

Piano Strutturale

Relazione di conformazione al PIT-PPR

marzo 2024

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzioni alle osservazioni · ottobre 2025

Comune di Monteriggioni

Piano Strutturale

progetto:

Stefania Rizzotti, Idp studio (capogruppo)

Massimiliano Rossi, Davide Giovannuzzi, ProGeo Engineering s.r.l.

Roberto Vezzosi

Monica Coletta, Studio tecnico Agostoli di Coletta Frassinetti Sarrica

Valentina Vettori

Idp progetti gis s.r.l.

Sindaco con delega all'Urbanistica: Andrea Frosini

Garante dell'informazione e della partecipazione: Marco Pajetta

Responsabile del procedimento: Valeria Capitani

Comune di Monteriggioni

Perseguire gli obiettivi.....	6
Obiettivi generali e direttive della disciplina generale.....	6
Obiettivi di qualità della disciplina d'ambito.....	7
Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.....	8
Obiettivi con valore di indirizzo specifici per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	11
Obiettivi specifici per le aree tutelate per legge.....	22
<i>Applicare gli indirizzi delle politiche e le direttive.....</i>	<i>24</i>
Indirizzi per le politiche nella scheda d'ambito.....	24
Direttive correlate a obiettivi di qualità d'ambito.....	26
Direttive per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	28
Direttive della disciplina paesaggistica.....	52
<i>Rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso.....</i>	<i>56</i>
Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico.....	56
Prescrizioni per le aree tutelate per legge.....	76
<i>Ricognizione dei beni paesaggistici.....</i>	<i>79</i>
Aree tutelate per legge corrispondenti ai territori contermini ai laghi.....	79
Aree tutelate per legge corrispondenti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua.....	82
Aree tutelate per legge corrispondenti a boschi.....	83

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

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 a quelli espressi dall'Amministrazione per il governo del territorio, guidano le strategie espresse nella Parte III della disciplina del PS.

Obiettivi di qualità della disciplina d'ambito

Ambito n. 14 - Colline di Siena

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.

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.

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.

Obiettivo 4:

Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate.

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 situate nelle aree di pertinenza fluviale.

Il Piano Strutturale riconosce e tutela l'articolata struttura della rete insediativa, fortemente correlata al territorio e alla sua storia, composta da un numero limitato di centri principali e poi da nuclei, aggregati e complessi edificati e da una maglia viaria s legati alla morfologia e al substrato, che ovviamente si rispecchia in differenti caratteristiche e dunque modi d'uso, determinando anche gradi di densità non omogenei. Parallelamente il PS riconosce l'articolazione degli ambienti che compongono il territorio, configurando paesaggi molto differenziati anche in considerazione della prevalenza di attività agricole più o meno specializzate oppure di elementi naturalistici, come nelle vaste zone boscate e lungo il reticolo idrografico, nonché delle peculiari caratteristiche idrogeomorfologiche che riguardano l'ambito della Montagnola (fenomeni carsici superficiali e ipogei, grotte, doline, risorse geotermali...).

Per gli aspetti legati alle attività estrattive si rimanda alla specifica procedura di adeguamento al PRC che sarà attivata dal Comune, fermo restando il recepimento dei giacimenti così come individuati a scala regionale.

Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto (presente a Quercegrossa, Poggiarello, Colombaio e Uopini):

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 (presente a Castellina Scalo, Uopini, San Martino, Tognazza, Berverde e Montarioso):

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 (presente a Castellina Scalo, Uopini, Fornacelle e San Martino):

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 (presente a Strove e alla Tognazza):

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 (presente a Castellina Scalo, Montarioso, San Martino e Tognazza):

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 (presente a Badesse, Strove e Abbadia Isola):

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 (presente in ambito urbano a Badesse, Colombaio, Fornacelle e Uopini, nei nuclei rurali a Lornano, Santa Colomba e alla Colonna, oltre che in alcune aggregazioni nel territorio rurale lungo o in prossimità della Chiantigiana o della Cassia):

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 (presente nell'intorno del Castello di Monteriggioni, di Abbadia Isola e di Pian del Casone):

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.*

T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani (presente a Monteresi e Carpineta):

Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

- *arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo*
- *dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità*
- *sviluppare progetti di riqualificazione dei "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna.*

Tessuti della città produttiva e specialistica:

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare (presente a Castellina Scalo, Gabbricce, Rigoni e Pian del Casone, Badesse, Fornacelle e San Martino):

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.

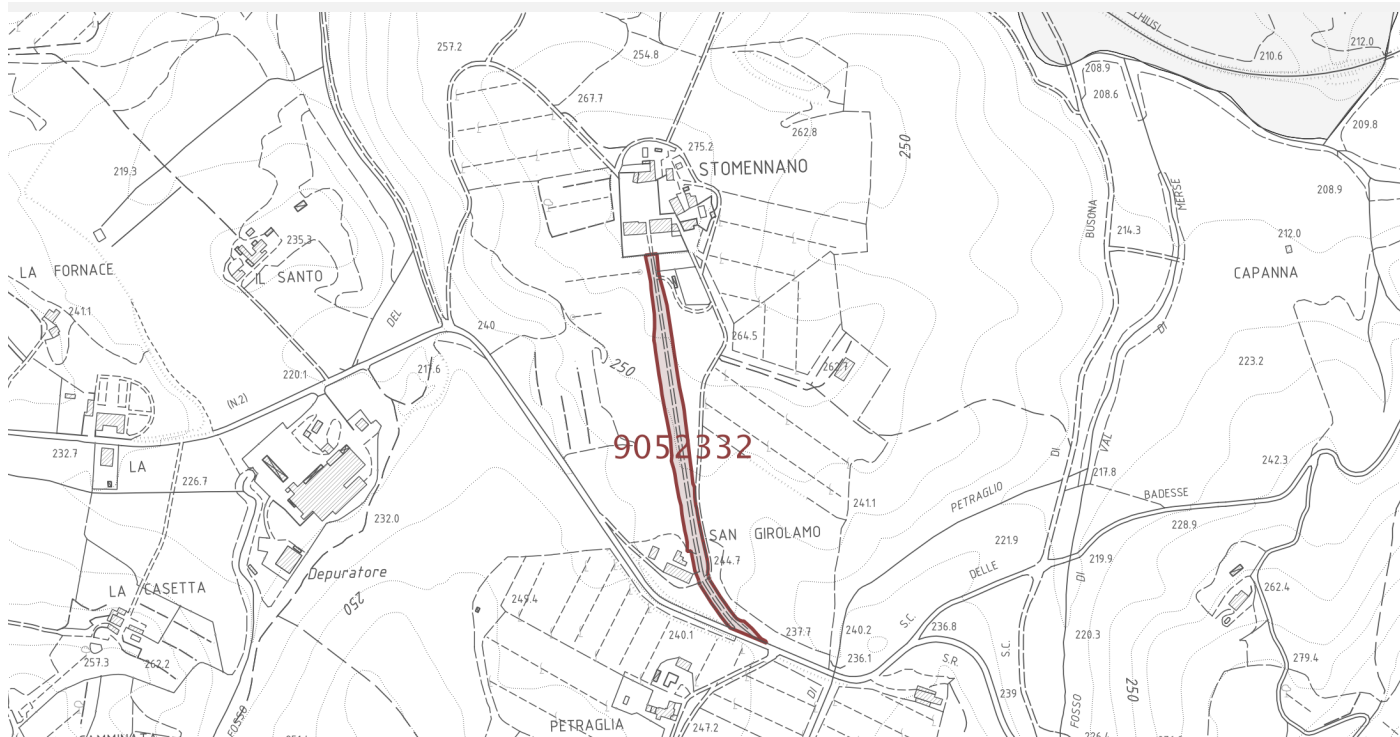
- *impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi*
- *progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica*
- *riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica*
- *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.).*

Il Piano Strutturale recepisce gli obiettivi e li esplicita nel testo normativo (Parte II Statuto del territorio, Capo III Struttura insediativa) sulla base della rilettura dei morfotipi nello specifico territorio di Monteriggioni, selezionando e dettagliando quanto più propriamente pertinente in funzione delle situazioni qui riconosciute, tenendo comunque conto del fatto di trovarsi in un territorio dove gli insediamenti qualificabili come urbani sono molto limitati e dove i tessuti o comunque le forme di urbanizzazione contemporanea sono spesso strettamente dipendenti dall'impianto di matrice storica del quale costituiscono espansione, senza dare luogo a nuove parti "di città" compiute e autonome.

Il riconoscimento dei morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea risulta in ogni caso essenziale per orientare le strategie e il progetto dei successivi Piani Operativi, in particolare per contrastare ulteriori fenomeni di dispersione lineare e proporre invece il completamento dei tessuti esistenti a la compiuta definizione dei margini.

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

A Monteriggioni sono presenti numerose e vaste aree oggetto di specifico decreto di vincolo (art. 136 del Codice), tanto che la quasi totalità del territorio ne risulta interessata.



“Viale alberato di Stomennano, sito nel comune di Monteriggioni” (Id 9052332, D.M. 01/12/1962):

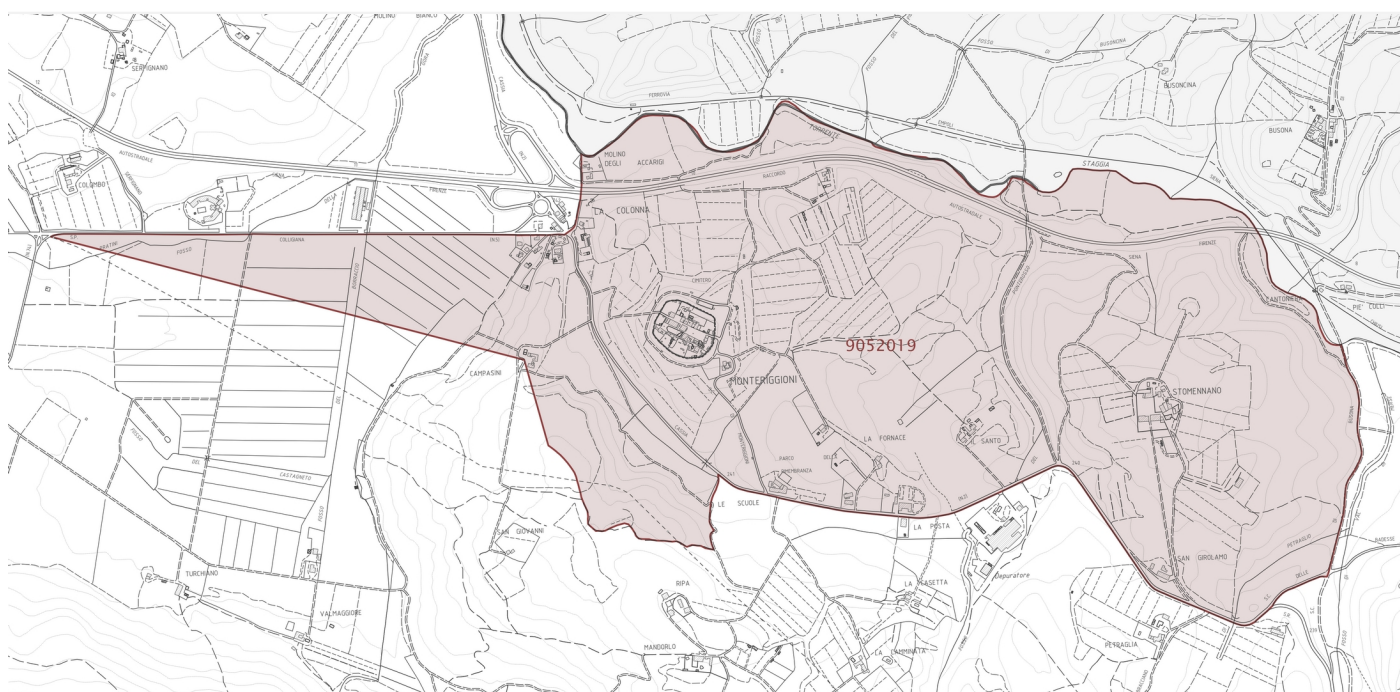
[...] l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea formata da cipressi secolari costituisce una nota verde di non comune bellezza.

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *salvaguardare il viale di cipressi secolari, tutelando le essenze arboree originali e recuperando e ripristinando, nella sequenza originale, quelle perdute, malate o compromesse.*

Elementi della percezione:

- *Salvaguardare il valore estetico-percettivo del viale alberato.*



“Zona circostante il centro abitato del comune di Monteriggioni (Siena)” (Id 9052019, D.M. 07/04/1965):

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce una serie di quadri naturali di grande suggestività, offrendo inoltre innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze ed in particolare della collina sulla cui sommità si erge la dantesca turrita “cerchia tonda”.

Struttura idrogeomorfologica:

- *conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico;*
- *tutelare il torrente Staggia, il reticolo idrografico minore, le relative aree di pertinenza fluviale, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

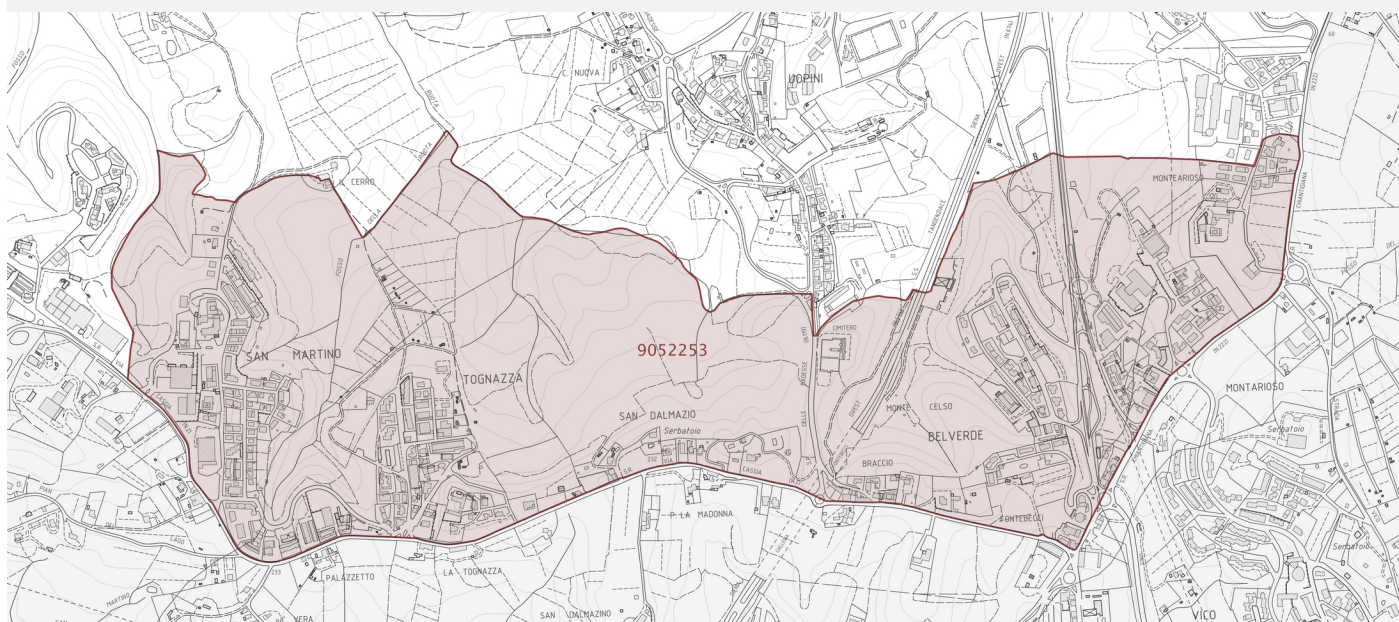
- *tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità dell'ecosistema del Torrente Staggia e delle relative aree di pertinenza;*
- *conservare il caratteristico mosaico di agroecosistemi e boschi;*
- *ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale;*
- *conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.*

Struttura antropica:

- *tutelare il centro murato di Monteriggioni, il basamento collinare – che trova il suo indissolubile completamento nel centro storico medioevale – nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e le relazioni figurative tra l'insediamento storico e l'intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della città murata di Monteriggioni (quale emergenza storica e architettonica di alto valore iconografico), le visuali panoramiche che riguardano tale insediamento e gli scenari da esso percepiti, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio collinare, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
- *tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento all'edilizia rurale;*
- *mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione;*
- *conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto;*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale – caratterizzato da maglie agricole ampie e dalla presenza di un mosaico arborato – salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di crinale;*
- *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 pertinenziali.*

Elementi della percezione:

- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della città murata di Monteriggioni quale emergenza storica e architettonica di valore universalmente riconosciuto, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento;*
- *salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la campagna circostante dal centro storico di Monteriggioni, dalla viabilità principale, in particolare dalla Statale Cassia, dalla linea ferroviaria Siena-Empoli e da chi provenga da Colle Val d'Elsa seguendo la provinciale per Siena;*
- *salvaguardare i coni visivi che si aprono da e verso la 'città storica fortificata', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso e dai luoghi di fruizione pubblica o di uso pubblico;*
- *conservare l'integrità percettiva ed il valore estetico e tradizionale del viale alberato di cipressi secolari che dalla Statale Cassia conduce al Borgo Stommenano.*



“Zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni dette Tognazza e Fontebecchi” (Id 9052253 – D.M. 04/03/1966):

[...] le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché costituendo un caratteristico brano del paesaggio senese dolcemente ondulato nell'alternarsi delle verdi colline punteggiate dalle macchie scure dei cipressi, dai rustici poderi e dalle antiche ville; formano una serie di quadri naturali di notevole bellezza, godibili da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare dalle statali Cassia e Chiantigiana.

Struttura ecosistemica/ambientale:

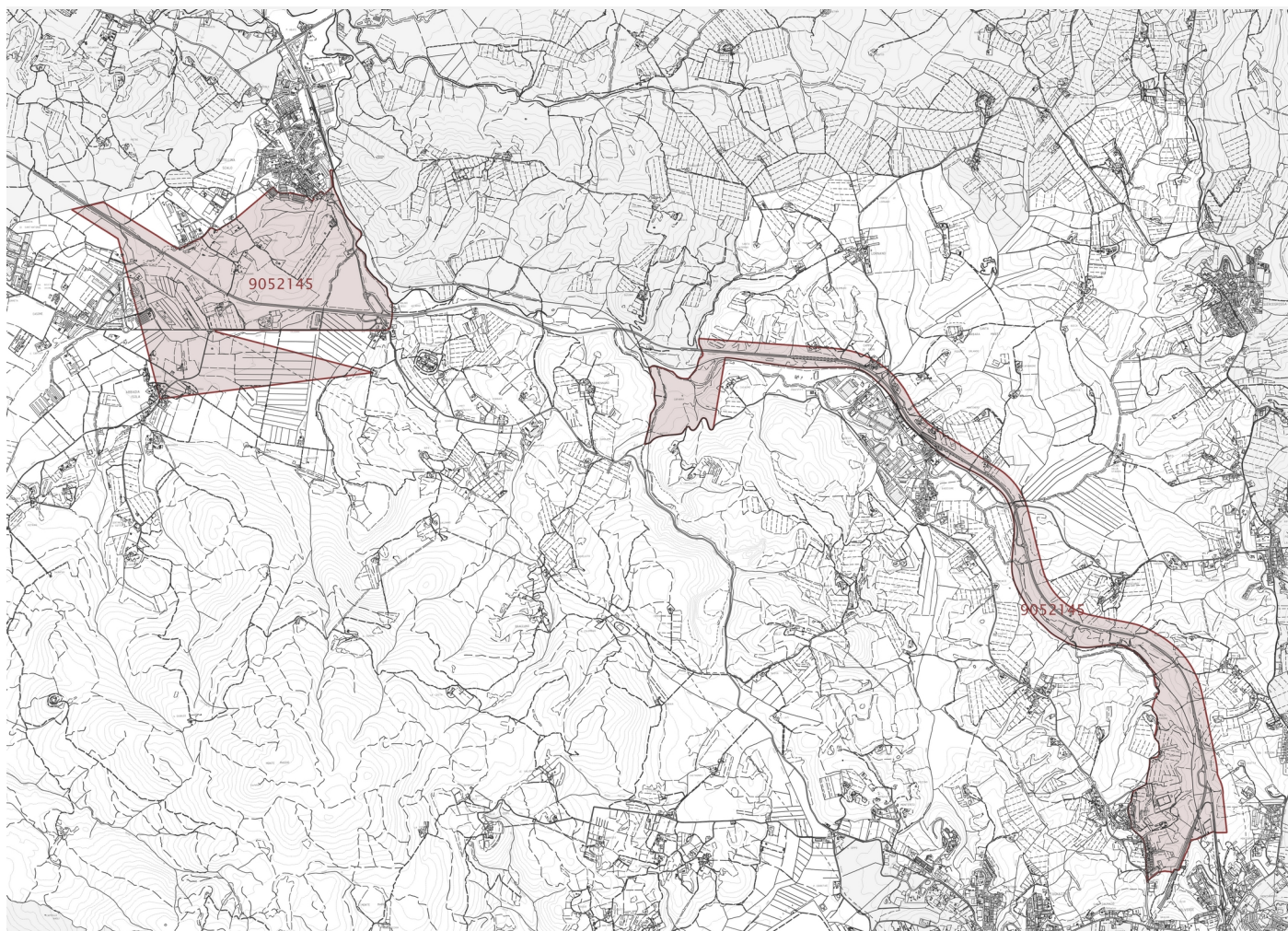
- *mantenimento dei residuali agroecosistemi e degli elementi vegetali lineari;*
- *tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale;*
- *mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.*

Struttura antropica:

- *conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica;*
- *conservare le relazioni (gerarchiche, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;*
- *tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi inclusi gli aggregati urbani e/o rurali;*
- *conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo storico (urbano e rurale);*
- *garantire la coerenza degli interventi di completamento al fine di non compromettere ulteriormente la struttura storica insediativa di alto promontorio;*
- *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 l'insediamento storico, in particolare di crinale;*
- *tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.*

Elementi della percezione:

- *salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che storicamente si aprono verso il paesaggio circostante;*
- *riqualificare il carattere percettivo dei luoghi, in particolare lungo la Via Cassia e la Via Chiantigiana.*



“Zona circostante la superstrada Siena – Firenze sita nel territorio del comune di Monteriggioni” (ID 9052145 – D.M. 29/08/1970):

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché risulta caratterizzata da una serie di quadri naturali di grande suggestività ed offre, inoltre, innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze.

Struttura idrogeomorfologica:

- *conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *conservare il caratteristico mosaico di agroecosistemi e boschi;*
- *ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale.*

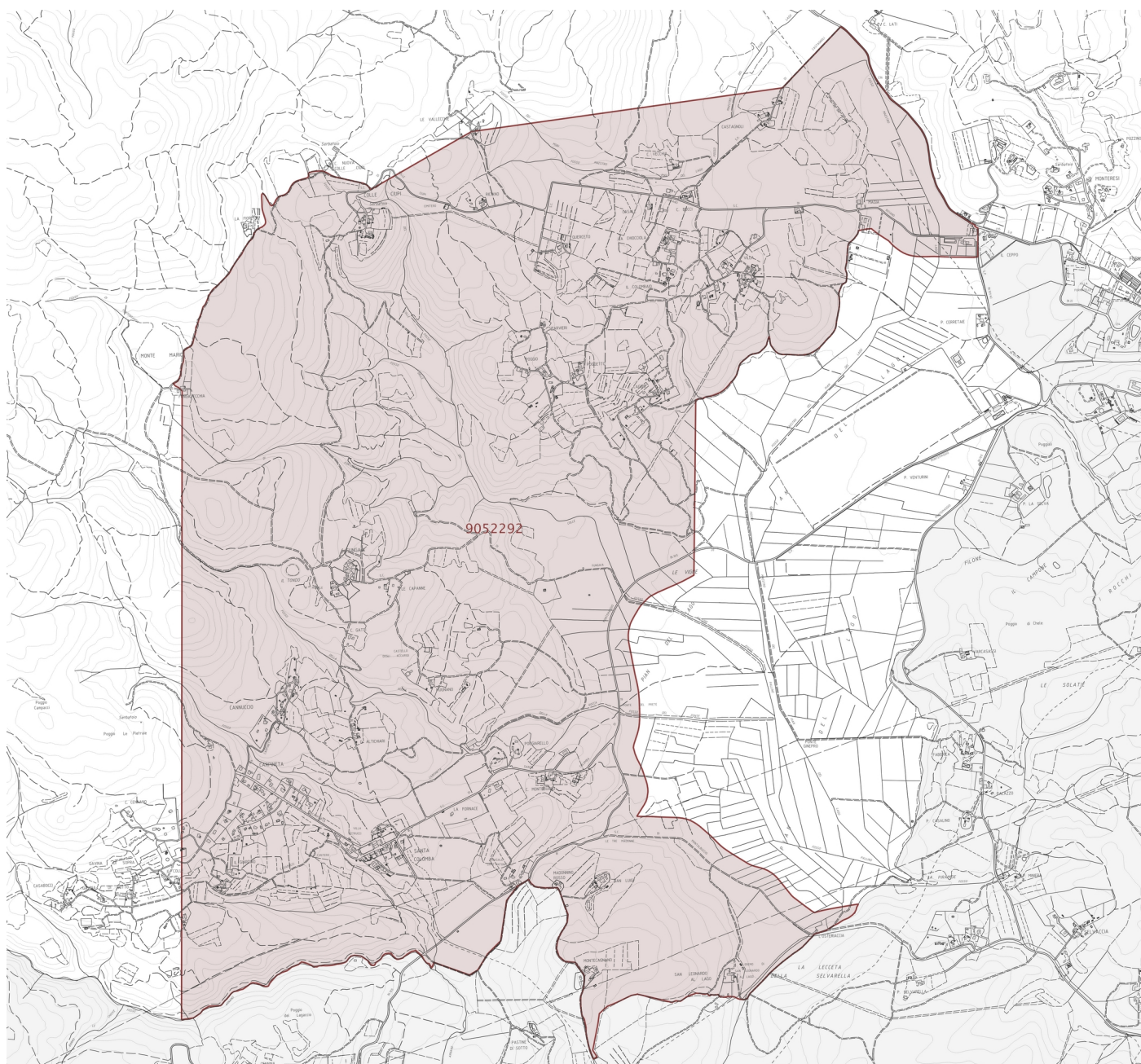
Struttura antropica:

- *tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nonché i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica fortificata di Monteriggioni e delle emergenze architettoniche (quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini), 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, con particolare riferimento al tracciato della via Cassia e alla viabilità interpoderale;*

- *mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione;*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato da maglie agricole ampie e regolari dei ripiani travertinosi e dalla presenza di un mosaico arborato nei rilievi collinari, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico;*
- *tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.*

Elementi della percezione:

- *salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono Superstrada Siena- Firenze verso il centro storico fortificato di Monteriggioni, le morfologie collinari ed il mosaico agroecosistemico circostante, le emergenze architettoniche quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, nuclei rurali sparsi;*
- *conservare i rapporti figurativi espressi dal contatto tra le fasce pedecollinari coltivate della Montagnola e i ripiani travertinosi , Pian dell'Isola e Pian di Bufalaia.*



La “Zona di Pian del Lago sita nel territorio del Comune di Monteriggioni” (ID 9052292 – D.M. 18/12/1972):

[...] ha notevole interesse pubblico perché, formata dal bellissimo comprensorio di valli e colline ad est della Montagnola senese, costituisce un quadro naturale di rilevante valore paesaggistico godibile da punti di vista accessibili al pubblico; caratteristica notevole della località è costituita, anche, dagli insediamenti monumentali particolarmente qualificati sulle pendici delle colline, quali il complesso monastico fortificato di S. Leonardo, quello delle Chiocciolate, l'abitato di S. Colomba ed altri, che, dal punto di vista ambientale e paesistico, sono incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola della Toscana, quali uliveti e vigneti; tale ambiente è costellato di tipiche case rurali di notevole architettura spontanea e si determina come uno dei paesaggi più delicati della campagna senese, costituendo un insieme di valori tradizionali dove l'opera dell'uomo si fonde con quella della natura.

Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare la conformazione geomorfologica del territorio;*
- *conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono;*
- *conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *mantenimento degli agroecosistemi e delle attività agricole tradizionali;*
- *tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale;*
- *mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi;*
- *tutela dell'area di Pian del Lago;*
- *conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n.89 Montagnola Senese.*

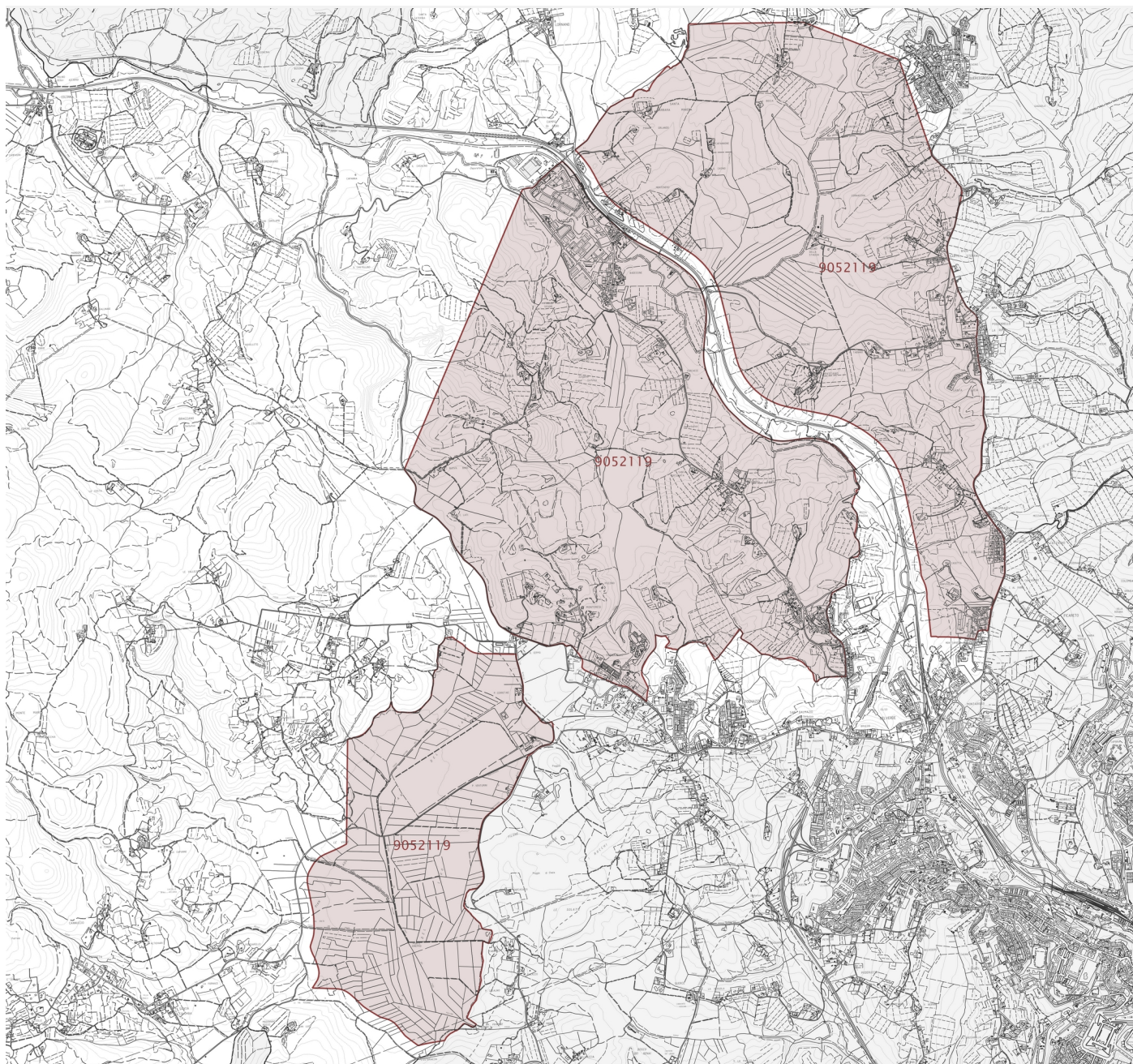
Struttura antropica:

- *tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi inclusi i nuclei/aggregati rurali, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, 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;*
- *conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli, 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;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine degli insediamenti storici, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio della Montagnola Senese e di Pian del Lago, e 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, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi);*
- *mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione;*
- *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 pertinenziali;*

- *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 del centro storico di Siena, di Pian del Lago, della Val d'Elsa e del complesso morfologico strutturale della Montagna Senese;*
- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio di valli e colline che costituisce un quadro naturale di rilevante valore paesaggistico e dalla caratteristica linea di stacco tra pianura e collina, in cui predomina la cromia identitaria della Terra di Siena.*



Le “Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del Comune di Monteriggioni” (ID 9052119 – D.M. 21/06/1975b):

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il vincolo della zona collinare che interviene sulle prime propaggini del Chianti, nel territorio a nord di Siena, tende a riconoscere degno di particolare tutela il comprensorio relativo ai due caratteristici rilievi collinari di Basciano e del Poggiolo divisi dall'ampia vallata solcata dal Torrente Staggia. Caratteristica notevole della località è costituita anche dalla presenza degli antichi insediamenti abitati omonimi e dalle innumerevoli tipiche case rurali distribuite nel territorio che restano incorniciati mirabilmente in

comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola toscana, quali vigneti ed oliveti. Tale ambiente, insigne anche per la tradizione, si configura senza soluzioni di continuità con il rimanente contesto circostante ad esso coordinato ed omogeneo nei valori caratteristici del paesaggio, il cui pubblico godimento panoramico rimane assicurato da molti punti di vista. Già le località a sud e ad ovest sono vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e con l'inserimento nella presente proposta anche della località di Pian del Lago si viene ad individuare quel comprensorio omogeneo, uno dei più delicati e caratteristici della campagna senese, meritevole di particolare tutela nel suo insieme.

Struttura idrogeomorfologica:

- *tutela della conformazione geomorfologica del territorio;*
- *conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali, e i rilevanti valori paesistici che essi esprimono;*
- *tutela della conformazione geomorfologica del Polje di Pian del Lago;*
- *conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea;*
- *tutelare il sistema idrografico naturale e artificiale composto dal Torrente Staggia e corsi d'acqua minori e dal reticolo di fossi, scoline e specchi d'acqua.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *mantenimento degli agroecosistemi e delle attività agricole tradizionali;*
- *conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;*
- *tutela e miglioramento del valore ecologico della matrice forestale;*
- *mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi;*
- *tutela dell'area di Pian del Lago;*
- *conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC n. 89 Montagnola Senese.*

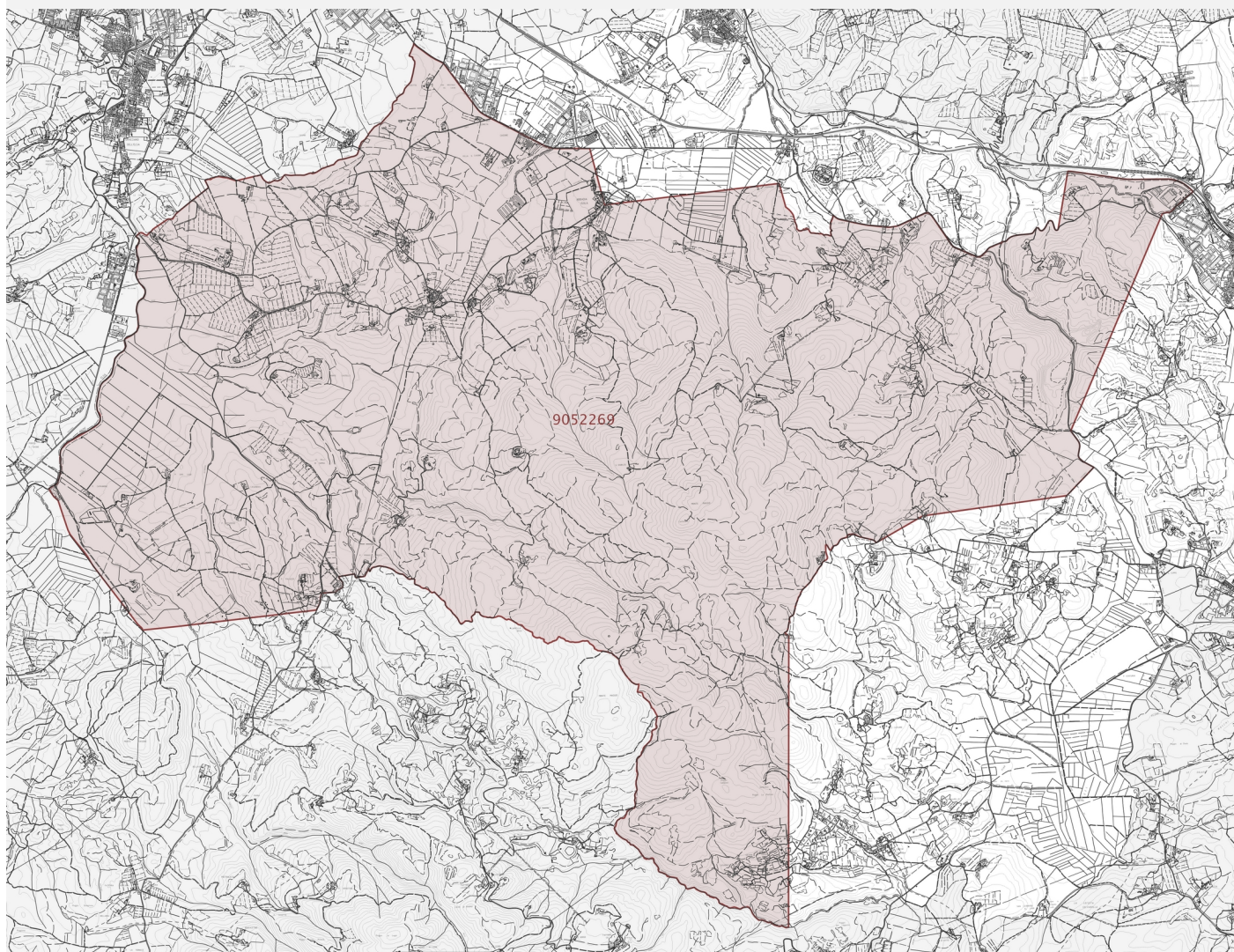
Struttura antropica:

- *tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi inclusi i nuclei/aggregati rurali, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, 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;*
- *conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli 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;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la struttura morfologica e insediativa dei crinali storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica e salvaguardino l'integrità percettiva di Pian del Lago;*
- *conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi;*
- *mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione;*
- *mantenere e recuperare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico, in particolare di crinale;*
- *tutelare il patrimonio rurale sparso di valore storico tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali;*

- *mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.*

Elementi della percezione:

- *salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che storicamente si aprono verso il sistema insediativo di crinale e in direzione del paesaggio circostante con il quale instaura un indissolubile rapporto di continuità;*
- *tutelare l'integrità percettiva, il tipico carattere "aperto" delle colline senesi, della pianura bonificata di Pian del Lago, scandita dalle siepi arborate al limitare dai campi e caratterizzata dalla cromia identitaria della terra rossa, nonché la linea di stacco tra pianura bonificata e i rilievi collinari.*



La "Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel territorio del Comune di Monteriggioni" (ID 9052269 – D.M. 06/02/1976):

[...] ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai rilevanti. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle 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 conformazione geomorfologica del territorio;*
- *conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei, insieme ai rilevanti valori paesistici che esprimono;*
- *conservare i valori naturalistici a valenza paesaggistica della risorsa idrica sotterranea;*

- *assicurare la compatibilità paesistica delle aree di escavazione;*
- *limitare le attività estrattive esistenti, privilegiando l'estrazione di materiali d'eccellenza, tutelare l'area dall'apertura di nuove aree di escavazione.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *mantenere gli agroecosistemi e le attività agricole tradizionali;*
- *tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, e conservare i castagneti da frutto;*
- *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.*

Struttura antropica:

- *tutelare i centri e i nuclei storici, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici) ivi incluse e gli aggregati rurali, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, 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;*
- *conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, ville-fattoria, fattorie fortificate, castelli 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;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine degli insediamenti storici, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio della Montagnola Senese e delle piane alluvionali del Fiume Elsa, del Torrente Staggia, nonché di Pian della Bufalaia e di Pian del Lago, e 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, (con particolare riferimento ai muri a secco che delimitano le carreggiate che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi);*
- *mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione;*
- *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 pertinenziali;*
- *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 verso il sistema insediativo storico (borghi murati, complessi e aggregati, ville, ecc., compreso il centro storico di Monteriggioni), i ripiani di Pian della Bufalaia, di Pian del Lago, i fondovalle dell'Elsa e dello Staggia, e il complesso morfologico strutturale della Montagnola;*
- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali costituito da infiniti quadri paesaggistici di elevato contenuto estetico, in cui predomina la cromia identitaria della Terra di Siena, e dalla caratteristica linea di stacco tra pianura e collina.*

Gli obiettivi sono recepiti nella disciplina del PS nell'ambito più generale del progetto di tutela e valorizzazione del territorio, in particolare per quanto riguarda il territorio rurale e le relative strutture costitutive, i complessi e la viabilità di matrice storica.

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):

- a 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;*
- b 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;*
- c 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;*
- d 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;*
- e riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*
- f promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.*

Gli obiettivi sono perseguiti principalmente attraverso le discipline riferite alla struttura ecosistemica (Titolo II) e al reticolo idrografico superficiale, oltre a quanto espresso al Titolo III per gli ambiti tutelati.

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 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;*
- b 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;*
- c 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;*
- d 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, ancorché 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 II), oltre a quanto espresso al Titolo III per gli ambiti tutelati.

Aree tutelate per legge riferite ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, (art.142. c.1, lett. b, Codice):

- a. *tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;*
- b. *salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;*
- c. *evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;*
- d. *garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;*
- e. *favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.*

Gli obiettivi sono perseguiti principalmente attraverso le discipline riferite alla struttura ecosistemica (Titolo II), oltre a quanto espresso al Titolo III per gli ambiti tutelati.

In applicazione della direttiva del punto 7.2 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR in sede di Conferenza di paesaggio si propone comunque la verifica dell'applicabilità della disciplina paesaggistica alle aree individuate nella ricognizione del PIT-PPR, come meglio esplicitato nel seguito della presente Relazione.

Indirizzi per le politiche nella scheda d'ambito

Ambito n. 14 - Colline di Siena

Aree riferibili ai sistemi della Collina (su depositi neoquaternari con livelli resistenti CBLr, calcarea Cca, a versanti dolci sulle Unità Liguri CLVd, su terreni silicei del basamento CSB), della Collina dei bacini neo-quaternari (argille dominanti CBAg, litologie alternate CBAt), del Margine (Margine inferiore MARI):

- 1 *perseguire azioni volte alla tutela delle risorse idriche, garantendo nei bacini idrografici la permanenza delle funzioni di ricarica degli acquiferi e indirizzando, anche a tal fine, le eventuali trasformazioni territoriali, soprattutto nelle aree della Collina calcarea;*
- 2 *gestire le attività estrattive in modo compatibile con i valori ambientali, idrogeologici e paesistici e limitare, in particolare, quelle che interessano la formazione del Calcere cavernoso e delle Breccie e conglomerati a elementi di calcare cavernoso (MESA della Carta Geologica Regionale); la gestione sostenibile dell'attività estrattiva dovrebbe estendersi anche alle aree adiacenti, se sono presenti formazioni permeabili come nel sistema della Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti; promuovere, inoltre, interventi di ripristino dei siti estrattivi dismessi.*
- 3 *contenere nei sistemi della Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate i fenomeni erosivi e la produzione di deflusso; a tal fine occorre, in particolare:*
 - *prevedere, per le aree interessate da forti dinamiche erosive, la creazione di fasce di rispetto, interdette ad ogni edificazione e all'apertura di nuove strade e riservate ad attività a basso impatto, come il pascolo regimato, le tartufaie, la riproduzione della fauna selvatica, gli oliveti gestiti a fini paesaggistici e conservativi;*
 - *favorire, per le aree coltivate, la riduzione dello sviluppo delle unità colturali nel senso della pendenza, la massima copertura del suolo negli avvicendamenti e nelle colture permanenti, il mantenimento di appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.*
- 4 *favorire la conservazione "degli elementi di impronta tradizionale dei paesaggi agricoli che si contraddistinguono per la loro multifunzionalità":*
 - *contrastando i processi di abbandono delle attività agricole (nella Montagnola Senese e nei rilievi di Monticiano);*
 - *contenendo al di fuori delle aree suddette le eventuali nuove espansioni residenziali, artigianali/industriali, quelle turistico-alberghiere ed evitando quelle connesse ad impianti da golf;*
 - *mitigando gli impatti legati ai processi di intensificazione delle attività agricole (con particolare riferimento alle aree di pertinenza fluviale);*
 - *promuovendo la conservazione attiva dei pascoli, degli oliveti e dei mosaici colturali e tutelando le caratteristiche emergenze geomorfologiche spesso immerse nei paesaggi della monocoltura cerealicola (calanchi, crete e biancane);*
- 5 *migliorare o ricostituire nei paesaggi agricoli le dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili); tali indirizzi di riqualificazione o di mantenimento del paesaggio agrario risultano prioritari per gli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati come "Direttrici di connettività da riqualificare";*
- 6 *favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata al miglioramento della qualità ecologica delle matrici forestali e alla tutela dagli incendi estivi, con particolare riferimento alle estese pinete dei rilievi di Monticiano; favorire nel sistema di nodi forestali primari e secondari la conservazione degli importanti habitat forestali mesofili e dei castagneti da frutto;*
- 7 *favorire una gestione forestale sostenibile volta a contrastare l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono;*
- 8 *contrastare nella Montagnola Senese e nella Valle della Merse, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali e promuovere, ove possibile, la conservazione degli importanti sistemi colturali presenti;*

- 9 *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;*
- 10 *razionalizzare e migliorare nella Montagnola Senese i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione, valorizzando le produzioni marmifere di pregio, limitando nuove attività estrattive, recuperando i siti estrattivi dismessi e le aree di discarica; questi indirizzi sono prioritari anche per i vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e per le cave situate nelle aree di pertinenza fluviale;*
- 11 *garantire la permanenza delle risorse geotermali necessarie alla conservazione dei caratteristici habitat ed ecosistemi geotermali;*
- 12 *garantire la tutela degli importanti fenomeni carsici superficiali e profondi – in particolare del sistema di grotte e cavità della Montagnola senese – delle aree ofiolitiche e dei rari habitat e specie serpentinicole;*
- 13 *valorizzare e tutelare il sistema di Riserve Naturali Provinciali e del Sistema di Siti Natura 2000;*
- 14 (...)
- 15 *garantire azioni volte al mantenimento dell'integrità del sistema insediativo (composto da pochi nuclei accentrati collocati sui supporti più stabili), della maglia rada dell'edilizia rurale e delle corone di colture che contornano alcuni dei nuclei storici.*

Aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (fondovalle FON):

- 16 *limitare nelle pianure alluvionali e nelle basse colline i processi di urbanizzazione e consumo di suolo agricolo, con particolare riferimento alla Piana di Rosia e a Pian del Lago e alle aree di pertinenza fluviale dei fiumi Merse, Ombrone e Arbia, alle zone agricole tra Asciano e Rapolano, evitando la saldatura dell'urbanizzato lungo gli assi infrastrutturali e mantenendo gli attuali varchi ineditati (in particolare lungo la Superstrada FI-SI, la Siena-Bettolle, la Cassia o lungo la SP 73, evitando la saldatura tra le zone industriali);*
- 17 *mitigare l'effetto barriera delle infrastrutture stradali esistenti o in corso di ammodernamento ("barriere infrastrutturali principali da mitigare") e nelle aree interessate da "direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire" (ad esempio tra i boschi della Montagnola Senese e quelli del Chianti), evitando nuovi processi di urbanizzazione e artificializzazione delle pianure alluvionali contermini agli assi infrastrutturali (in particolare per le aree di pertinenza fluviale del Fiume Merse e dei suoi affluenti);*
- 18 *perseguire una gestione delle fasce ripariali e dei terrazzi ghiaiosi finalizzata al miglioramento del continuum ecologico degli ecosistemi fluviali, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale dove interrotta (con priorità per le aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqualificare), migliorando la gestione della vegetazione ripariale a fini idraulici, o attraverso l'individuazione di idonee fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale;*
- 19 *avviare nei terrazzi fluviali azioni volte al miglioramento dei livelli di sostenibilità dei siti estrattivi esistenti:*
 - *limitando la realizzazione di nuovi siti estrattivi o di altri interventi in grado di alterare gli assetti morfologici ed ecosistemici;*
 - *promuovendo interventi di riqualificazione ambientale per le aree interessate da ex bacini estrattivi;*
- 20 *garantire azioni volte al miglioramento dei livelli qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, con particolare riferimento al fiume Ombrone, alla Merse e alle importanti risorse idriche superficiali e profonde della Piana di Rosia e di Pian del Lago;*
- 21 *salvaguardare l'impianto viario storico, ramificato che relaziona la città di Siena al suo "contado" e ai sistemi territoriali ad essa connessi (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusi e concentrati nel territorio rurale e lungo la viabilità radiale:*
 - *mantenendo i varchi ineditati;*
 - *salvaguardando, riqualificando e valorizzando gli spazi agricoli periurbani;*
 - *garantendo che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico e si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbano, trame agrarie e poderali, filari alberati);*
- 22 *evitare la saldatura delle conurbazioni lineari lungo i principali assi infrastrutturali (con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna,*

Monteroni d'Arbia e Buonconvento), mantenendo i varchi ineditati e le visuali verso le emergenze paesaggistiche circostanti;

- 23 *tutelare la struttura insediativa storica (caratteristica del sistema mezzadrile) e le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*
- 24 *promuovere azioni volte alla tutela e valorizzazione del patrimonio connettivo storico costituito dalla viabilità matrice e dalle ferrovie, anche nell'ottica di una loro integrazione con una rete della mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito (con particolare riferimento alla ferrovia storica Asciano-Monte Antico e le connesse stazioni);*
- 25 *orientare, ove possibile, anche attraverso adeguati sostegni, i nuovi processi di intensificazione colturale verso la realizzazione di soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili) in grado di preservare la qualità paesistica del territorio rurale e i livelli di permeabilità ecologica;*
- 26 *garantire azioni volte a preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, attraverso:*
- *la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici;*
 - *ove possibile, la conservazione di una fascia di oliveti o di altre colture nel loro intorno paesistico e lungo la viabilità di crinale;*
- 27 *favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento dei coltivi di impronta tradizionale e la realizzazione, nelle ristrutturazioni agricole, di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica il più possibile continua.*

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 si traducono nell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato, che limita fortemente il consumo di nuovo suolo e la saldatura dell'edificato per salvaguardare invece i varchi esistenti, e nel privilegiare il recupero e la riqualificazione delle aree dismesse o sottoutilizzate.

Direttive correlate a obiettivi di qualità d'ambito

Ambito n. 14 - Colline di Siena

Direttive obiettivo 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 ineditati 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;*
- *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;*
- *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);*
- *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 riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*

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

Direttive obiettivo 2/

- *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;*
- *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;*
- *preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, biancane e residue isole di bosco storicamente note come "banditelle" per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito;*
- *(...)*
- *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 morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso;*
- *tutelare le aree tartufigene per il valore agricolo, economico e storico-culturale di questa produzione di eccellenza, tradizionalmente legata ad alcuni contesti.*

Direttive obiettivo 3/

- *tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcareo individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale;*
 - *contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde;*
 - *migliorare la gestione delle superfici boscate, pascolive e quelle coltivate a bassa intensità;*
 - *migliorare la sostenibilità delle attività estrattive;*
- *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;

(...)

migliorare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete;

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;

(...).

Direttive obiettivo 4/

(...)

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.

Direttive obiettivo 5/

valorizzare le produzioni marmifere di pregio e limitare la realizzazione di nuove attività estrattive, recuperando i siti dismessi e le aree di discarica.

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 e nel privilegiare il recupero e la riqualificazione. 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 i centri storici.

Direttive per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

In riferimento al "Viale alberato di Stomennano, sito nel comune di Monteriggioni" (Id 9052332, D.M. 01/12/1962):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- riconoscere e tutelare la sequenza e le essenze originali che costituiscono il viale;*
- programmare una gestione finalizzata alla conservazione delle essenze originali nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo;*
- programmare interventi per il ripristino, nella sequenza originale, delle essenze originali perdute, malate o compromesse.*

Elementi della percezione:

- mantenere il tracciato del viale alberato nella sua configurazione attuale, evitando allargamenti della sezione stradale;*
- evitare l'introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare;*
- conservare le dotazioni vegetazionali di corredo al tracciato nella loro disposizione e consistenza;*
- contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.*

In riferimento alla "Zona circostante il centro abitato del comune di Monteriggioni (Siena)" (Id 9052019, D.M. 07/04/1965):

Struttura idrogeomorfologica:

- *definire strategie, misure e regole volte a tutelare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la sua messa in sicurezza;*
- *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.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, nonché alla difesa da cause avverse;*
- *incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;*
- *limitare l'impianto di pioppete artificiali su incolti ed aree prative nelle aree di pertinenza fluviale incentivando altresì la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal piano;*
- *assicurare, negli interventi di ampliamento/trasformazione dell'asse stradale, la mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica.*

Struttura antropica:

- *individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Monteriggioni e il basamento collinare;*
- *individuare 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 Monteriggioni nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;*
- *individuare zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e la campagna; in particolare al recupero e riqualificazione delle aree di poggio interessate dalla presenza di manufatti incongrui;*
- *le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva;*
- *individuare i con visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio della campagna del Chianti e della Valdelsa apprezzabili dal centro murato e dai tracciati;*
- *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 murato di Monteriggioni, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico (rilevanza paesistica del basamento collinare), garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;*
- *conservare e salvaguardare l'integrità della cinta muraria e dei corredi funzionali e decorativi ad essa connessi;*
- *limitare le trasformazioni morfologiche, edilizie ed infrastrutturali, orientando quelle ammissibili, nell'intorno territoriale, verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo la completa integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro murato di Monteriggioni e del suo basamento collinare;*
- *tutelare l'integrità percettiva del centro murato e gli scenari da esso percepiti, nonché le visuali che riguardano tale nucleo fortificato;*

- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *tutelare e 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;*
- *garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico;*
- *assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:*
 - *al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico;*
 - *alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico;*
 - *all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti;*
- *orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine degli insediamenti e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui (aree collinari) per tipologia, dimensione e caratteri formali;*
- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
- *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;*
- *assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;*
- *assicurare 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;*
- *adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;*
- *individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;*
- *individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato;*
- *adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n. 17/1998;*
- *riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;*
- *definire criteri modalità, limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico tradizionale;*
- *conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;*
- *salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;*

- *valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta;*
- *riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri a retta, muretti a secco, ponticelli,...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;*
- *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 e gli insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;*
- *valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;*
- *riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:*
 - *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);*
- *riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;*
- *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 del PAPMAA (Programma A Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico) in particolare in ambito collinare anche in funzione della regimazione idrogeologica dei versanti;*
- *mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati dalla presenza di mosaici agricoli con presenza di elementi naturali e seminaturali, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;*
- *incentivare il mantenimento delle colture tradizionali;*
- *favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del suolo, con la conformazione morfologica esistente e con il sistema-tessitura dei campi tipica dei latifondi mezzadrili, limitando i rimodellamenti, nonché l'utilizzo di tecniche di fertirrigazione che possano alterare in maniera significativa l'aspetto esteriore dei luoghi;*
- *definire soglie di trasformabilità delle colture tradizionali verso forme di agricoltura intensiva al fine di conservare i valori naturalistici e paesaggistici dei luoghi;*
- *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 (piccolo nucleo di crinale o di poggio) 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;*

- 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.

Elementi della percezione:

- individuare e riconoscere:
 - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
 - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo la viabilità principale, in particolare dalla Statale Cassia, dalla linea ferroviaria Siena-Empoli e da chi provenga da Colle Val d'Elsa seguendo la provinciale per Siena;
 - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti all'interno dell'insediamento storico di Monteriggioni o dalle altre emergenze storico architettoniche;
- riconoscere e tutelare le linee di crinale principale e secondario e prevedendo adeguati ambiti di rispetto;
- salvaguardare e valorizzare i tracciati che presentano elevati livelli di panoramicità e le visuali che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- salvaguardare e, ove necessario, recuperare l'integrità visiva della cinta muraria garantendo il mantenimento degli assetti vegetazionali di matrice storica;
- escludere la realizzazione di nuovi impianti da golf, per il forte impatto visivo che queste strutture comportano sui valori storico-iconografici di questi paesaggi;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- 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 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 di 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;
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di escludere l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche);
- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;
- perimetrare i tracciati stradali storici con corredo vegetazionale ai margini, i filari d'alberi, le alberature segnaletiche che conservano valore storico-documentale;
- censire e monitorare costantemente la consistenza ed il grado di conservazione delle alberature presenti;
- programmare una gestione forestale finalizzata alla conservazione delle essenze originarie nonché alla difesa da parassiti e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo di tali formazioni vegetali;
- predisporre piani operativi di protezione e prevenzione incendi che dovranno prevedere altresì zone di salvaguardia estese all'intero viale.

In riferimento alle “Zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni dette Tognazza e Fontebecci” (Id 9052253 – D.M. 04/03/1966):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali;*
- *incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi relittuali;*
- *identificare e conservare le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche impedendo la saldatura dell'urbanizzato;*
- *migliorare i livelli di permeabilità ecologica con l'adiacente Riserva Statale Montecellesi;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano.*

Struttura antropica:

- *riconoscere:*
 - *i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;*
 - *gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;*
 - *il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;*
- *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);*
- *assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e degli ambiti di pertinenza;*
- *nell'intorno territoriale delle ville, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;*
- *riconoscere la struttura insediativa storica di crinale, in particolare legata alla Via Cassia e alla Via Chiantigiana, i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione alla gerarchia dei centri urbani maggiori e minori, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto;*
- *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;*
- *assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;*
- *assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;*
- *riconoscere l'assetto delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) del sistema insediativo nel suo complesso, urbano e rurale, di impianto storico;*
- *orientare le trasformazioni verso la riconoscibilità delle relazioni del sistema insediativo di impianto storico comprensivi dei rapporti tra città e campagna e tra centri, nuclei, complessi, aggregati, ecc., storici;*
- *riconoscere:*
 - *i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermino;*
 - *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;*
 - *le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali del paesaggio sia di crinale sia di fondovalle;*

- *i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;*
- *limitare i processi di urbanizzazione, 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, la qualità visiva dei paesaggi di crinale;*
- *evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;*
- *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
- *prevedere interventi di riqualificazione sia dei tessuti residenziali, sia produttivi al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, assicurando il mantenimento delle aree ancora libere presenti;*
- *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;*
- *garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;*
- *migliorare la transazione tra paesaggio urbano e territorio aperto;*
- *evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore;*
- *garantire che eventuali nuovi tracciati viari siano modellati sulla morfologia dei suoli e assicurino la continuità visiva dei crinali;*
- *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;*
- *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;*
- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
- *riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:*
 - *la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderal e interpoderal, 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;*
 - *riconoscere, 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 pastorale di interesse storico);*
 - *le formazioni forestali di origine artificiali realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario;*
 - *riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;*

- *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 del PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);*
- *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 (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 reticolo 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;*
 - *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno dei nuclei insediati;*
- *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;*
- *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 negativamente con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche);*
- *tutelare gli spazi inedificati situati lungo la viabilità di crinale che scandiscono il ritmo dell'edificato storico;*
- *riqualificare gli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune sistemazioni arboree;*
- *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.*

In riferimento alla "Zona circostante la superstrada Siena – Firenze sita nel territorio del comune di Monteriggioni" (ID 9052145 – D.M. 29/08/1970):

Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la sua messa in sicurezza.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;*
- *incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;*
- *limitare l'impianto di pioppete artificiale su incolti ed aree prative nelle aree di pertinenza fluviale incentivando altresì, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo.*

Struttura antropica:

- *riconoscere:*
 - *i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso abbaziale di Abbadia a Isola, del castello di Castiglion Alto e della Villa Piccolomini a Uopini;*
 - *i relativi ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;*
 - *definire i margini degli insediamenti recenti, quali limite percepibile rispetto al territorio aperto, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che le nuove espansioni erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario;*
 - *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 di Monteriggioni e i complessi monumentali;*
 - *i coni visivi che si aprono verso Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e l'antico centro di Monteriggioni dai tracciati viari;*
- *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;*
- *assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;*
- *il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;*
- *nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica non alterando la percezione e delle relazioni percettive tra insediamento storico e contesto paesaggistico;*
- *orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine del centro storico di Monteriggioni 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 anche attraverso interventi radicali di recupero delle visuali verso il centro murato;*
- *contrastare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;*
- *recuperare i coni visivi che si aprono da e verso il complesso monumentale e la città murata di Monteriggioni, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante relazionato alla viabilità storica;*
- *riconoscere:*
 - *i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;*
 - *le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;*

- *i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la città storica fortificata di Monteriggioni, Abbazia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;*
- *le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso Monteriggioni, Abbazia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche;*
- *limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;*
- *evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;*
- *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
- *non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la città storica fortificata di Monteriggioni, Abbazia a Isola, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti;*
- *assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;*
- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
- *orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;*
- *riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;*
- *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;*
- *adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;*
- *individuare e riconoscere:*
 - *i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;*
 - *il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato;*
 - *tracciato;*
- *adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R. n.17/1998;*
- *riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;*
- *definire criteri modalità, limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;*
- *salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale,*

- religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;
- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta;
- riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:
 - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
 - gli assetti colturali;
 - riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le relative aree e spazi pertinenziali.
- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
- tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;
- definire i margini degli insediamenti residenziali e 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 dei corsi d'acqua e delle relative pianure bonificate;
- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento 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.

Elementi della percezione:

- individuare i tratti del percorso stradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano la qualità percettiva delle visuali;
- salvaguardare l'integrità visiva dell'insediamento murato storico fortificato di Monteriggioni;
- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- 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;
- individuare i coni visivi che si aprono da e verso i promontori sede insediativa storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante;
- mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale);
- migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo;
- evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado;
- garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail (materiali e tipologia).

In riferimento alla "Zona di Pian del Lago sita nel territorio del Comune di Monteriggioni" (ID 9052292 – D.M. 18/12/1972):

Struttura idrogeomorfologica:

- riconoscere:
 - *gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei;*
 - *mantenere i caratteri naturali delle cavità ipogee;*
- *integrare i quadri conoscitivi con i contenuti dell'archivio georeferenziato degli ingressi delle grotte e delle relative schede di documentazione;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;*
- *incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;*
- *individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.);*
- *garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;*
- *incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;*
- *limitare nuovo consumo di suolo e impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.*

Struttura antropica:

- riconoscere:
 - *la struttura insediativa storica basata dagli aggregati/nuclei rurali di Colle Ciupi, Poggio, Caggio, Cannuccio, ecc.. e dalle ville quali Santa Colomba, Fungaia, ecc.;*
 - *i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli 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, le loro relazioni con il contesto paesaggistico e le aree di margine;*
- *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, anche al fine di una loro valorizzazione;*
- *orientare gli interventi di 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 garages, 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;*
- *evitare la monofunionalizzazione 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;*
- *orientare gli interventi, nell'intorno territoriale 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 contermino, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;*

- 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;
- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo rispetto ai caratteri del sistema insediativo di carattere storico;
- 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;
 - l'ambito 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;
- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici, identitari e appartenenti alla consuetudine storica dei luoghi, 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 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 garages, 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 margini degli insediamenti residenziali e produttivi sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e delle relative pianure bonificate;
 - 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;
 - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso gli insediamenti storici, le emergenze storico–architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;
 - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto, sia collinare, sia di pianura, e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici;
 - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurandosi altresì la qualità architettonica;
- limitare i processi di urbanizzazione 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;

- evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;
- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;
- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso gli insediamenti storici, 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;
- 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 appartenenti alla pianura di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola;
- 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;
- 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;
- adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;
- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;
- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato;
- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998;
- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;
- definire criteri modalità, limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;
- conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;
- evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;
- salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;
- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta;
- riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:
 - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderal e interpoderal, 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;*
- *riconoscere, 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 pastorale di interesse storico);*
- *le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario;*
- *riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;*
- *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 del 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);*
- *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 presente Piano;*
- *evitare che la monofunionalizzazione 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:

- *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;*
 - *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno dei nuclei insediativi.*
- *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 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 produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche.*

In riferimento alle "Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del Comune di Monteriggioni" (ID 9052119 – D.M. 21/06/1975b):

Struttura idrogeomorfologica:

- *riconoscere:*
 - *gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali;*
- *tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali;*
- *riconoscere:*
 - *gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;*
 - *le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché di valore storico;*
- *garantire, nella programmazione degli interventi di manutenzione e adeguamento, la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del sistema idrologico costituito dal Torrente Staggia e dai corsi d'acqua minori.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;*
- *incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;*
- *individuare e censire 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;*
- *garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;*
- *incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;*
- *limitare nuovo consumo di suolo o aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale;*
- *in relazione al SIR/SIC assicurare l'applicazione delle "Istruzioni tecniche" di cui alle specifiche norme in materia.*

Struttura antropica:

- *riconoscere la struttura insediativa storica basata sugli aggregati/nuclei storici di Basciano e Poggiolo, e dalle ville quali Villa Parigini, Vignalia, Fornacelle, Colli e il Pozzo;*
- *riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli 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, il centro murato di Strove, nonché l'intorno territoriale (ovvero ambito di pertinenza paesaggistica) ad essi adiacente, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;
- individuare anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale, 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;
- 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, anche al fine di una loro valorizzazione;
- orientare gli interventi nell'intorno territoriale 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 garages, 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 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 contermino, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;
- evitare la monofunionalizzazione 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;
- 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;
 - l'ambito 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.
- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici, identitari e appartenenti alla consuetudine storica dei luoghi, 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 garages, 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 margini degli insediamenti residenziali e produttivi, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quale limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e della pianura bonificata;*
 - *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;*
 - *i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;*
 - *le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, sia collinare, sia di pianura, e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici;*
 - *orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurandosi altresì la qualità architettonica;*
- *limitare i processi di urbanizzazione, 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;*
- *evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti urbanizzati attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;*
- *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
- *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 in edificati 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;*
- *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 appartenenti alla pianura di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola e dell'estensione della pianura di Pian del Lago;*
- *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;*

- *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;*
- *adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;*
- *individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;*
- *individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato;*
- *adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998;*
- *riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;*
- *definire criteri modalità, limiti e per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *conservare, anche per gli eventuali interventi di adeguamento, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;*
- *salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo,...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;*
- *valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta;*
- *riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:*
 - *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;*
 - *i manufatti e le opere idrauliche legate agli interventi di bonifica, nonché la viabilità interpoderale e le colture tradizionali ancora esistenti;*
 - *le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;*
 - *gli assetti colturali;*
 - *riconoscere, 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 pastorale di interesse storico);*
 - *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;*

- riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;
- 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 podere e interpodere;
- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;
- 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 del PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
- 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 reticolo 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;
 - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno degli insediamenti;
- 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;
- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- 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 (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche);
- tutelare gli spazi inedificati situati lungo la viabilità di crinale che scandiscono il ritmo dell'edificato storico;
- riqualificare gli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune sistemazioni arboree.

In riferimento alla "Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel territorio del Comune di Monteriggioni" (ID 9052269 – D.M. 06/02/1976):

Struttura idrogeomorfologica:

- identificare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei;
- mantenere i caratteri naturali delle cavità ipogee;

- integrare i quadri conoscitivi con i contenuti dell'archivio georeferenziato degli ingressi delle grotte e delle relative schede di documentazione;
- definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico connotati dalla presenza dei fenomeni carsici superficiali e ipogei;
- individuare le aree non più soggette ad escavazione (storiche e recenti) e quelle in atto;
- assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per le aree di escavazione sia durante l'esercizio dell'attività che nella fase di ripristino ambientale;
- disincentivare il prelievo di materiali non di eccellenza;
- verificare le aree di escavazione rispetto alle principali visuali, considerando ambiti assai più vasti di quello direttamente interessato dall'attività di escavazione;
- conseguire le migliori soluzioni progettuali nella realizzazione di manufatti e viabilità di servizio.

Struttura ecosistemica/ambientale:

- 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;
- 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;
- incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;
- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;
- limitare nuovo consumo di suolo e impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.

Struttura antropica:

- riconoscere la struttura insediativa storica basata dal centro murato di Strove, dall'aggregato abbaziale di Abbazia a Isola, dagli aggregati rurali di Palazzetto, Case Monti e Casebocci, il castello di Castel Petraia e dalle ville-fattoria di Acquaviva, Scorgiano, Sensano, il Termine, Cerreto, San Luigi ed il Casone;
- riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e la rilevanza visiva e identitaria nel contesto paesaggistico con particolare attenzione ai nuclei, gli 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, il centro murato di Strove, nonché l'intorno territoriale (ovvero ambito di pertinenza paesaggistica) ad essi adiacente, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;
- individuare anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei e gli aggregati storici, riconoscendo il relativo intorno territoriale, 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;
- 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, anche al fine di una loro valorizzazione;
- orientare gli interventi nell'intorno territoriale 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 garages, 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 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;
- 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;
- 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;
 - l'ambito 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;
- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici, identitari e appartenenti alla consuetudine storica dei luoghi, 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 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 garages, 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 margini degli insediamenti residenziali e produttivi, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale, al fine di qualificare gli interventi ed evitare che erodano l'integrità degli assetti figurativi del paesaggio agrario di valore o le aree di pertinenza dei corsi d'acqua e delle relative pianure bonificate;
 - 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;

- *i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;*
- *le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, sia collinare, sia di pianura, ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici;*
- *orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurandosi altresì la qualità architettonica;*
- *limitare i processi di urbanizzazione, 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;*
- *evitare lo sfrangiamento e la dispersione di tessuti insediativi attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti costruiti;*
- *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
- *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;*
- *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, del torrente Staggia, nonché delle porzioni di pianura di Pian della Bufalaia e di Pian del Lago, e che permettono la percezione dei luoghi, in particolare della linea di stacco tra la pianura e il rilievo della Montagnola;*
- *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;*
- *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;*
- *adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti, sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;*
- *individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;*
- *individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato;*
- *adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n.17/1998;*
- *riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;*
- *definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;*
- *salvaguardare le relazioni storiche-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale,*

religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove possibile, la fruizione pubblica;

- *valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta;*
- *riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:*
 - *la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);*
 - *le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;*
 - *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;*
 - *riconoscere, 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 pastorale di interesse storico);*
 - *le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario;*
- *riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;*
- *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 del 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 podereale e interpodereale;*
- *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 presente 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 degli insediamenti;*
- *i coni visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche sul paesaggio agrario circostante apprezzabile dal complesso monumentale e dalla viabilità storica;*
- *salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;*
- *evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;*
- *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 (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche).*

Oltre a quanto contenuto nelle direttive e più in generale nelle disposizioni delle Schede di vincolo si rinvia al Titolo III delle Norme. Alcuni aspetti sono in ogni caso non propriamente pertinenti alle discipline di PS e dovranno pertanto essere recepiti in altre politiche promosse da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le visuali panoramiche sono individuate nella tavola ST6 Struttura insediativa di matrice storica, così come gli ambiti di pertinenza paesaggistica, gli insediamenti, i tessuti e la viabilità di antica formazione da tutelare. Particolare attenzione è dedicata alla Via Francigena, con specifiche discipline di tutela.

Preme in ogni caso sottolineare come per molti aspetti il piano faccia proprie le direttive individuate dalle Schede di vincolo – così come gli obiettivi di tutela e le prescrizioni – 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.

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 che la parte strategica del piano.

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.

Aree tutelate per legge riferite ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, (art.142. c.1, lett. b, Codice):

a. individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;

b. individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);

c. individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione;

d. definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

1 – garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

- 2 – riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;*
- 3 – conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermino, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;*
- 4 – contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*
- 5 – promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.*

Si ribadisce quanto evidenziato in riferimento agli obiettivi ed ai precedenti punti.

Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

In riferimento al "Viale alberato di Stomennano, sito nel comune di Monteriggioni" (Id 9052332, D.M. 01/12/1962):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *non sono ammessi interventi che possano compromettere gli alberi di alto fusto che costituiscono il viale;*
- *negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le essenze originali ed il rispetto della sequenza originale.*

Elementi della percezione:

- *non sono ammessi interventi che alterino il valore estetico percettivo del viale alberato;*
- *il tracciato del viale alberato deve essere mantenuto nella sua configurazione attuale, evitando allargamenti della sezione stradale;*
- *sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione della viabilità che non compromettano in alcun modo le emergenze vegetali, che devono essere mantenute nella loro disposizione e consistenza;*
- *negli interventi che interessano il manto stradale dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;*
- *non è ammessa la realizzazione di manufatti edilizi a filo strada;*
- *l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche né alterare l'integrità percettiva del viale alberato;*
- *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 e del viale alberato.*

In riferimento alla "Zona circostante il centro abitato del comune di Monteriggioni (Siena)" (Id 9052019, D.M. 07/04/1965):

Struttura idrogeomorfologica:

- *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.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *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).*

Struttura antropica:

- *sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro murato di Monteriggioni e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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 con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici;*
 - *sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico del centro murato di Monteriggioni;*
 - *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 nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso alla città storica;*

- *siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico 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;*
- *gli interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, devono garantire che:*
 - *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria 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;*
 - *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;*
 - *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;*
- *gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, devono garantire che:*
 - *sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici;*
 - *in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, i manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);*
 - *in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico;*
 - *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;*
- *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 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 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 enfaticizzato con installazioni di natura varia;*

- *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 ruralità 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;*
- *gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*
 - *contribuiscano al mantenimento dell'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;*
 - *sia garantita la continuità della viabilità 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 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);*
 - *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 devono garantire 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 con 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, garages e schermature, viabilità di servizio, piscine, 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 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;
- 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 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 occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
 - 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;
 - 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;
- 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. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto;
- 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 sono ammessi interventi di trasformazione che compromettano l'integrità percettiva ed il valore estetico e percettivo delle strade di valore paesaggistico e tutti gli interventi che possono interferire con la tutela e la conservazione del complesso dei cipressi;
- sono consentiti solamente interventi di manutenzione della viabilità che non devono determinare in alcun modo rischio di compromissione delle emergenze vegetali e la conservazione delle opere d'arte e dei manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi,...) di valore storico-tradizionale presenti;
- sono ammessi interventi di reimpianto di elementi degradati o che compromettano la pubblica incolumità, ed assicurando l'intangibilità dei tratti dei tracciati della viabilità che conservano il loro aspetto originale, da mantenersi nella configurazione attuale o da recuperare secondo documentazione storica, garantendo, ove possibile, la fruizione pubblica;
- sono consentiti solo interventi di piantumazione dovuti all'eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse, garantendo la sostituzione con le medesime essenze ed il rispetto della sequenza originale.

In riferimento alle "Zone site nel territorio del Comune di Monteriggioni dette Tognazza e Fontebecci" (Id 9052253 – D.M. 04/03/1966):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- 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);

- *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);*
- *nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.*

Struttura antropica:

- *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;*
- *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;*
- *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 sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione;*
- *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;*
- *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;
- 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 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;
- 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:
- 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 interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;
- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e 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 (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);
- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;
- 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;

- *non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico funzionale costituito;*
- *non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*
- *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, 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 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;*
- *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.*

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;*
- *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.*

In riferimento alla "Zona circostante la superstrada Siena – Firenze sita nel territorio del comune di Monteriggioni" (ID 9052145 – D.M. 29/08/1970):

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *eventuali azioni di manutenzione ed ampliamento dell'asse stradale sono vincolati alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica;*
- *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).*

Struttura antropica:

- *per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto e Villa Piccolomini a Uopini, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica, sono prescritti:*
 - *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;*

- *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 e 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 delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde;*
- *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 – 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 delle finiture, 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 vie di accesso, e degli assi visivi;*
- *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, panorami e 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 mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;*
- *le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;*
- *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:*
- *siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storicotradizionale;*
- *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 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 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 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;
- 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 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 garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);
 - 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 (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
 - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;
- 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 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;
 - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
 - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;
- l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono verso la città murata di Monteriggioni, il mosaico agroecosistemico circostante di valore storico tradizionale, le emergenze architettoniche quali il complesso abbaziale di Abbadia a Isola, il castello di Castiglion Alto, la Villa Piccolomini a Uopini, i nuclei rurali sparsi; 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;

- *i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;*
- *dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'intorno dei complessi monumentali;*
- *non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contermina i complessi monumentali.*

In riferimento alla "Zona di Pian del Lago sita nel territorio del Comune di Monteriggioni" (ID 9052292 – D.M. 18/12/1972):

Struttura idrogeomorfologica:

- *divieto della modifica morfologica degli ipogei (ostruzione degli ingressi, riempimenti) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'eventuale uso turistico-didattico, in questo caso prevedere un impatto zero della fruizione, ridotto al minimo con utilizzo di materiali ecocompatibili o non alteranti l'ambiente sotterraneo, se necessarie modifiche effettuare un monitoraggio;*
- *divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.);*
- *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;*
- *individuazione, in riferimento alla tutela di cui al punto precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo;*
- *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, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);*
- *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);*
- *non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi 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;*
- *non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.*

Struttura antropica:

- *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, 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) 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 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 la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;*
- *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, 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;*
 - *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.*
- *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 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;*
- *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, panorami e skylines);*
 - *rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
 - *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 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;*
- *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 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 introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata;*
- *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;*
- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;*
- *la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;*
- *il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia;*
- *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 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;*
- *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, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;
- 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;
- non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito;
- 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, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente, garantendo anche per i manufatti temporanei e prefabbricati qualità architettonica;
- 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;
- 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 eco-compatibile 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 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;
- non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno del contesto naturalistico.

In riferimento alle "Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago site nel territorio del Comune di Monteriggioni" (ID 9052119 – D.M. 21/06/1975b):

Struttura idrogeomorfologica:

- divieto di edificazione e di alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.);

- *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;*
- *individuazione, in riferimento alla tutela di cui al punto precedente, di un'adeguata area di rispetto relativa agli acquiferi strategici;*
- *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.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra i diversi usi del suolo;*
- *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);*
- *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);*
- *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;*
- *non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale;*
- *non sono ammessi interventi in grado di alterare gli attuali assetti idrografici, naturalistici e paesaggistici di Pian del Lago.*

Struttura antropica:

- *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 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;*
- *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;*
- *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 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;*
- *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, 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;*
- *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 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;*
- *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 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;*
- *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 interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;*
 - *sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);*
 - *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e 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 (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;*
 - *sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);*

- *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;*
- *non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico funzionale costituito;*
- *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.*
- *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 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 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. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto;*
- *dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'intorno del nucleo fortificato di Monteriggioni;*
- *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.*

In riferimento alla "Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel territorio del Comune di Monteriggioni" (ID 9052269 – D.M. 06/02/1976):

Struttura idrogeomorfologica:

- *non sono ammesse modifiche morfologiche degli ipogei (ostruzione degli ingressi, riempimenti) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'eventuale uso turistico-didattico, in questo caso prevedere un impatto zero della fruizione, ridotto al minimo con utilizzo di materiali ecocompatibili o non alteranti l'ambiente sotterraneo, se necessarie modifiche effettuare un monitoraggio;*
- *non sono ammessi interventi che comportino l'alterazione morfologica delle doline o delle componenti del carsismo superficiale (campi carreggiati, etc.);*

- *non sono ammesse 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.*

Struttura ecosistemica/ambientale:

- *sono da escludere eventuali interventi di riforestazione su aree agricole e incolti e nuovi impianti di vigneti specializzati;*
- *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);*
- *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);*
- *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;*
- *non sono ammessi interventi in grado di aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di pertinenza fluviale.*

Struttura antropica:

- *sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei centri, nuclei e 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 l'integrità della percezione visiva da e verso l'insediamento storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;*
- *per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi a pertinenze 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, 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;*
- *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;*
- *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 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;*
- *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, panorami e skylines);*
- *rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
- *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, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;*
- *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale;*
- *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *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;*
- *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 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 introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata;*
- *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;*
- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;*
- *la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;*
- *il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico;*
- *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 la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);*
- *sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;*
- *sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);*
- *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli;*
- *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);*
- *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;*
- *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificio 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;*
- *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, 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 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;*
- *nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente;*
- *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;*
- *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.*

Come più volte sottolineato il PS recepisce obiettivi, direttive e prescrizioni per molti aspetti non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, molto estesi, ma in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, e l'impostazione della struttura del piano sia per la parte statutaria sia per la parte strategica è fatta in coerenza a tali disposizioni.

Il rinvio alle prescrizioni è riportato al Titolo III delle norme.

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 modificano 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.

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 modificano 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 – *garantiscono 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.*

Aree tutelate per legge riferite ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, (art.142. c.1, lett. b, 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 modificano 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 – *garantiscono 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 ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi, e ad un'impostazione della struttura del piano in coerenza a tali disposizioni sia per la parte statutaria sia per la parte strategica, le prescrizioni trovano riscontro in particolare nei contenuti del Titolo III delle norme del PS.

Aree tutelate per legge corrispondenti ai territori contermini ai laghi

Trattandosi di bacini artificiali o di contesti non qualificabili come invasi, in applicazione della direttiva del punto 7.2 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR in sede di Conferenza di paesaggio si propone la verifica dell'applicabilità della disciplina paesaggistica alle aree contermini.

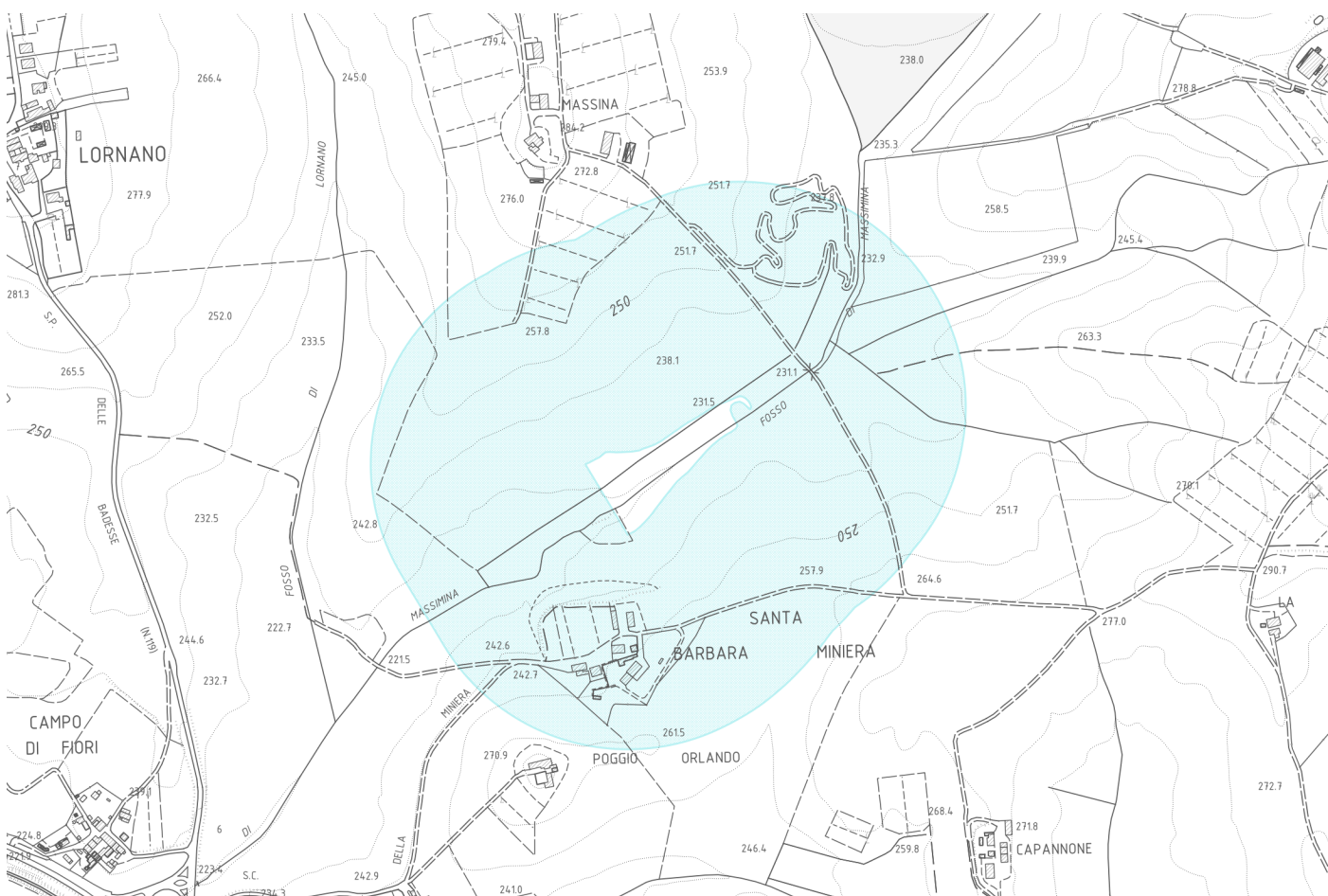
La domanda di autorizzazione alla costruzione di una diga in terra in località La Querce fu presentata dalla Ditta Albergotti Diana nei Brini, proprietaria dei terreni, il 17/09/1971, con progetto a firma del Geom. Carlo Alberto Rossi. Visti i criteri definiti dall'Elaborato 7B del PIT-PPR per l'individuazione dei laghi sottoposti a vincolo, si ritiene che l'invaso possa essere escluso dal vincolo.



2023

1954

Località Santa Barbara



Nella ricognizione del PIT-PPR è riportata come lago un'area lungo il Fosso di Massimina, appartenente al reticolo idrografico regionale.

La presenza di un bacino trova riscontro nelle foto aeree a partire dal 1978 ma già nel 2007 non ce n'è più traccia e non è rilevato in nessuna ortofoto successiva; l'area è occupata da terreni coltivati ed è attraversata dal corso del Fosso

Massimina. Infatti l'invaso è stato smantellato a seguito dell'autorizzazione alla demolizione della "diga in terra del laghetto di Massina" da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena – Servizio Lavori Pubblici e Difesa del Suolo, ripristinando il corso d'acqua. L'autorizzazione ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 è stata trasmessa alla ditta che aveva fatto istanza e al Comune di Monteriggioni con protocollo n. 87645 del 23 giugno 2005.

Presso l'Amministrazione Comunale è stata reperita inoltre documentazione (pratica n. 1165 MS) in merito ad una precedente richiesta (presentata a ottobre 1993) di demolizione di "laghetto artificiale – loc. Le Miniere" (istanza rinviata in attesa di acquisire il parere del Genio Civile) dalla quale si evince che il "laghetto artificiale per irrigazione" fu realizzato nel 1971.

Visti i criteri definiti dall'Elaborato 7B del PIT-PPR per l'individuazione dei laghi sottoposti a vincolo, si ritiene che l'invaso possa essere escluso dal vincolo.



2023



2005



1975



1954

Aree tutelate per legge corrispondenti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge corrispondenti 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) nella ricognizione del PIT-PPR si riportano una serie di ambiti tutelati rispetto ai quali è stata compiuta una complessiva disamina sulla base della documentazione di riferimento – elenchi delle acque pubbliche ed elenco dei tratti esclusi dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini (D.C.R. 95 del 11/03/1986), reticolo idrografico definito ai sensi della L.R. 79/2012 – che ha evidenziato alcune discrepanze da sottoporre alle valutazioni della Conferenza di Paesaggio in modo da poter giungere ad una definizione esatta delle aree oggetto di vincolo.

Nella tabella della pagina seguente sono individuati i corsi d'acqua dagli elenchi delle acque pubbliche pertinenti al territorio comunale di Monteriggioni secondo l'Allegato E del PIT-PPR, oltre ai fiumi e torrenti presenti nell'Allegato L dello stesso PIT-PPR. Per ciascuno sono riportate le informazioni dell'Allegato E, quelle presenti negli elenchi, nonché le esclusioni definite della Delibera regionale del 1986.

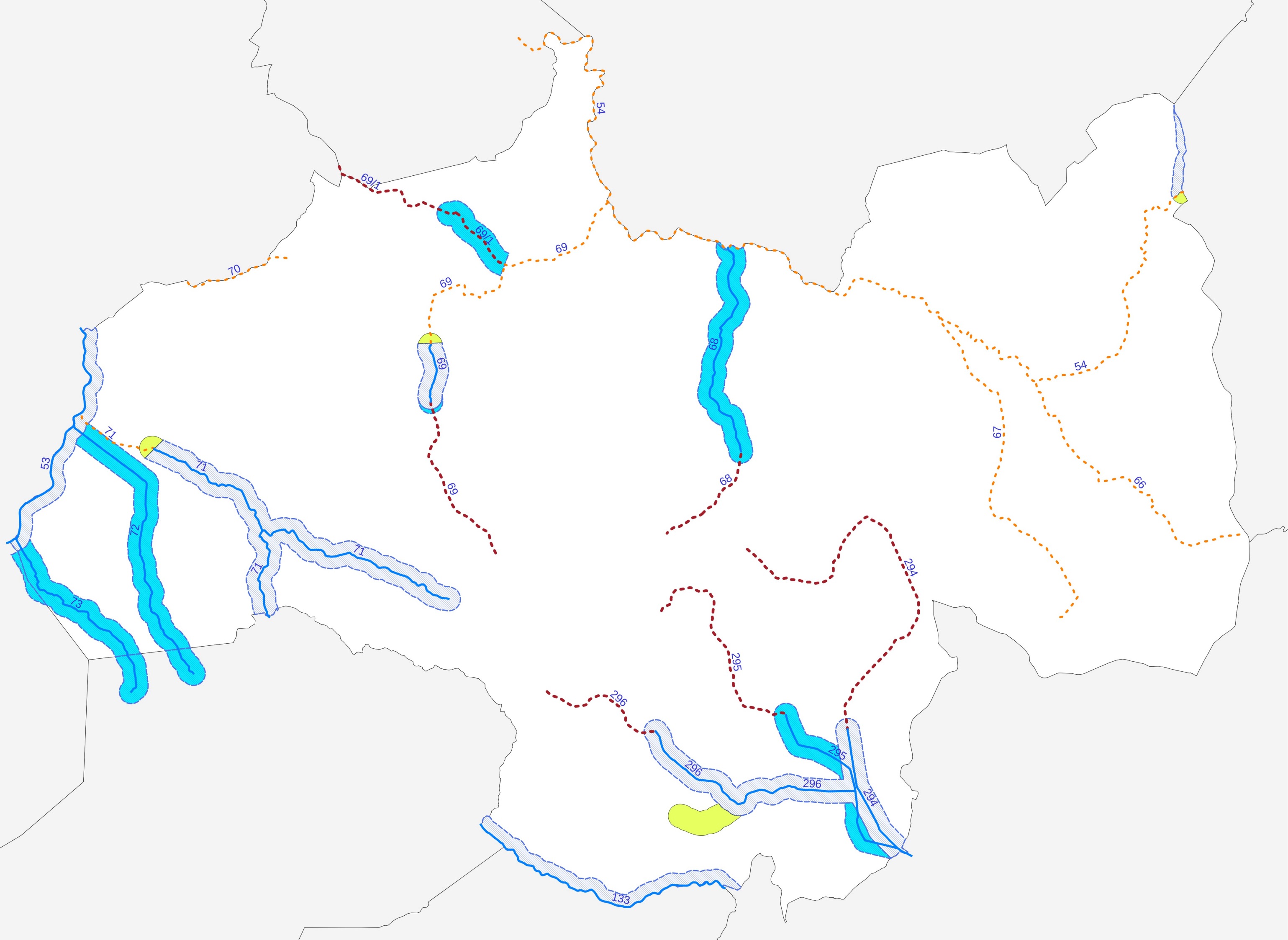
Rispetto al quadro così ricostruito vengono messe in evidenza le modifiche all'individuazione delle fasce oggetto di tutela ritenute opportune in base ai contenuti dei documenti citati.

I conseguenti effetti sulla perimetrazione delle fasce vincolate sono rappresentati nella mappa di sintesi (senza cartografia di base) successiva alla tabella dove si rappresentano:

- i corsi d'acqua (identificati con il numero dell'elenco), con evidenziati i tratti esclusi secondo la D.C.R. 95/1986;
- le fasce tutelate individuate dalla ricognizione del PIT-PPR con l'individuazione delle parti da aggiungere o sottrarre proposte.

Si precisa che si è assunto – come indicato dal Settore Paesaggio in occasione di recenti tavoli tecnici nell'ambito della Conferenza di Paesaggio – che i fiumi e torrenti sono considerati vincolati anche se non inclusi negli elenchi delle acque pubbliche e comunque vincolati interamente (a prescindere dai limiti a volte indicati negli Elenchi delle acque pubbliche), salvo i tratti eventualmente esclusi dalla D.C.R. 95/1986.

N. ELENCHI ACQUE PUBBLICHE	DENOMINAZIONE ELENCHI ACQUE PUBBLICHE	SBOCCO	LIMITI SECONDO GLI ELENCHI ACQUE PUBBLICHE	NOTE INDIVIDUAZIONE CORSO D'ACQUA	ESCLUSIONI DCR 95/1986	NOTE DI VERIFICA INDIVIDUAZIONE VINCOLO
53	FIUME ELSA	ARNO	dal punto dove passa in provincia di Firenze a km 2,000 a monte dell'ultimo ponte della strada che segue la sua valle			ricognizione esatta
54	TORRENTE STAGGIA	ELSA	dallo sbocco alla confluenza col rio che scende ad ovest di Fonterutoli		dallo sbocco in 53 alle origini (totale)	ricognizione esatta si propone la modifica in sottrazione del vincolo del T. del Termine allo sbocco nel T. Staggia (al confine con Castelnuovo Berardenga); il T. del Termine non è compreso negli elenchi ma il vincolo è confermato in quanto torrente
66	TORRENTE CARPELLA	STAGGIA		ipotesi Fosso della Cappella o Torrente Cappella, dallo sbocco alla confluenza sotto Farneta	dallo sbocco in 54 alle origini (totale)	ricognizione esatta
70	TORRENTE DI SCARNA	ELSA		ipotesi Fosso Scarna; tutto il suo corso	dallo sbocco in 53 alle origini (totale)	ricognizione esatta
67	FOSSO DELLA RUOTA E DEL CERRO	STAGGIA	DALLO SBOCCO PER KM 4 VERSO MONTE	FOSSO RUOTA	dallo sbocco in 54 alle origini (totale)	ricognizione esatta
67/1	FOSSI DEL SANTO (POZZI DEL SANTO)	STAGGIA	DALLO SBOCCO ALLE SORGENTI	acqua sotterranea (elenco suppletivo 1972); corpo idrico non rinvenuto		non rinvenuto
68	BOTRO PONTAROSSO	STAGGIA	DALLO SBOCCO A KM 2 A MONTE DEL PONTE DELLA VIA SIENA-MONTERIGGIONI	FOSSO DEL PONTEROSSO		Si propone di aggiungere il vincolo nel tratto indicato (rispetto alla Cassia)
69	FOSSO DEL MOLINO E DEL CASTAGNETO	STAGGIA	DALLO SBOCCO A KM 1 A MONTE DEL SENTIERO ABBADIA-STROVE	Non pare essere il FOSSO DEL CASTAGNETO nel reticolo (non tornano né 1, né 2, né 3, tratti staccati, nessuno sbocca in 54); nel catasto leopoldino il Fosso del Castagneto è il Fosso del Giubileo e poi c'è la gora del Mulino in corrispondenza più o meno del fosso della Gora; ipotesi Fosso del Giubileo + Fosso del Castagneto 1 + Fosso dei Pratini + Fosso della Gora	dallo sbocco in 54 al cimitero di Abbadia Isola	Si propone, considerando limiti e svincolo DCR, di prolungare in parte e di ridurre in parte
71	FOSSO DEL CARPILETO O DI NAGLI E DELLA PIEVE	ELSA	CONFLUENZA SOTTO NOLLI IN UN RAMO E FINO ALLA CONFLUENZA SOTTO SCORGIANO NELL'ALTRO	BOTRO DI NAGLI comprende l'ultimo tratto del FOSSO DI MACCHIA TONDA (in passato – anche nel leopldino – Fosso della Pieve) del reticolo (che poi è quello svincolato) e il FOSSO DI SCORGIANO del reticolo (uno dei due rami)	dallo sbocco in 53 al ponte sulla strada Gracciano d'Elsa-Scorgiano	Si propone la modifica del vincolo a valle
72	FOSSO DEL MOLINUZZO INF. N. 71	CARPILETO	DALLO SBOCCO AL PONTE DELLA STRADA SCORGIANO-PIEVESCOLA	nel reticolo il Fosso del Molinuzzo è a est e sbocca nello Staggia; ipotesi FOSSO DEL MOLINACCIO che sbocca nell'Elsa; anche nel leopoldino si chiama Fosso del Molinuzzo e sbocca nel F. della Pieve (ora non più)		Si propone di aggiungere il vincolo
73	FOSSO DELLA TEGOLA E BOTRO DELLE MORTICE	ELSA	DALLO SBOCCO ALLA BIFORCAZIONE A MONTE DELLA STRADA SCORGIANO-PIEVESCOLA	nel reticolo FOSSO DI TEGOLAIO (in parte anche BORRO delle MORTICCE in Comune di Casole); tutto vincolato nel Comune di Monteriggioni		Si propone di aggiungere il vincolo
133	F. ARNANO INF. N. 132	SERPENNA	DALLO SBOCCO FINO A CARNECCHIA	Cerreccia, fuori dal Comune di Monteriggioni	dallo sbocco in 32 (in realtà 132) a Ponte allo Spillo (Spino), comunque fuori dal Comune di Monteriggioni	ricognizione esatta
294	FOSSO MAESTRO DI PIAN DEL LAGO	PIAN DEL LAGO	DALLO SBOCCO ALLA CONFLUENZA PRESSO LA STRADA SIENA-MONTERIGGIONI	SP 101		ricognizione esatta
295	BOTRO DEL COLLE INF. N. 294	FOSSO MAESTRO	DALLO SBOCCO PER KM 2,5 VERSO MONTE	FOSSO DEL COLLE (2) e FOSSO PALLINO del reticolo che sbocca nel Fosso Maestro		Si propone di aggiungere il vincolo
296	BOTRO DELLA ROLLA INF. N. 295	BOTRO DEL COLLE	DALLO SBOCCO FIN SOTTO FUNGAIA VERSO OVEST	(non rinvenuto) ipotesi FOSSO DELLA ROCCA e FOSSO DEL PONTE		ricognizione esatta Si propone di eliminare il vincolo nel ramo sud che appartiene al Fosso di Carpineta (non compreso negli elenchi)
69/1	FOSSO DELL' ABBAINA	FOSSO DEL MOLINO E DEL CASTAGNETO	DALLO SBOCCO ALLE SORGENTI LE FRIGGE ESSE COMPRESE	(non rinvenuto) (elenco suppletivo 1972) ipotesi FOSSO AMBOIANA e FOSSO DEI PRATINI		Si propone di aggiungere il vincolo



Aree tutelate per legge corrispondenti a boschi

A seguire vengono presentati e documentati i casi di esclusione dalla ricognizione delle aree boscate del PIT-PPR proposti alla valutazione in sede di conferenza di paesaggio.

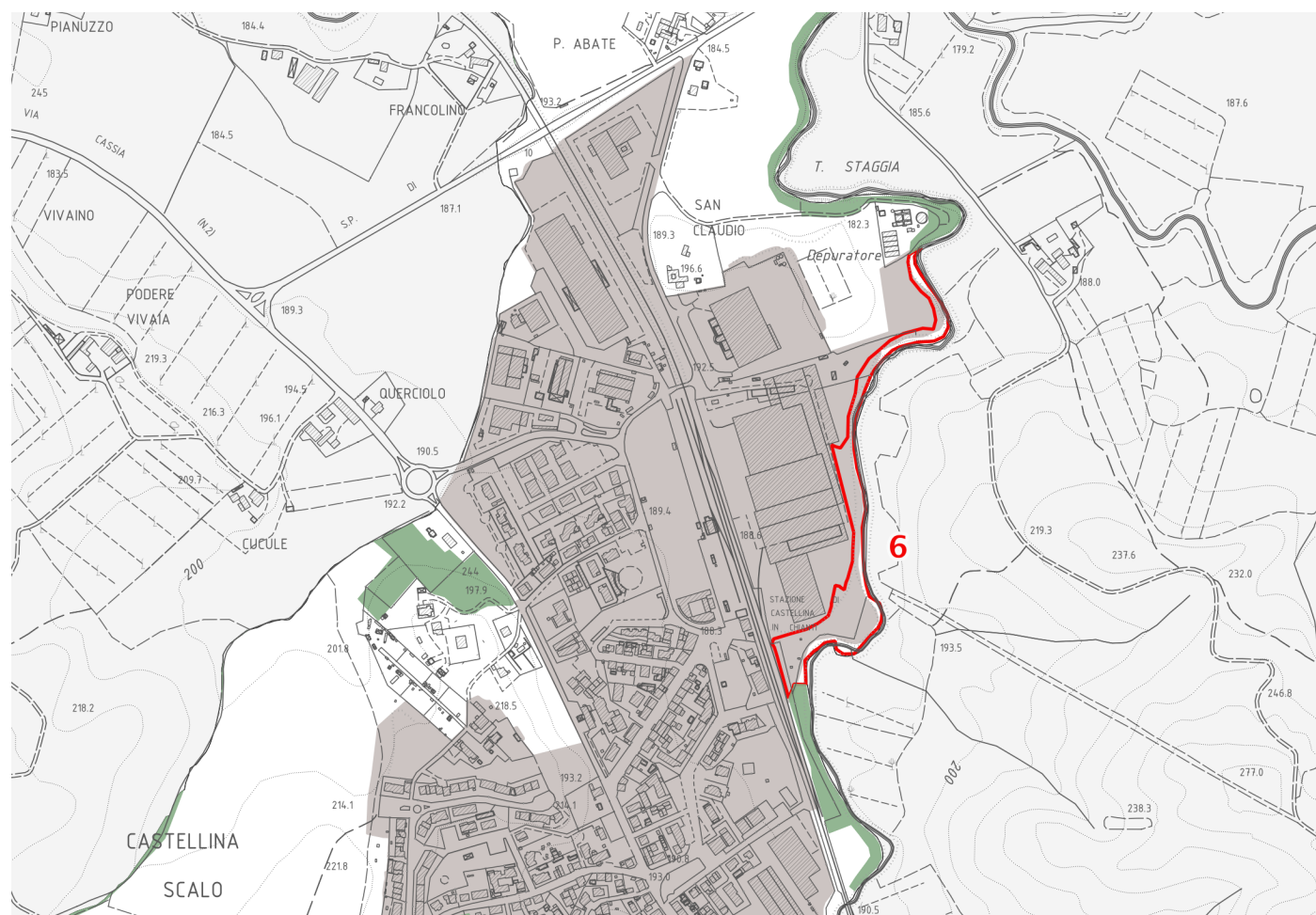
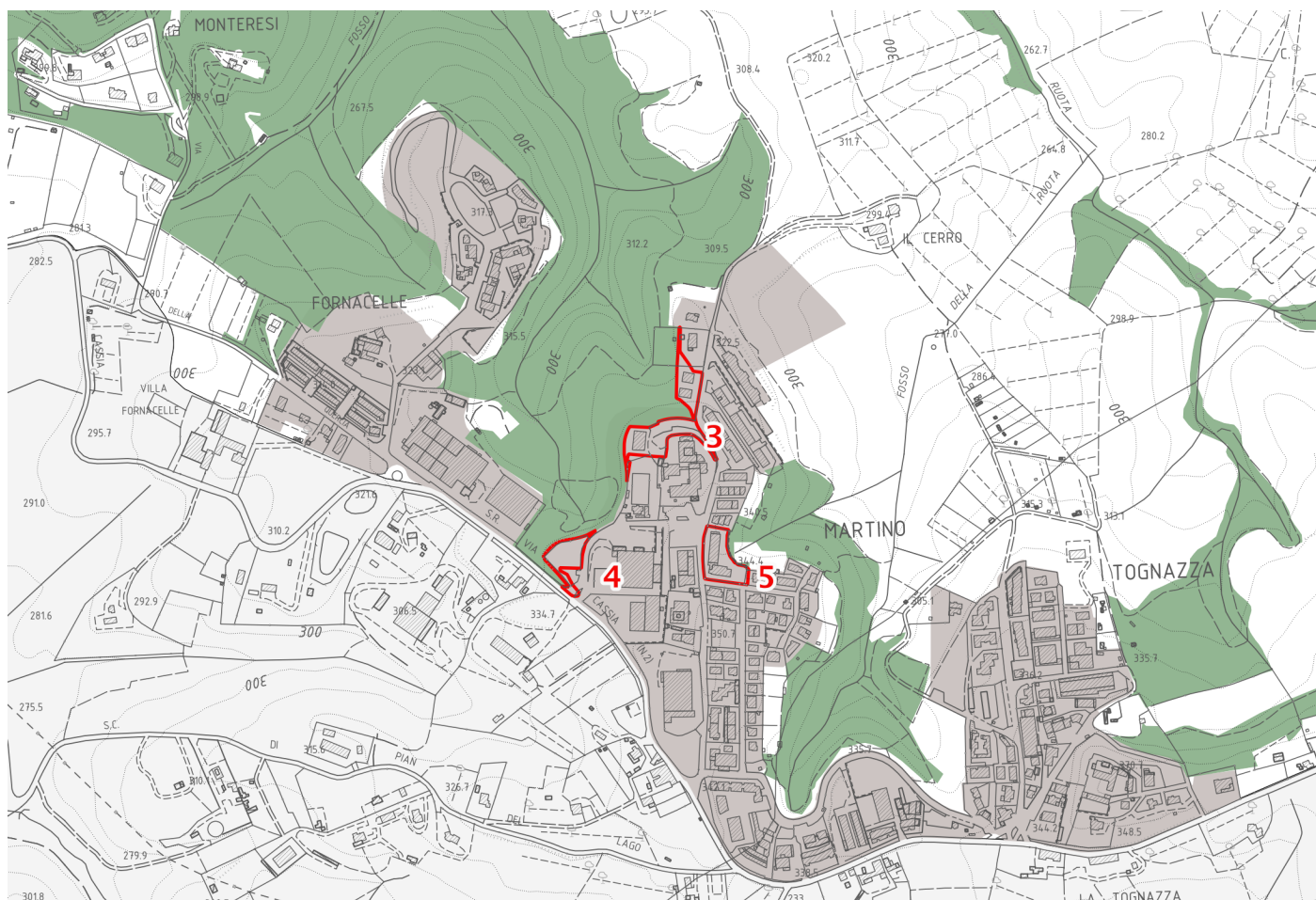
I casi riguardano esclusivamente aree poste all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, come individuato dal Piano Strutturale: si tratta di aree urbanizzate occupate da edifici, strade, piazzali e spazi aperti di pertinenza di edifici o aree di parcheggio, dove non è presente vegetazione, se non – marginalmente e solo in alcuni casi – con caratteristiche tali da non essere qualificabile come bosco.

ricognizione PIT-PPR dei territori coperti da foreste e boschi (art. 142 comma 1 lett. g D.lgs. 42/2004)
scala 1:10.000

- aree boscate
- proposte di esclusione
- territorio urbanizzato







Area 1 - Gabbricce

Si tratta di un'area quasi interamente occupata da un capannone industriale all'interno della zona produttiva di Gabbricce; l'edificio è stato edificato tra il 2007 e il 2010.

In epoca moderna e contemporanea il contesto non è mai stato occupato da bosco; in tempi recenti si osserva in alcuni punti, in modo frammentario, la presenza di vegetazione arborea con una maggiore densità.



Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014



ortofoto 1954 e 1988



ortofoto 2007 e 2021

Area 2 - Quercegrossa

L'area è in buona parte occupata da edifici e relativi resede; le alberature presenti appartengono al giardino e sono di corredo all'edificato di antica formazione.



Aree 3 · 4 · 5 – San Martino

L'area 3 è completamente occupata da edifici residenziali, a nord, e da uno dei fabbricati che formano il polo scolastico, oltre che dalla viabilità e dai parcheggi pubblici a supporto delle attrezzature collettive.

L'area 4 corrisponde ad uno spazio da tempo adibito a sosta carrabile, a servizio dell'insediamento produttivo misto a terziario lungo al Cassia.

L'area 5 è un lotto residenziale occupato da un edificio plurifamiliare costruito tra il 2007 e il 2010.

Anche nel caso di San Martino in epoca moderna e contemporanea il contesto non è mai stato occupato da bosco; in tempi recenti si osserva in alcuni punti, in modo frammentario, la presenza di vegetazione arborea con una maggiore densità e l'evoluzione spontanea conseguente all'abbandono delle coltivazioni.



Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014



egione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

egione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014



ati Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

ati Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014



ortofoto 1954 e 1978



ortofoto 2007 e 2021

Area 6 – Castellina Scalo

Deperimetrazione collegata al progetto di sistemazione idraulica del Torrente Staggia presso lo stabilimento industriale posto in località Castellina Scalo.

Asseveramento tecnico relativo alla verifica della corretta classificazione come bosco o non bosco ai sensi della L.R.39/200 e s.m.i. (legge forestale della Toscana) e del D.P.G.R. n. 48/R del 08/08/2003 e s.m.i. (Regolamento forestale della Toscana) della vegetazione collocata nei terreni in prossimità dello stabilimento Siderurgica Fiorentina a firma di Andrea Martini, dottore forestale.

