

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048120	90049	9048120_ID	D.M. 13/07/1971 G.U. 197 del 1971	FI	Certaldo	183,2	9 Val d'Elsa	a	b	c	d
denominazione		Zona delle colline sita a Nord-Est del territorio del comune di Certaldo Alto.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è caratterizzata da piccole alture arginose, che si saldano alle pendici del sistema orografico del Chianti, da valli e declivi coltivati principalmente ad olivo e vite, ampi spazi liberi con colture di cereali che imprimono alla località nella stagione estiva una caratteristica asprezza, costituendo il tutto un quadro naturale di grande suggestività godibile da chi provenga da Firenze percorrendo o la antica Cassia o la via Volterranea; tale porzione del territorio certaldese appare dal fondo valle dell'Agliena ove i pioppi segnano il percorso del torrente, chiuso nello sfondo dalla collina dell'antico borgo caro al Boccaccio con le sue mura rossigne e smozzicate dal tempo , incorniciate di cipressi e querce; ben si può qui parlare di opera umana e opera della natura perché se quest'ultima è certo dominante non meno importante e caratteristica è la prima.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

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

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

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

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

		frammentazione del territorio agricolo.	
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico murato di Certaldo Alto nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Assicurare la permanenza nel centro storico murato di Certaldo Alto dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p> <p>3.a.3. Tutelare l'edificato di impianto storico ex moenia posto lungo l'antica viabilità.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico murato di Certaldo Alto e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il borgo e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici, storici e identitari riconosciuti di valore, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - tutelare l'intorno territoriale del centro storico murato di Certaldo Alto, evitando integrazioni ed espansioni edilizie al fine di conservare l'integrità dell'impianto morfologico e dell'immagine storica di Certaldo Alto e le relazioni percettive tra l'insediamento e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico contrastando la frammentazione della caratteristica unità tipologica; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico murato di Certaldo Alto; - limitare gli interventi che comportano occupazione di suolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico murato di Certaldo Alto, la conservazione e 	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico murato di Certaldo Alto e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - siano mantenuti i percorsi i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico murato di Certaldo Alto e le relative opere di arredo; - sia conservato il valore identitario dello skyline dell'insediamento storico; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso il centro storico murato di Certaldo Alto e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore

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

		<p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;- evitare interventi di completamento che erodano maglie rurali ancora riconoscibili;- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la “città storica”, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti;- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;- assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, favorendo anche linguaggi architettonici contemporanei di qualità reinterpretando le architetture locali e con particolare attenzione:<ul style="list-style-type: none">– al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;– alla qualità del disegno d'insieme del fronte costruito dei margini dell'edificato di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante;– ad una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici;	<ul style="list-style-type: none">- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);- riqualifichino le aree rurali interstiziali e limitrofe all'area di intervento, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente;- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio. <p>3.c.4. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;- interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
	<p>3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi e alla viabilità di accesso al centro storico di Certaldo Alto.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">- i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;- tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture, quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- limitare gli interventi di adeguamento della viabilità, garantendo la conservazione della qualità estetico-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle finiture del manto, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi e i luoghi aperti;	<p>3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, e non modifichino gli andamenti altimetrici delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto.

		<ul style="list-style-type: none"> - tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, la rete sentieristica ed escursionistica; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti; 	
	<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da vigneti, oliveti e da ampie superfici a seminativo, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico murato di Certaldo Alto.</p> <p>3.a.7. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.8. Tutelare e recuperare, nell'intorno territoriale del centro storico murato di Certaldo Alto, le aree agricole a verde e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</p> <p>3.a.9. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - gli assetti culturali, - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, architettonico identitario; - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra il patrimonio rurale sparso e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - favorire, ove la litologia argillosa modella il paesaggio agrario, una gestione delle attività agricole che armonizzi, tramite specifici indirizzi di sviluppo agricolo, le attività legate all'uso del 	<p>3.c.6. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico-agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con le prioritarie esigenze di preservare gli assetti paesaggistici; - siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I

		<p>suolo, con la conformazione morfologica esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico); - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali; - mantenere l'unitarietà dei resedi di assetto consolidato conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - promuovere ed incentivare il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali opifici, lavatoi, etc.; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema del comparto, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. 	<p>serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.9. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.11. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p> <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
--	--	---	--

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

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