

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048029	90050	9048029_ID	D.M. 26/03/1970 G.U. 122 del 1970a	FI	Barberino val d'Elsa, Certaldo	415,41	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona di Semifonte sita nel territorio dei comuni di Certaldo e Barberino Val d'Elsa									
motivazione		[...] la zona predetta oltre ad un interesse storico archeologico ne ha anche uno non indifferente paesistico per la orografia e la visuale che dalle strade che la percorrono si godono verso la valle dell'Elsa, i dirupi argillosi tipici della zona che dividono il paesaggio in terrazze successive, spesso coronate da file di cipressi e le zone boschive intersecanti le aree coltivate a vigneti ed oliveti ne giustificano ampiamente la tutela.									

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	Dirupi argillosi.	L'area presenta una morfologia tipica delle colline plioceniche dove le Argille azzurre sono sormontate dalle Sabbie e arenarie gialle. Questo contrasto di litologie crea superfici sub pianeggianti sommitali e versanti, incisi da valli, che dolcemente degradano verso i fondovalle in cui affiorano depositi alluvionali. I bacini di torrenti Agliena, Avane e Avanella hanno profondamente inciso le sabbie e le argille di tutta l'area circostante la collina di Semifonte, permettendone l'emersione in modo che oggi questa si staglia nettamente all'interno dell'intera zona compresa fra il crinale secondario Barberino-Sant'Appiano e quello percorso dalla SP 79. La caratteristica forma a stella della collina di Semifonte è il risultato dell'azione congiunta tettonica-distensiva, fluviale e di erosione meteorica.	I rischi principali sono legati alla presenza di aree interessate da frane quiescenti, suscettibili alla franosità. Presenza di un notevole fronte di frana (di tipo combinato, per distacco e per scivolamento) che interessa il bordo scarpato posto a SO della collina di Semifonte, che sta trascinando il bosco presente sul margine della scarpata e sommergendo invece quello presente ai piedi della stessa.
Idrografia naturale		Presenza di borri, torrenti (Agliena, Avane e Avanella) e fossi. Presenza di tre fonti, denominate Alloro, Docciola e Santa Caterina	
Idrografia artificiale		Presenza di un piccolo lago artificiale nel versante sud-occidentale della collina di Petrognano. Lungo il corso del torrente Agliena, nel tratto in cui questo cinge da N la collina di Semifonte, sono presenti varie opere idrauliche costituite da briglie in materiale lapideo, ascrivibili alla seconda metà dell'Ottocento.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti Naturalistiche	Cipressi e zone boschive.	Caratteristico mosaico ambientale con boschi di latifoglie/sclerofille e aree agricole, a costituire un unicum di interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità; - rischio di incendi; - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Numerosi resti archeologici.	Borgo di Petrognano e la Villa-fattoria Venerosi-Pesciolini, di impronta post-cinquecentesca; nel borgo sono presenti sei case-torri riferibili alla seconda metà del '200, la chiesa di Santo Pietro, un'altra casa-torre inserita in un complesso colonico successivo e due fornaci. Resti archeologici dell'antico abitato fortificato di Semifonte, completamente distrutto dai fiorentini all'inizio del XIII sec.; nella zona su cui sorgeva l'abitato rimane oggi soltanto la Cappella di San Michele Arcangelo, posta nel punto più alto del colle. Ritrovamenti di una grande quantità di materiale ceramico.	I resti archeologici non sono visibili; si parla di resti archeologici in quanto sono stati ritrovati dei reperti etruschi e romani all'interno di Petrognano; mentre numerose ricerche ed indagini vengono fatte per individuare i resti dell'antico borgo medievale di Semifonte. Consistente perdita di coltivi per abbandono e conseguente espansione delle macchie boscate; significativa sostituzione dei coltivi di impronta tradizionale (prevalentemente seminativi arborati e oliveti) in impianti viticoli specializzati; forte e diffusa semplificazione della maglia agraria soprattutto in corrispondenza di podere Monticelli e in località Santa Caterina.
insediamenti contemporanei			

Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Vigneti, oliveti.	Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza di aree boscate che intersecano e si alternano ai coltivi composti prevalentemente da seminativi semplici e vigneti specializzati con qualche residuale oliveto specializzato. Elevato valore testimoniale è conferito dalle terrazze che si dispongono sui versanti collinari dalle dolci pendenze e si susseguono coronate da filari alberati.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Visuali “verso”.	Visuali di valore estetico percettivo da Sud e da Nord verso il borgo di Petrognano. Forte valore estetico delle visuali dalla collina di Semifonte verso N e O, ovvero verso il crinale di Marcialla, verso la torre medievale diruta del castello di Pogni e verso la pieve romanica di San Lazzaro a Lucardo. Visuali di alto valore percettivo da O verso la collina, oltre che da S e da N, dalle quali risulta ben percepibile la piana sommitale e la cappella di San Michele Arcangelo corredata di cipressi. Ogni luogo del colle ha comunque in sé una visuale di notevole valore paesaggistico verso la vallata del fiume Elsa e verso Barberino d'Elsa.	Permanenza dei valori.
Strade di valore paesaggistico			

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 delle colline dei bacini neogenici favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico. 1.a.2. Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore. 1.a.3. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche alternative alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse.	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. Salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente. 1.b.2. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"> • limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, inne • il patrimonio sorgivo; • porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; • 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.3. Definire strategie, misure e regole volte a: <ul style="list-style-type: none"> • 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; • promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse. 	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità dei siti estrattivi nelle aree di ricarica delle sorgenti captate a scopi idropotabili o che possono avere un interesse strategico futuro.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti Naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.3. Conservare gli agroecosistemi tradizionali, con presenza di elementi naturali e seminaturali.	2.b.1. 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: <ul style="list-style-type: none"> • programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; • definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; • Incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; • favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti. 2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il nucleo storico di Petrognano nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente e i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio di elevato valore storico/testimoniale (costituito dalla Cappella di San Michele Arcangelo, dalla chiesa di San Pietro, la villa-fattoria Venerosi-Pesciolini e le case-torri), mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno	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: 3.b.1. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"> • il nucleo storico di Petrognano e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano 	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo storico di Petrognano e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico insediativo 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 rurale e con i valori espressi dall'edilizia locale;

	<p>territoriale, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del nucleo storico di Petrognano; • i con i visivi che si aprono verso il nucleo storico, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso. <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, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; • orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Petrognano, 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; • 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; • riconoscere il sistema delle relazioni gerarchiche, funzionali e percettive tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. • evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; • evitare la realizzazione di nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; • 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; • 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; • regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • sia conservato lo skyline dell'insediamento storico; <p>3.c.2. Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili che possano alterare la percezione di unitarietà delle coperture del nucleo storico.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storico 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 demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. Per gli interventi che interessano le ville e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico, nonché il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 e valore storico-architettonico dell'immobile; • 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; • la conservazione degli aspetti esteriori e dell'involucro, anche assicurando che eventuali serre solari o verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili o interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; • la conservazione delle opere complementari (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 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. <p>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</p>
--	--	--	---

			<p>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> <p>3.c.5. 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.</p> <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.	<p>3.b.3. 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 definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
	<p>3.a.3. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da seminativi arborati e oliveti, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale/percettivo con l'insediamento storico di Petrognano e quelle di tipo percettivo con la Cappella di San Michele Arcangelo.</p> <p>3.a.4. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale.</p> <p>3.a.5. Mantenere e recuperare le aree residue terrazzate.</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.4. Riconoscere 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 podere e interpodere, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica; le sistemazioni idraulico-agrarie costituite da terrazzamenti e 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 culturali. <p>3.b.5. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.</p> <p>3.b.6. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore, storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.7. 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 	<p>3.c.7. 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"> garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; 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. <p>3.c.8. 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 (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

		<p>vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <ul style="list-style-type: none"> tutelare e conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, con particolare riferimento alle aree residue terrazzate; incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento ai residuali oliveti specializzati; 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 mezzadri; 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, 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; evitare l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; 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 delle aree di pertinenza; regolare le nuove recinzioni per gli spazi aperti, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionalee/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale. 	<p>delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; 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; gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e 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 serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti, 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. <p>3.c.9. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storico 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.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate 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.11. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, compresi i manufatti temporanei e prefabbricati, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • 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.12. 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.13. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
	<p>3.a.6. 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.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte in pietra (quali muri di contenimento, ponticelli, zanelle) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.9. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>3.c.14. 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, 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; • il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; • la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; • siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; • sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; • per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto; • la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

<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. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità della piana sommitale del colle di Semifonte, nonché delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, tra cui la cappella di San Michele Arcangelo.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la collina di Semifonte, il nucleo storico di Petrognano e dalle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le aree di massima intervisibilità quali la piana sommitale di Semifonte e le relative emergenze storico-architettoniche, prevedendone la tutela dei caratteri morfologici e storico-identitari; • i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; • i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo la strada provinciale, la viabilità di crinale interpodereale e all'interno del nucleo storico di Petrognano. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; • salvaguardare e valorizzare le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con creazione di adeguati punti di sosta; • assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; • 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; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; • assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; • contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; • regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso il nucleo storico di Petrognano e dalle emergenze storiche e architettoniche; • regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; • evitare 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. 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano 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. • La realizzazione di piscine avvenga 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>4.c.5. 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.</p> <p>4.c.6. Non sono consentiti interventi che comportino 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.</p>
---	--	---	--

