

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			
9048199	90078	9048199_ID	D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974	FI	Greve in Chianti	2344,22	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti.									
motivazione		[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un esempio mirabile di ambiente paesaggistico in cui è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Detta zona è costituita da due valli: a nord la valle Mugnana-Cintoia, La Panca, con caratteristiche di zona più fredda, essendo la valle piuttosto stretta con orografia a carattere maggiormente montano, dato che le quote arrivano fino a 795 metri. Questa valle è ricca di antichi nuclei fortificati, di castelli, come ad esempio Mugnana, Sezzate e Castello, piccoli agglomerati umani chiusi da mura e inerpicati sui costoni dei monti; l'altra valle invece, che può denominarsi la valle di Uzzano, prelude al vero paesaggio chiantigiano perché in essa il bosco lascia rapidamente il posto alle quote più basse, alla vite ed all'olivo. Qui si trova l'antica villa di Uzzano che, benché rimaneggiata, mantiene ancora parte dell'antica cinta di difesa e qualche resto di fabbricato colonico molto antico. Adiacente alla villa vi è un bel parco costituito in massima parte da pino da pinoli, lecci, maestosi cedri ed un esemplare di sequoia.									

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	Valle Mugnana-Cintoia con orografia e carattere maggiormente montano; valle di Uzzano.	L'area di vincolo è caratterizzata dai rilievi collinari e montuosi della Dorsale dei Monti del Chianti. Questo rilievo separa il bacino del Valdarno da quello della Val d'Elsa ed è costituito da litologie appartenenti alla Falda Toscana che ad occidente sono in contatto tettonico con litotipi liguri. Nell'area si individuano due dorsali principali separate da una lunga e stretta valle in cui affiorano, presso Cintoia, alcuni dei litotipi più antichi, appartenenti al nucleo della struttura. Tale affioramento è stato riconosciuto dalla Provincia di Firenze come geotopo essendo considerato un'esposizione rappresentativa di consistente parte della Falda Toscana. La formazione affiorante più estesa è l'arenaria Macigno che in questo settore costituisce i rilievi più elevati. Laddove affiorano, invece, le formazioni Liguri, costituite da Flysch calcareo-marnosi e argilliti, le morfologie diventano più dolci con rilievi collinari incisi dai corsi d'acqua.	Permanenza dei caratteri morfologici distintivi delle due valli. La valle di Mugnana-Cintoia, più stretta e di carattere montano, e la valle di Uzzano, aperta e con i declivi ampiamente coltivati. Le principali criticità risiedono nella propensione al dissesto dei rilievi collinari e montuosi, lungo i quali sono presenti numerose frane.
Idrografia naturale		T. Sezzana, T. Sezzatana e numerosi borri e corsi d'acqua minori. Sorgenti.	
Idrografia artificiale		Specchi d'acqua artificiali alcuni dei quali sbarrati da dighe.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Aree boscate della valle Mugnana-Cintoia; vegetazione del parco della villa di Uzzano (pini, lecci, cedri e un esemplare di sequoia).	Continua ed estesa matrice forestale con boschi di latifoglie, di sclerofille, rimboschimenti e stadi di ricolonizzazione arbustiva e di macchia mediterranea. Presenza di ecosistemi fluviali e torrentizi di elevato interesse naturalistico, relittuali aree prative ed agroecosistemi tradizionali.	- Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità ed elevato rischio di incendi estivi. - Abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico (in particolare avifaunistico). - Alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Centri storici di Mugnana, Convertore, Sezzate, Cintoia; valore storico e testimoniale degli antichi nuclei fortificati e castelli (Mugnana, Sezzate e Castello) e dei piccoli agglomerati murati nella valle Mugnana-Cintoia; valore storico e architettonico della Villa di Uzzano.	Il sistema insediativo storico è costituito da castelli ed aggregati di crinale sparsi e di valore storico testimoniale. Tra i principali si segnala Mugnana, Convertore, Sezzate, Cintoia e alcuni piccoli agglomerati murati nella valle Mugnana-Cintoia. Particolare valore storico e architettonico caratterizza la Villa rinascimentale di Uzzano.	Permanenza dei valori storici e architettonici delle principali emergenze architettoniche. L'abitato di Chiocchio, posto a cavallo della strada di crinale chiantigiana, si è sviluppato lungo la viabilità principale intorno agli anni '20-'30. Le successive espansioni hanno seguito lo sviluppo lineare sia in direzione nord che verso Greve. Le espansioni recenti risultano caratterizzate da tipologia a schiera, edifici ad esclusiva funzione residenziale.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			Predominanza della coltura della vite specializzata e di nuovo impianto. Le quote più basse dei versanti collinari risultano quasi completamente ricoperti da coltivazioni di vigneti di tipo estensivo.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Le sistemazioni di tipo tradizionale, costose da realizzare e da conservare, stanno lasciando il posto alla sistemazione detta a “ritocchino” che permette più

Paesaggio agrario	Tipiche colture del paesaggio chiantigiano: vite, olivo nella valle di Uzzano.	<p>Paesaggio agrario caratterizzato dalla predominanza di copertura forestale, estesa e continua che occupa per intero la dorsale montuosa principale e gran parte dei versanti, e dalla presenza di colture viticole specializzate di nuovo impianto.</p> <p>Elementi di valore sono :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la relazione tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, che storicamente vedeva corone di coltivi a prevalenza di colture legnose (oliveti, seminativi arborati) disporsi attorno ai plessi insediativi in una maglia agraria generalmente fitta e articolata. Tale relazione è ancora leggibile nella gran parte dell'area vincolata, dove i nuclei insediativi sono sempre immersi nel tessuto dei coltivi a sua volta contornato dal bosco; – la presenza di colture legnose tradizionali come olivi e seminativi arborati terrazzati dall'alto valore paesaggistico e testimoniale; – il rapporto tra copertura boschiva e terreni dalle pendenze accentuate o scarsamente vocati all'uso agricolo per altitudine, assolazione, composizione del suolo, che sono storicamente occupati dal bosco; – alcuni vigneti di nuovo impianto che, diversamente da quelli di dimensione più ampia, tentano di inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario mantenendo una dimensione contenuta degli appezzamenti, interrompendo la continuità delle pendenze con muri e scarpate, mirando al conseguimento di un buon livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica data da siepi, filari, vegetazione di corredo. 	<p>agevolmente l'impiego di mezzi meccanici nelle lavorazioni. Si rileva inoltre la scomparsa delle coltivazioni di cereali.</p> <p>L'utilizzo di mezzi meccanici ha portato all'allargamento delle strade bianche che collegano i vigneti alle fattorie, alla semplificazione della maglia agraria e della rete scolante e delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali. Si percepisce la forte meccanizzazione della coltivazione per il tipo di disposizione dei filari. In alcuni casi per sostenere i filari sono stati utilizzati strutture in cemento prefabbricate. Inoltre la presenza di oliveti è minima rispetto all'estensione dei vigneti. Le nuove tecniche di coltivazioni, dunque, modificano i caratteri identificativi del paesaggio agrario storico.</p>
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		Dalle alture, su cui sorgono alcune emergenze architettoniche, si può ammirare la visione d'insieme delle due diverse vallate.	
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. Tutelare il reticolo idrografico naturale con particolare attenzione alla vegetazione riparia.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona e definire strategie, misure e regole /discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.	1.c.1. 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.
	1.a.2. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del sistema 1.a.3. Tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio e dei geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio	1.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere il patrimonio sorgivo e i geotopi e definire strategie, misure e regole volte a: <ul style="list-style-type: none"> - promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse; - tutelare i geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio. 	1.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità delle sorgenti e dei geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1 Conservare la qualità e la continuità degli ecosistemi forestali. 2.a.2 Conservare la naturalità degli ecosistemi fluviali e mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi ed i caratteristici agroecosistemi tradizionali.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; - incentivare la permanenza delle attività agricole tradizionali; - attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale; - 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 ammessi interventi di trasformazione a condizione che non alterino il rapporto storico e percettivo tra agroecosistemi e vegetazione naturale e seminaturale. 2.c.2 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). 2.c.3. 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.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il sistema insediativo di crinale, costituito da castelli e aggregati, quale struttura morfologica e insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, nonché le relazioni fra i crinali e le due valli. 3.a.2. Tutelare i castelli e aggregati, mantenendone la leggibilità della matrice storica d'impianto, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale e la percezione visiva.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale ed il rapporto figurativo tra insediamenti e territorio circostante. 3.b.2. Riconoscere i caratteri storico-architettonici dei castelli e aggregati di crinale. 3.b.3. Individuare l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, dei castelli, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; 3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei castelli e aggregati di crinale e del loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che: <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 valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica 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 storizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso

		<ul style="list-style-type: none">- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei castelli e aggregati situati in posizione sommitale;- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei castelli e aggregati, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici e assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;- 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;- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli esistenti.	<ul style="list-style-type: none">- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai centri e nuclei e le relative opere di arredo;- sia conservato il valore identitario dello skyline degli insediamenti storici di crinale;- 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. <p>3.c.2. 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.a.3. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie, dei complessi architettonici e delle case coloniche di valore storico.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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 caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici; i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico;- l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville patronali, case coloniche, viabilità storica e campagna, e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini e altri manufatti ad esse legate, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico-tipologico;- 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;- 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;- nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti	<p>3.c.3. Per gli interventi che interessano le ville e i relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico, architettonico e tipologico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none">– il mantenimento dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con la tipologia storica di riferimento;– il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra la villa-fattoria e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;– 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 il sistema;– la compatibilità della destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;– 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 le 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);– nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garage e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;– nell'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	

	<p>energetiche rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli peesistenti. 	<p>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> <p>3.c.4. 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.5. 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 demoliti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
<p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano i caratteri del paesaggio costituito da sistema di crinale e sistemi vallivi, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale; – le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi. <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; – evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; – assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; – garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; – impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione, di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. 	<p>3.c.6. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; – siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; – siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; – sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; – 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 le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; – 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. <p>3.c.7. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
<p>3.a.5. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi 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.9. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito</p>	<p>3.c.8. 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 si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;

		<p>dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, 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); – le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali; – le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; – i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti - per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno - e vigneti. <p>3.b.10. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario)</p> <p>3.b.11. 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); – mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); – incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; – conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico-testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti; – promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali; – 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, evitando altresì l'impegno 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 	<ul style="list-style-type: none"> – sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non ceorenti con il contesto rurale; – sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali siepi, siepialberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);; – siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <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. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
--	--	---	---

	<p>3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.12. 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.</p> <p>3.b.13. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.14. 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, nuclei,...) 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.12. 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 roatorie 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 naturali (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. Salvaguardare e valorizzare le visuali che costituiscono un naturale belvedere dai tracciati di crinale verso il contesto di notevole interesse paesaggistico e da e verso il patrimonio diffuso di valore storico architettonico e identitario.</p> <p>4 a.2. Tutelare la qualità visiva dei crinali e del rapporto con le due valli.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori 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 (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; – i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, in particolare di crinale; – le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte). <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; – limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; – 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 	<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, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e negativamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.3. 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. <p>4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o</p>

		<p>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 da design accurato, favorendo soluzioni innovative;</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; – assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; – pianificare il contenimento dell'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; – 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. – assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. 	<p>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.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>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>
--	--	---	--