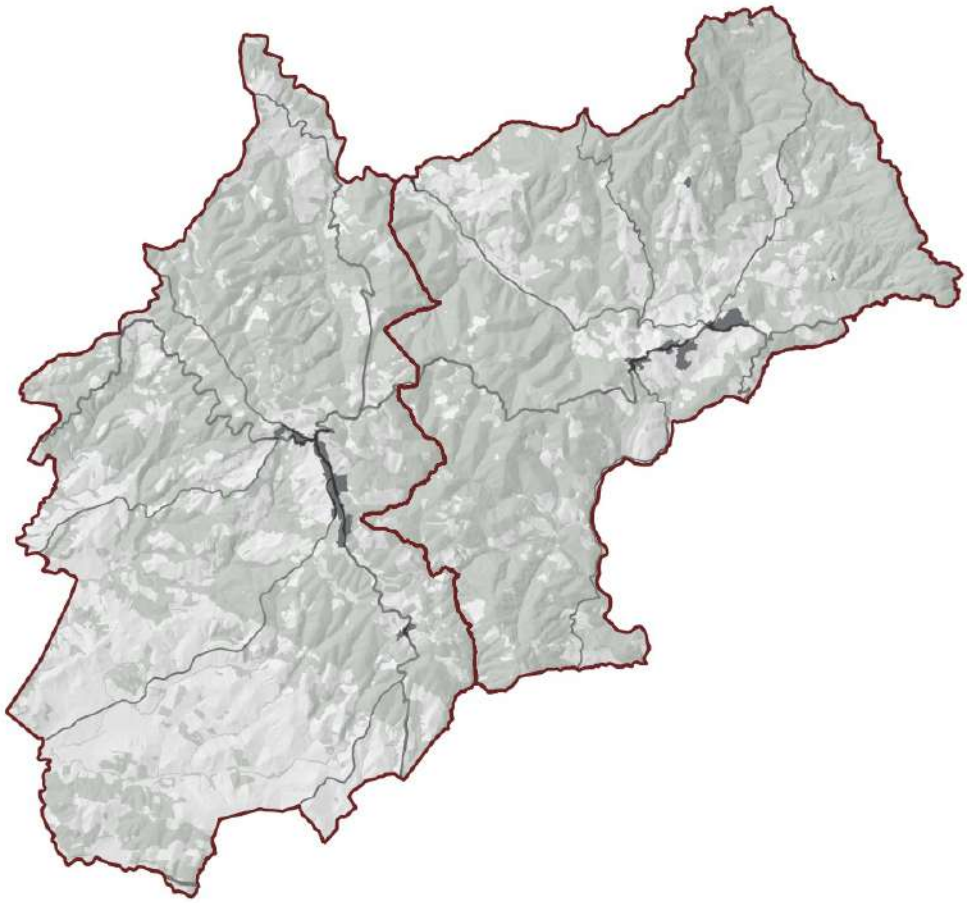
PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI - COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

- Provincia di Siena -



SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI
Marcello Bonechi

SINDACO DEL COMUNE DI RADDA IN CHIANTI
Pierpaolo Mugnaini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE DI RADDA IN CHIANTI
Daniele Barbucci

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE
Lorenza Faleri (fino al 13/02/2020)
Roberto Gamberucci (fino al 20/01/2021)
Alessandra Capaccioli (dal 21/01/2021)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Alessandra Bellini (fino a giugno 2019)
Alberto Sardelli (fino a ottobre 2020)
Roberto Gamberucci (da ottobre 2020)

UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO
Francesco Antonelli
Veronica Zini
Federico Betti
Grazia Calosi (fino ad Aprile 2021)
Cesare Castelli
Carlo Gagliardi
Sandra Maltinti
Claudio Pieri

ASPETTI URBANISTICI E V.A.S.
Michela Chiti (Progettista e coordinatore)
Lorenzo Bartali
Ilaria Scatarzi
Giulio Galletti (fino a Aprile 2021)
Sara Piancastelli (fino a Luglio 2021)
Alessio Tanganelli (fino a Aprile 2021)

ASPETTI AGRONOMICI E V.I.
PFM S.r.l. Società Tra Professionisti
Guido Franchi
Collaboratore
Irene Giannelli

ASPETTI GEOLOGICI
Duccio Losi
Collaboratore
Duccio Notari

ASPETTI IDRAULICI
Hydrogeo Ingegneria Srl
Giacomo Gazzini

ASPETTI SOCIO ECONOMICI
Terre di Siena Lab Srl
Alessio Bucciarelli
Massimo Iannicielo

Adozione

Approvazione

Relazione di conformazione paesaggistica - Ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR
- Modificata a seguito di conferenza paesaggistica -

Novembre 2023

INDICE

1 PREMESSA 4
2 PROFILO TECNICO SCIENTIFICO DEL PIANO STRUTTURALE 4
2.1 Fasi e contenuto del lavoro 5
2.2 Criteri e indirizzi progettuali 5
2.3 Paesaggio, beni storici, archeologici, culturali e ambientali. 6
2.4 Azioni perseguite 7
2.5 Elaborati e contenuti 7
2.5.1 STRUTTURA TERRITORIALE IDRO-GEOMORFOLOGICA 10
2.5.2 STRUTTURA TERRITORIALE ECOSISTEMICA 11
2.5.3 STRUTTURA TERRITORIALE INSEDIATIVA 15
2.5.11 STRUTTURA TERRITORIALE AGRO-FORESTALE 33
2.5.12 LA STRUTTURA INSEDIATIVA NEL TERRITORIO RURALE IN RELAZIONE AI MORFOTIPI E AI SERVIZI ECOSISTEMICI 36
2.5.13 LA VISIBILITA' PONDERATA DEL TERRITORIO 44
2.6 LA SCHEDA D'AMBITO: 10 CHIANTI 56
2.6.1 Analisi di coerenza degli obiettivi di area vasta del P.S.I. con gli obiettivi strategici della Scheda d'Ambito 61
3 CONTENUTI DELL'ART. 4 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR 63
3.1 Il riconoscimento dei beni culturali immobili e delle aree di pertinenza paesaggistica 63
3.2 Le schede di vincolo 69
3.3 Aree tutelate per legge 77
3.4 La ricognizione di eventuali corpi idrici di cui all'allegato 7b art. 4.4 78
4 COERENZA DELLE PREVISIONI DI COPIANIFICAZIONE (EX ART.25 DELLA LR 65/2014) IN RELAZIONE AI BENI PAESAGGISTICI 79
4.1 Premessa 79
4.2 Coerenza con la disciplina delle Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, articolo 142) 80
4.2.1 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice) 80
4.2.2 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice) 82
4.2.3 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) 90
4.3 Coerenza con la disciplina degli Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136) 94
4.3.1 Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti (15-1973 dec) 94
4.3.2 Zona del centro abitato ed area circostante del Comune di Castellina in Chianti (56-1971) 104

1 PREMESSA

I Comuni di Castellina in Chianti e Radda in Chianti rispettivamente con Deliberazioni di Giunta n. 106 del 11/09/2018 e n. 93 del 11/09/2018, hanno approvato l'Avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi degli articoli 92 e 94 della L.R. n. 65/2014 e della Disciplina di Piano del PIT/PPR della Regione Toscana.

Successivamente le Amministrazioni hanno adottato il Piano Strutturale Intercomunale con Deliberazione del Consiglio Comunale di Castellina in Chianti n. 35 del 29/06/2022 e Deliberazione del Consiglio Comunale di Radda in Chianti n. 23 del 29/06/2022.

Ai fini della conformazione degli strumenti di governo del territorio al PIT/PPR, come citato nell'accordo del 17 maggio 2018 tra MiBACT e Regione Toscana, è necessario produrre uno specifico elaborato che dia conto del recepimento della disciplina statuaria del PIT/PPR ai sensi dell'art. 4 dell'elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici. In particolare i contenuti dell'elaborato saranno utili a:

- **riconoscere per i beni culturali immobili le aree di pertinenza paesaggistica** (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale anche al fine di orientare gli interventi che interessano manufatti, opere di valore storico, aree agricole e boschive verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;
- **elaborare le schede di vincolo (comma 2 dell'art.3 Elaborato 3B)** relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui alla sezione 4 lett. c) – disciplina d'uso– dimostrando che si sono perseguiti gli obiettivi con valore di indirizzo, attuate le direttive, applicate le prescrizioni in esse contenute;
- **sistema idrografico regionale** – ricognizione eventuali corpi idrici di cui all'allegato 7b art. 4.4 come stabilito all'art. 4 comma 10 dell'accordo del 17 maggio 2018 e riconoscimento ai sensi dell'art. 16 c.3 lett. a) della disciplina del PIT-PPR con le finalità di cui allo stesso art. 16.

2 PROFILO TECNICO SCIENTIFICO DEL PIANO STRUTTURALE

Superata una nozione para-vincolistica tipica dei Piani Strutturali di prima generazione si è ormai affermato un significato attivo e co-evolutivo della invarianza che è da riguardare come un insieme di regole di conservazione e riproduzione dei valori durevoli presenti nel patrimonio territoriale di un territorio. La sequenza logica costitutiva della natura strategica del Piano Strutturale Intercomunale si fonda pertanto sulla definizione del Patrimonio territoriale (costruito dal quadro conoscitivo derivato da quello del PIT-PPR) / Invarianti strutturali (declinate da quelle generali del PIT-PPR riconosciute nel Patrimonio territoriale) / Statuto (regole e limitazioni d'uso al fine di

garantire la conservazione e la riproduzione dei valori del Patrimonio territoriale) / Strategie di rilevanza sociale e economica.

L'approccio metodologico e di contenuti proposto nella redazione del piano ha implicato la necessità (e l'opportunità) di procedere alla declinazione degli elementi conoscitivi e delle invarianti contenuti nel PIT/PPR per individuarne gli elementi patrimoniali locali caratterizzanti (invarianti strutturali) per passare poi a "vestire" tali elementi dotati di rilevanza spaziale in apposita cartografia in scala 1/25.000 e 1/10.000 e assumendo tali elementi come invarianti strutturali effettive cui collegare una disciplina di tutela, conservazione e riproduzione (strategia). Tale operazione è stata necessariamente condotta traguardando gli elaborati e la disciplina del P.I.T. paesaggistico insieme a quelli del P.T.C.P. della provincia di Siena.

2.1 Fasi e contenuto del lavoro

I tre momenti del Piano strutturale, quello conoscitivo, quello valutativo e quello interpretativo sono stati organizzati ed affrontati secondo una sequenza logica e temporale che si può riassumere nei seguenti passi:

1. La costruzione del **Quadro conoscitivo**: ovvero, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove relativamente a tutti gli aspetti sociali, economici, insediativi, geologici e rurali del territorio

2. La costruzione delle carte di sintesi del **patrimonio territoriale** (parte statutaria del piano): sintesi descrittiva e valutativa del quadro conoscitivo di immediata comprensibilità, essa rappresenta il momento fondamentale di partecipazione per tutti i soggetti interessati.

3. L'individuazione delle **invarianti strutturali** (parte statutaria del piano): ovvero di quegli elementi da sottoporre a una specifica tutela per i loro aspetti qualitativi, quantitativi e funzionali in quanto riconosciuti fattori di identità locale.

4. La definizione dello **statuto dei luoghi**: dove sono esplicitate le "buone regole", condivise, di uso delle risorse e di tutela degli aspetti fondativi del territorio.

5. La costruzione degli elementi del piano (**parte strategica del piano**): vengono qui specificati i percorsi e gli obiettivi di trasformazione dei sistemi territoriali, sempre in armonia e in assoluta coerenza con lo Statuto dei luoghi.

6. L'individuazione delle **unità territoriali organiche elementari** (parte strategica del piano): ovvero, trovano determinazione le quantità insediative e infrastrutturali "sopportabili "dal territorio assieme all'indicazione delle azioni di tutela, recupero, riqualificazione e trasformazione che occorre contemporaneamente attivare.

7. La costruzione delle **norme** del piano strutturale; in tale fase vengono codificate le relazioni necessarie e virtuose tra Piano strutturale e Piano Operativo.

2.2 Criteri e indirizzi progettuali

Un importante input alle strategie del P.S.I. discende direttamente dai contenuti del PTCP di Siena già operante sui territori dal 2000 con un ottica di tutela attiva paesaggistica mirata anche alla

individuazione di beni storici architettonici in relazione alle pertinenze paesaggistiche da questi "generate".

Gran parte delle strategie locali (disciplina del territorio agricolo, itinerari sentieristica, ospitalità qualificata e tematica) discendono proprio dalle strategie generali del PTCP.

Il Piano strutturale intercomunale, insieme agli altri atti correlati o da questo indotti, è lo strumento principale attraverso il quale i cittadini e l'Amministrazione, che li rappresenta, disegnano il futuro proprio e del loro territorio, non solo in termini strettamente urbanistici, ma relativi all'insieme dei fatti sociali, economici, territoriali e ambientali. Tra gli obiettivi che le Amministrazioni comunali hanno inteso assumere per il Piano Strutturale Intercomunale, fin dalla delibera di Avvio del procedimento, emergono con particolare forza alcuni temi caratterizzanti interrelati, tra cui in particolare quello attinente a *Paesaggio, beni storici, archeologici, culturali e ambientali.*

2.3 Paesaggio, beni storici, archeologici, culturali e ambientali.

La pianificazione per i comuni di Castellina in Chianti e Radda in Chianti, assume il paesaggio non solo come oggetto di tutela e conservazione ma anche come referente guida fondamentale per poter dare ai processi di trasformazione qualità e coerenza, risolvere criticità e creare nuovi valori, in un processo continuo di riappropriazione del paesaggio da parte della stessa comunità insediata che ne diviene artefice e custode. Si tratta di un paesaggio caratterizzato, fortemente identitario, costituito da un mosaico paesaggistico in cui si alternano estensioni boschive e coltivi prevalentemente a vite ed in parte a olivo. Questa organizzazione, sottolineata da forme insediative rurali tipizzate, conferisce **ricchezza non solo dal punto di vista estetico e culturale ma anche ecologico**. Se questo paesaggio presenta ancora una forte riconoscibilità e una struttura paesaggistica portante abbastanza integra, sono però presenti alcune problematiche quali quelle relative all'integrazione degli insediamenti recenti e contemporanei in un contesto di alto valore storico, di introduzione di elementi di banalizzazione e omologazione del paesaggio, che nel loro complesso riconducono a temi più generali quali quelli relativi alla tutela della biodiversità e alla rete ecologica, al consumo di suolo e alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio.

Il Piano Strutturale ha proceduto pertanto:

- a conoscere, analizzare, individuare i caratteri peculiari e preziosi del territorio e degli insediamenti costituiscono azioni preliminari e necessarie per la stesura del Piano, contribuendo a concretizzare quel bagaglio di informazioni e consapevolezze indispensabile alla progettazione e alla formulazione di ipotesi di intervento. Ma se guardiamo al patrimonio storico, architettonico e culturale quale risorsa attiva e produttiva, la conoscenza diventa, essa stessa, parte integrante del progetto, elemento di valorizzazione delle eccellenze, motore di sviluppo anche economico legato a rinnovate funzioni e vocazioni, e, non ultimo, strumento saldo e certo nella delineazione delle identità locali. L'approfondimento dei temi storico-culturali, diventa, quindi, contributo fattivo per la definizione della disciplina di tutela e valorizzazione del Piano, riconoscimento di quelle invarianti presenti negli ambiti comunali che già costituiscono e ancor più devono rappresentare le unicità di un territorio e le risorse da potenziare per la

crescita e il benessere della sua comunità mediante l'attivazione di specifici progetti a livello di area vasta.

- anche il territorio in sé, che circonda e "protegge" i centri e li mette in collegamento con gli altri insediamenti suggerisce temi di approfondimento, rapporti da evidenziare, risorse da salvaguardare o semplicemente da sottolineare, bordi e confini talvolta sempre saldi e percepibili, talvolta sfrangiati o sbiaditi, talvolta assenti. Il tema diventa ancor più significativo se tali margini vengono posti in relazione con il sistema delle valli e delle colline, con le funzioni che nella storia qui sono state svolte, con la varietà di un patrimonio naturale ricco di emergenze fra loro non sempre collegate, con le sue molteplici potenzialità ancora intatte.
- l'analisi del patrimonio storico e culturale comporta come momento portante e finale la messa a sistema delle risorse presenti e potenziabili e delle criticità da risolvere o contenere. Trovare il giusto equilibrio tra le esigenze di sviluppo economico e crescita occupazionale, in particolare guardando alle attività legate al turismo (nelle sue varie declinazioni) e al paesaggio agrario, e la valorizzazione dell'identità culturale diventa esigenza indispensabile. Soprattutto se tra le prime si considerano tutte le potenzialità che il territorio offre, sia nelle emergenze storiche del territorio, sia nelle sue tante eccellenze paesistiche e naturali e invece per la seconda si prende in esame non solo il patrimonio architettonico e artistico, ma pure le presenze sociali culturali e religiose e, più in generale, i luoghi (costruiti e non) di scambio multiculturale.

2.4 Azioni perseguite

- Identificazione cartografica delle invarianti strutturali desunte con il Piano Strutturale Intercomunale e loro riallineamento alla disciplina del P.I.T. paesaggistico e del P.T.C.P.;
- definizione di norme di tutela e valorizzazione con considerazione delle strategie di sviluppo economico, anche turistico per il P.S.I..

2.5 Elaborati e contenuti

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

Il Piano di Indirizzo Territoriale - P.I.T. a valenza di piano paesaggistico e la L.R. 65/2014 introducono il concetto di "patrimonio territoriale" correlato a quello di invariante strutturale attorno a cui ruota tutto l'impalcato legislativo. Il Patrimonio territoriale è inteso sia come bene materiale (da conoscere, descrivere e rappresentare) sia come valore sociale condiviso, bene comune costitutivo dell'indentità collettiva regionale. Il Patrimonio territoriale è socialmente prodotto e riprodotto nel tempo lungo della storia e socialmente gestito e accresciuto nel presente.

L'art. 5 della LR 65/2014 relativo a "Le invarianti strutturali" definisce:

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:

a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;

b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;

c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza. (…)

3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:

a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;

b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;

c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

In particolare nelle schede di paesaggio del PIT, il patrimonio territoriale e paesaggistico è dato dall'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani. L'individuazione dei caratteri patrimoniali scaturisce dall'esame della consistenza e dei rapporti strutturali e paesaggistici intercorrenti fra le quattro invarianti: il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale.

Esito di questo processo è la rappresentazione valoriale dell'ambito da cui emergono elementi e strutture complesse di particolare pregio, che svolgono un ruolo determinante per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del territorio. La descrizione del patrimonio territoriale e paesaggistico dell'ambito mette a sistema gli elementi strutturali e valoriali delle quattro invarianti.

Le stesse schede analizzano anche le criticità, intese come le dinamiche o le pressioni che alterano le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti in linea con la definizione di patrimonio territoriale, sono formulate, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale. Le criticità dell'ambito completano quelle contenute negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda d'ambito, relativi a ciascuna invariante.

Il riconoscimento delle strutture alla base della definizione del patrimonio territoriale è avvenuto attraverso la loro rappresentazione negli specifici elaborati statutari e con la loro descrizione finalizzata a definirne la disciplina per la riproduzione delle regole invarianti del territorio.

In relazione a quanto espresso nei precedenti capitoli e paragrafi il Piano strutturale intercomunale ha rappresentato lo **statuto del territorio** attraverso i seguenti elaborati:

- STA1 - Invariante strutturale idro-geomorfologica

- STA_2 - Invariante strutturale ecosistemica
- STA_3 - Struttura territoriale insediativa
- STA_4 - Invariante strutturale agro-forestale
- STA_5 - Patrimonio territoriale
- STA_6 - Individuazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale
- ATL_SI - Atlante del sistema insediativo – Scala 1:5000/2000

In coerenza e in attuazione delle norme di governo del territorio, con riferimento alle condizioni di sostenibilità derivanti dalle invarianti strutturali di cui all'articolo 5 della L.R. 65/2014, il P.I.T. persegue uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una miglior qualità della vita e del benessere della collettività.

L'art. 88 della L.R.T. 65/2014 cita che il piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica. Inoltre, il P.I.T. ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della stessa legge.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invarianti.

- I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici. Costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo (Art. 7, Disciplina di Piano);
- I caratteri ecosistemici dei paesaggi. Costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici (Art. 8, Disciplina di Piano);
- Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali. Costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità.
- Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da

salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. (Art. 9, Disciplina di Piano);

- I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali. Pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio. (Art. 11, Disciplina di Piano).

Il P.S.I. per ognuna delle invarianti identificate dal PIT-PPR declina alla scala di maggior dettaglio, 1:10.000, le analisi e l'identificazione delle strutture territoriali al fine di declinare gli obiettivi delle invarianti strutturali.

La descrizione delle strutture territoriali e delle invarianti strutturali è estrapolata dai documenti di Piano e riportata a seguire.

In relazione a ciò a seguire sono analizzate le quattro invarianti strutturali.

2.5.1 STRUTTURA TERRITORIALE IDRO-GEOMORFOLOGICA

La struttura profonda della morfologia del territorio è caratterizzata da:

a. struttura di *impluvio*: sono ricomprese le parti del territorio maggiormente connesse ai corsi d'acqua che scorrono lungo la linea di impluvio delle valli. Sono caratterizzate da una relazione tra pendenze mediamente inferiori al 10% e altitudini comprese in una fascia tra 180 e 500 m s.l.m.. Le aree di impluvio sono maggiormente larghi nella parte sud del territorio caratterizzate da argille e conglomerati.
b. struttura di *versante*: sono ricomprese le parti del territorio intermedie tra le strutture di crinale e quelle di impluvio. Sono caratterizzate da una relazione tra pendenze mediamente superiori al 10% ma anche con aree fino al 35% ed altitudini comprese in una fascia tra 180 e 600 m s.l.m.. I versanti più mobidi e lunghi si riscontrano nella parte sud ovest rispetto all'insediamento di Castellina in Chianti mentre sono maggiormente ripidi e corti verso la dorsale dei Monti del Chianti a nord - nord est del territorio intecomunale.
c. struttura di *crinale*: sono ricomprese le parti del territorio maggiormente connesse con la linea di spartiacque tra le valli. Sono caratterizzate da una relazione tra pendenze mediamente inferiori al 10% e altitudini comprese in una fascia tra 180 e 500 m s.l.m.. Le aree di crinale risultano con forme puntuali nelle colline morbide a sud del territorio mentre risultano come sistema continuo e ramificato prevalentemente a nord della dorsale collinare su cui si colloca l'insediamento di castellina in chianti. Fino all'insediamento di Radda in Chianti con particolare esibizione del fenomeno sulle formazioni del monte morello.

Il P.S.I., sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici riportati nella scheda ambito 10 Chianti del PIT/PPR, individua le regole di riproduzione statutaria della struttura idrogeomorfologica, distinte per ciascun sistema morfogenetico identificato:

a. Sistema delle colline a bassa permeabilità:
   I. evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
   II. favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.
b. Sistema delle colline a media permeabilità:
   I. limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
   II. evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;
c. Sistema delle colline calcaree ad alta permeabilità:
   I. conservare i caratteri geomorfologici del sistema che sostiene paesaggi di elevata naturalità e valore paesaggistico, sia epigei che ipogei;
   II. salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti.
d. Sistema delle colline morbide su argille a bassa permeabilità:
   I. evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino aumento della velocità di deflusso delle acque superficiali con conseguente aumento dell'azione erosiva in terreni (argille) caratterizzati da fenomeni erosivi areali anche intensi;
   II. favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
e. Sistema delle colline morbide su depositi ad alta permeabilità:
   I. coniugare l'attitudine all'attività agricola con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
   II. favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
f. Sistema delle montagne e colline a versanti ripidi a medio alta permeabilità:
   I. limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
   II. evitare gli interventi di trasformazione che comportano aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
   III. evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.

2.5.2 STRUTTURA TERRITORIALE ECOSISTEMICA

La "Carta della rete ecologica" è stata redatta partendo dalla poligonazione effettuata da Regione Toscana nella "Carta della rete ecologica", Invariante II - I caratteri ecosistemici dei

paesaggi, elaborato del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015. La poligonazione di Regione Toscana è stata calata ad una scala comunale, utilizzando il dato dell'uso del suolo elaborato a una scala a 10:000, ma mantenendo comunque la valenza paesaggistica.

Di seguito si riporta la descrizione di ogni morfotipo presente sul territorio.

NODO FORESTALE PRIMARIO

I nodi forestali svolgono una importante funzione di "sorgente" di biodiversità forestale: avendo diffusi buoni livelli di maturità e/o naturalità, continuità, caratterizzazione ecologica e ridotta impedenza costituiscono habitat ottimali per specie vegetali e animali a elevata specializzazione forestale. Infatti, si tratta di aree forestali capaci di auto-sostenere le locali popolazioni vegetali e animali nemorali e di diffondere tali specie in aree forestali adiacenti a minore idoneità.

I nodi primari sono costituiti in gran parte da boschi di latifoglie mesofile (faggete, boschi di latifoglie misti, cerrete) o a prevalenza di conifere. I nodi primari possiedono una continuità territoriale superiore ai 1.000 ha e vi si trovano alte concentrazioni di specie tipiche degli ecosistemi forestali più prossimi ai sistemi naturali. Anche se gran parte delle formazioni a dominanza di conifere (abetine e pinete) dei nodi derivano da impianti artificiali, molte di queste hanno ormai raggiunto una maturità piuttosto elevata e risultano quindi particolarmente idonee per diverse specie sensibili alla frammentazione. Nel territorio di Radda in Chianti troviamo due aree di questo nodo che ricadono a sua volta per la quasi totalità all'interno del SIC Monti del Chianti. All'interno del nodo rientrano i seguenti habitat di interesse conservazionistico:

- 91AA*: Boschi orientali di quercia bianca;
- 91M0: Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere;
- 9260: Boschi di Castanea sativa.

NODO FORESTALE SECONDARIO

Nei nodi forestali secondari sono confluiti due differenti tipologie di boschi: 1) le formazioni forestali di elevata idoneità aventi una superficie tra 100 e 1000 ettari; 2) parte dei complessi forestali maturi, ricadenti all'interno del patrimonio agricolo-forestale regionale o di aree protette, caratterizzati da estese formazioni termofile a gestione prevalentemente conservativa sebbene ancora non particolarmente ricchi di specie sensibili alla frammentazione. Anche se con un ruolo secondario di sorgente di biodiversità rispetto ai nodi primari, tali aree sono in grado di assumere nel tempo, con una adeguata gestione, il ruolo di nodi primari. Il nodo forestale secondario si trova a confine tra il Comune di Castellina in Chianti e Barberino Val d'Elsa, svolgendo un importante funzione di connettività, data la presenza al suo

Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

Costituiscono aree di elevata idoneità ma limitata estensione (< 100 ha), talora immerse nella matrice di medio valore o aree di estensione variabile, per lo più limitata, media idoneità ed elevato isolamento. Il ruolo assunto da queste formazioni è quello di costituire ponti di connettività (*stepping stones*) in funzione all'estensione e al grado di isolamento, in particolar

modo la loro presenza all'interno di aree prevalentemente agricole costituisce un elemento strategico di connettività tra i nodi o le matrici forestali.

Matrice forestale ad elevata connettività

La matrice, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici.

La matrice forestale a elevata connettività è rappresentata dalle formazioni forestali continue caratterizzate da valori di idoneità intermedi. Questa tipologia rappresenta la categoria dominante all'interno del territorio intercomunale e, seppur di minor pregio rispetto ai nodi, in questo territorio assume un ruolo strategico di connessione ecologica. Parte della matrice forestale ad elevata connettività ricadente a nord e nord-est del Comune di Radda, rientra all'interno del SIC Monti del Chianti e al suo interno sono ricompresi i seguenti habitat di interesse conservazionistico:

- 5130: Formazioni a Juniperus communis su lande o prati calcicoli;
- 6210(*): Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (*stupenda fioritura di orchidee);
- 91AA*: Boschi orientali di quercia bianca;
- 91E0* : Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae);
- 91M0: Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere;
- 9260: Boschi di Castanea sativa;
- 92A0 : Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba.

CORRIDOI RIPARIALI

Le fasce riparie rappresentano preferenziali vie di connessione ecologica, soprattutto all'interno di estese aree a elevata artificializzazione o nell'ambito di aree agricole intensive e povere di aree forestali, svolgono una funzione strategica. La capacità delle formazioni ripariali di svolgere un ruolo di connessione ecologica forestale, così come la loro capacità tampone, è proporzionale al loro sviluppo trasversale (larghezza della fascia ripariale), alla loro maturità e qualità ecologica (più elevata in assenza di cenosi di sostituzione a robinia) e alla loro continuità longitudinale.

I corridoi ripariali sono costituiti da tratti di reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree (saliceti, pioppete, ontanete) maggiormente estese e continue lungo le aste fluviali principali e spesso con buoni livelli di idoneità per le specie focali. Comprendono anche i corridoi ripariali arbustivi ed erbacei costituiti da habitat igrofili. Oltre ad essere presenti lungo il Torrente Pesa e il Torrente Gena, sono state rilevate fasce ripariali di minor entità, ma non di minor importanza per la funzione svolta a livello di connessione ecologica, nel territorio comunale sud di Castellina in Chianti.

NODO ECOSISTEMI AGROPASTORALI

I nodi degli ecosistemi agropastorali presentano una estensione continua non inferiore a 50 ettari e comprendono varie tipologie ecosistemiche antropiche, seminaturali e naturali. Tale nodo si

trova a nord del territorio di Castellina in Chianti ed è caratterizzato da aree agricole di collina a prevalenza di oliveti (terrazzati e non), colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e aree incolte, elevata densità degli elementi naturali e seminaturali, aree agricole collinari più intensive e omogenee con prevalenza di seminativi asciutti, a carattere steppico.

MATRICE AGROESCOSISTEMICA COLLINARE

Si tratta di aree caratterizzate da attività agricole più intensive ma comunque di buona caratterizzazione ecologica e in grado di svolgere funzione di matrice di connessione tra i nodi. Le matrici agroecosistemiche collinari rivestono un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali. Si tratta di agroecosistemi collinari caratterizzati dalla presenza di aree a seminativo, spesso intervallate da aree destinate ad olivo e piccoli vigneti e frequentemente con un'esigua presenza di elementi vegetali lineari o puntuali (filari alberati, siepi, boschetti, alberi camporili, ecc.).

AGROECOSISTEMA FRAMMENTATO ATTIVO

Aree agricole, per lo più montane o alto collinari, con buona idoneità ambientale ed elevato valore naturalistico. Per le caratteristiche fisionomiche e strutturali e per la loro idoneità per le specie di interesse conservazionistico, gli agroecosistemi frammentati attivi entrano a far parte, assieme ai nodi, delle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF). Agroecosistemi frammentati di piccole dimensioni con uso agricolo ancora prevalente e caratterizzate da sistemazioni idraulico agrarie, spesso in contatto con gli agroecosistemi relittuali in abbandono e immerse nelle matrici forestali.

Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/ arbustiva

Elemento di alto valore naturalistico con presenza di specie animali legate ai mosaici di ambienti agropastorali e arbustivi montani e alto collinari. Parte di tale ecosistema, nelle fasi iniziale di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva, è attribuibile alle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF). Ecosistemi agropastorali in abbandono spesso interclusi nella matrice forestale e risultato di aree precedentemente destinate ad olivi, costituiti da piccole aree pascolate e arbusteti di ricolonizzazione, o stadi avanzati di ricolonizzazione di vegetazione arbustiva ed arborea, tra cui esemplari di olivi non più gestiti.

Oltre hai morfotipi sono stati individuati degli elementi funzionali della rete ecologica, anche questi calati a livello comunale:

- *Aree critiche per la funzionalità della rete:* possono comprendere ex aree agricole e pastorali montane interessate da negativi processi di abbandono, da perdita di habitat e dalla realizzazione di nuove funzioni a scarsa coerenza naturalistica (ad es. impianti eolici), oppure aree interessate da fenomeni di inquinamento delle acque, aree a elevata urbanizzazione concentrata o diffusa, opere infrastrutturali in vicinanza ad aree umide di elevato valore ecologico, ecc. In particolare sul territorio nord del territorio comunale di Radda in Chianti, presso Badia a Montemuro e Lungagna, si riscontra un *"Area critiche per processi di abbandono e/o dinamiche naturali"*, mentre nella porzione centrale del Comune di Radda in Chianti si identifica un *"Area critica per processi di artificializzazione"* in conseguenza alla forte presenza di vigneti intensivi.

- *Barriere infrastrutturali principali da mitigare:* si trovano a sud-ovest del territorio del Comune di Castellina in Chianti e consistono in: raccordo autostradale Firenze-Siena e la linea ferroviaria Firenze-Roma. La combinazione di queste due barriere produce un'interruzione della continuità ecosistemica.
- *Direttrici di connettività da ricostituire:* questo elemento si riscontra nella porzione sud-ovest del territorio comunale di Castellina in Chianti in concomitanza delle barriere infrastrutturali precedentemente descritte e degli agroecosistemi intensivi. Gli elementi di connessione ecologica risultano fortemente alterati, pertanto recupero risulta un fattore strategico per migliorare i livelli di permeabilità ecologica.

Inoltre, sono stati mappati degli areali dove la conduzione dei terreni viene effettuata con metodo biologico, ***"Aree mitigate dalla Conduzione Biologica"***. Tale dato è stato ricavato dai dati dei Piani Colturali Grafici di ARTEA, inserendo sia i terreni effettivamente biologici che quelli in fase di conversione, visto che i terreni in conversione al massimo dopo tre anni, possono dare un prodotto certificabile biologico. La conduzione biologica implica, in quegli areali, un minor carico di prodotti fitosanitari e una maggior attenzione alle lavorazioni e alle sistemazioni idraulico-agrarie, andando conseguentemente a "mitigare" le eventuali criticità e dando la possibilità di ricreare degli ecosistemi con maggior biodiversità e sostenibilità.

2.5.3 STRUTTURA TERRITORIALE INSEDIATIVA

Dagli strumenti urbanistici comunali vigenti emerge una lettura del sistema insediativo molto sintetica che punta all'identificazione delle principali funzioni e destinazioni d'uso dell'edificato, associata ad una periodizzazione del sedime edilizio stesso e ad una classificazione della viabilità. A tale lettura analisi manca un approccio di tipo dinamico e territoriale, in grado di definire quei principi che hanno generato nel tempo l'attuale morfologia degli insediamenti e la definizione di quelle regole in grado di legare l'insediamento al territorio agroforestale, in un'ottica di sviluppo sostenibile e di rigenerazione del metabolismo urbano.

Il P.I.T. - Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, individua il sistema insediativo del territorio all'interno del morfotipo n.5- "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare", descritto come:

"costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati tra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di intervisibilità. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria che con la sua struttura di relazioni territoriali fortemente gerarchizzate connota il paesaggio mezzadrie tradizionale delle colline plioceniche toscane. "[15]

Nel dettaglio l'analisi morfotipologica identifica l'area come ricadente nel più specifico morfotipo 5.5 – "Il Chianti fiorentino e senese" ovvero Sistema reticolare collinare a pettine delle ville-fattoria in cui "la viabilità di crinale è collegata alle principali aste fluviali e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sul crinale è collocata la villa-fattoria, o il castello, connessa, attraverso il suddetto

sistema di percorsi, alle case coloniche dei poderi, collocate solitamente sui controcrinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle."[16]

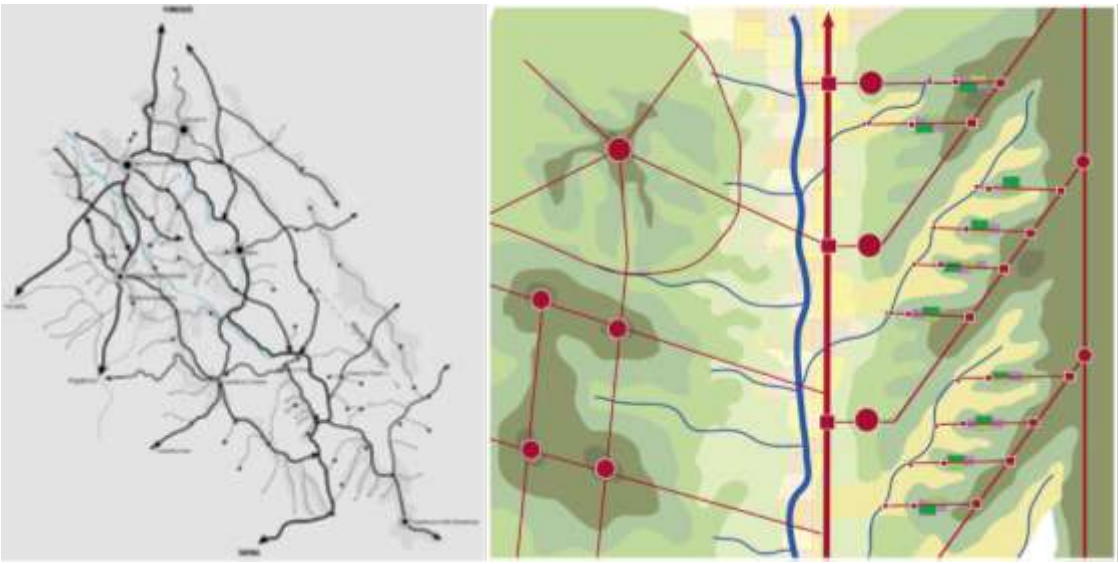


Figura 1 – A sinistra la ricostruzione dello schema del sistema insediativo alla fine dell'ottocento (fonte: Progettare sostenibile - Relazione tra pattern e servizi ecosistemici – tesi di laurea magistrale – Bartali L., Galletti G.) a destra

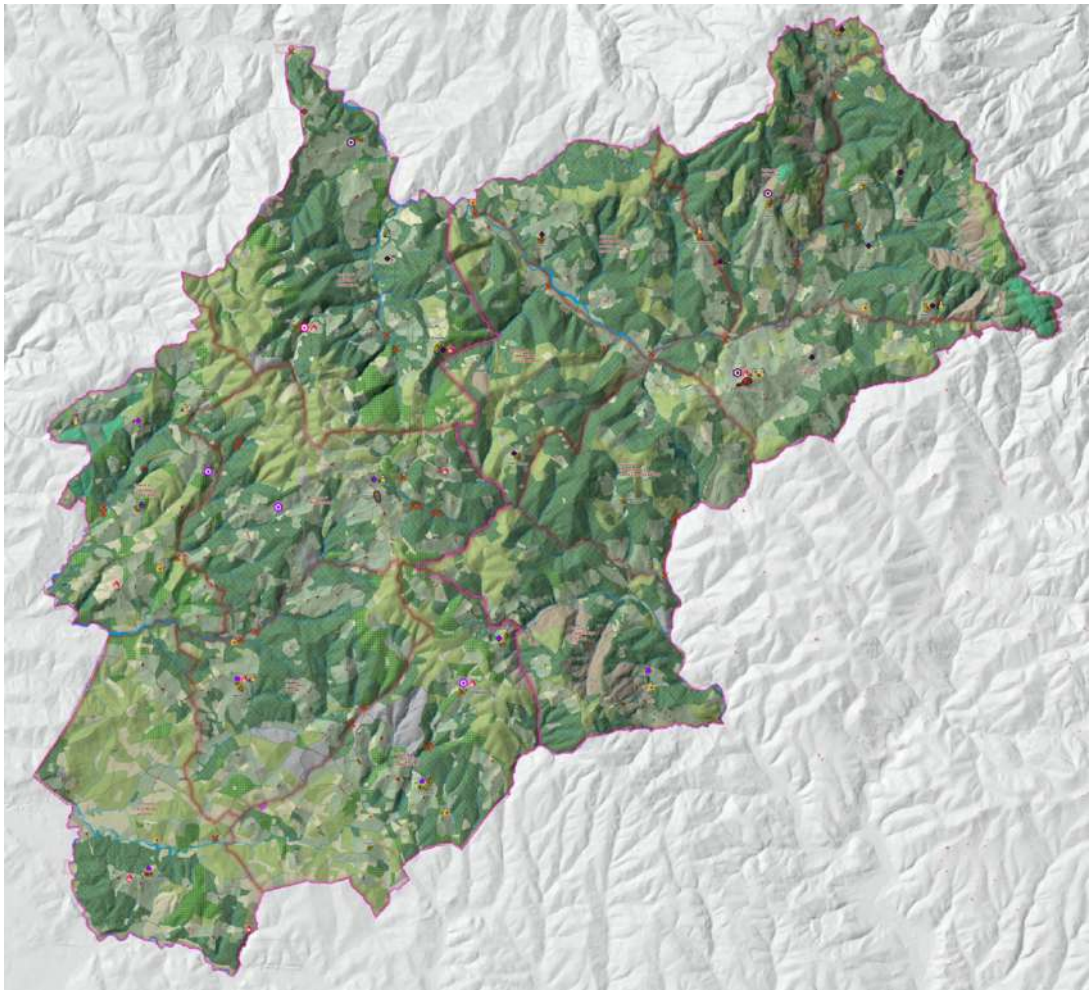


Figura 2 – Elaborato cartografico QC_ai1 – Sistema insediativo alla fine dell'ottocento redatto in scala 1:25.000 e in scala 1:10.000 (fonte: Progettare sostenibile - Relazione tra pattern e servizi ecosistemici – tesi di laurea magistrale – Bartali L., Galletti G.)

Figura 3 – Legenda dell'elaborato cartografico QC_ai1 – Sistema insediativo alla fine dell'ottocento redatto in scala 1:25.000 e in scala 1:10.000

L'immagine sopra riportata, ovvero la cartografia del sistema insediativo presenta la 1832 (ricostruita dal Catasto Leopoldino[17]) conferma la descrizione che il P.I.T.-P.P.R. effettua di tale sistema insediativo. Come si può vedere i principali centri insediativi sono dislocati sui crinali o su poggi e la dislocazione dell'edificato si plasma in relazione alla morfologia del terreno. Tali centri, costituiti da piccoli borghi (come Radda, Castellina, Volpaia, ecc.), da agglomerati (Badiaccia a Montemuro , Castelvecchi, Colle Petroso) o da ville/fattorie (Monterinaldi, Pian d'Albola, Ricavo), costituiscono l'ossatura portante di una fitta rete di viabilità secondarie che collegavano a questi il sistema poderale e quindi il territorio agroforestale secondo una logica di gestione dei servizi ecosistemici che questo era in grado di generare (produzione alimentare, legname, ossigeno, regimazione delle acque, ecc.).

In relazione alla morfologia e alle esigenze funzionali, il sistema insediativo non si disponeva ovviamente soltanto sui crinali ma andava ad occupare anche posizioni di mezza costa e di fondovalle, anche soprattutto in relazione alla risorsa idrica data da fiumi e torrenti. Lo schema generale di queste morfologie è sintetizzato nelle immagini sottostanti.

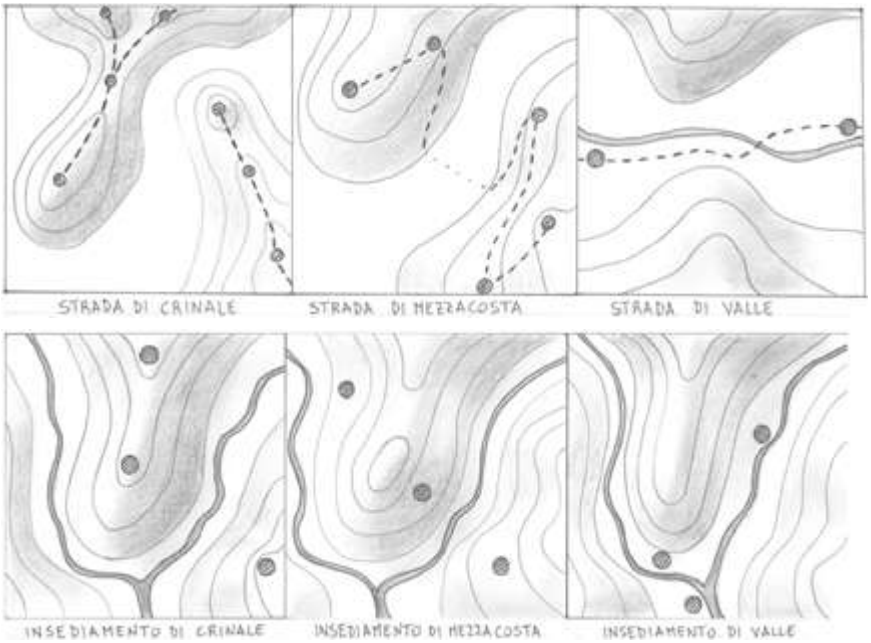


Figura 4 – Rappresentazione ideogrammatica dei tipi insediativi (fonte: Progettare sostenibile - Relazione tra pattern e servizi ecosistemici – tesi di laurea magistrale – Bartali L., Galletti G.)

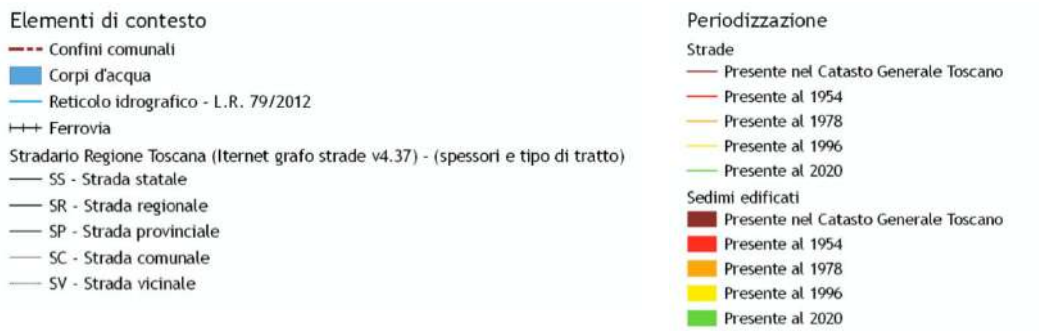


Figura 5 - Legenda dell'elaborato cartografico QC_ai2_Periodizzazione del sistema insediativo

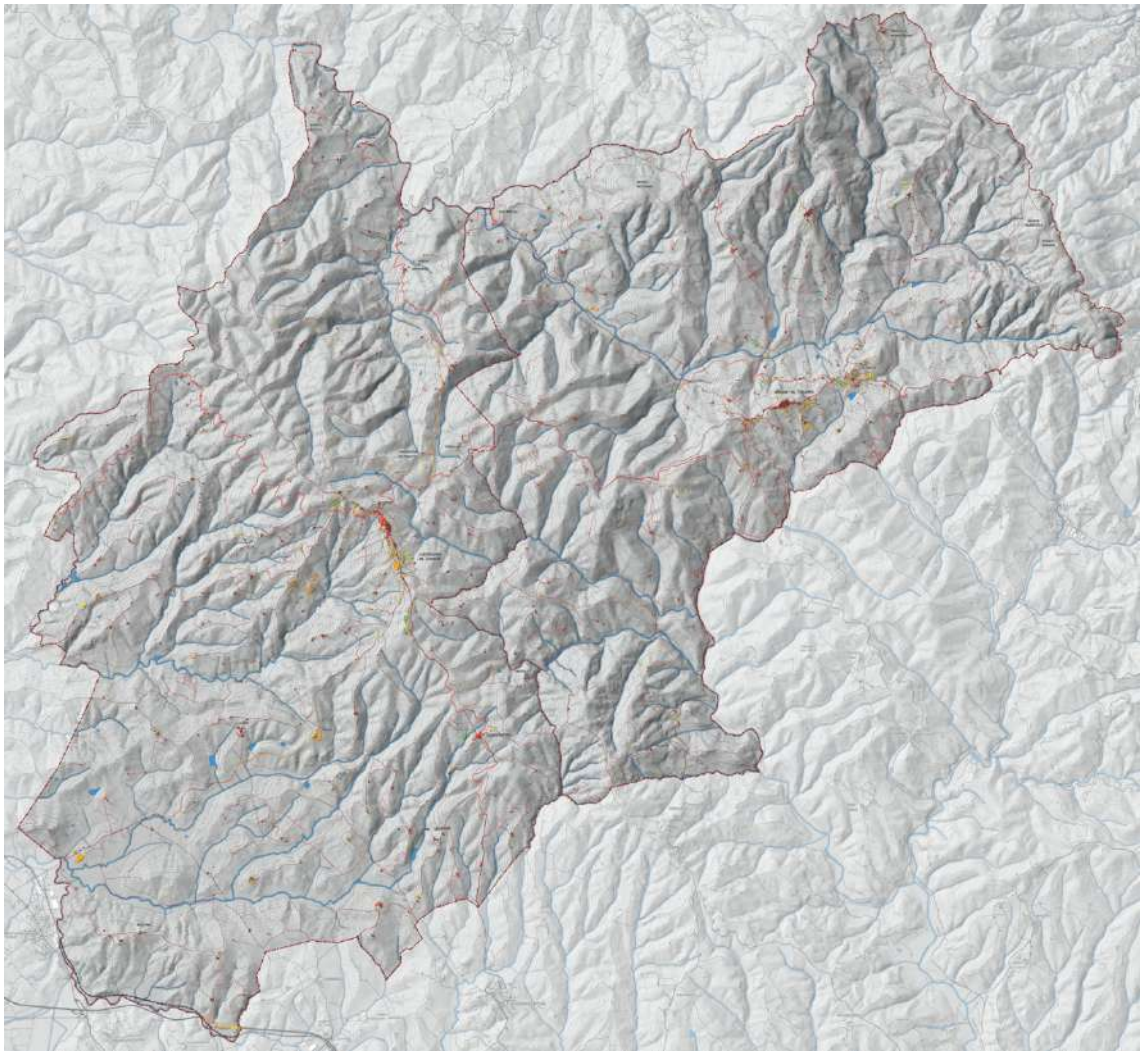


Figura 6 - Elaborato cartografico QC_ai2_Periodizzazione del sistema insediativo redatto in scala 1:25.000

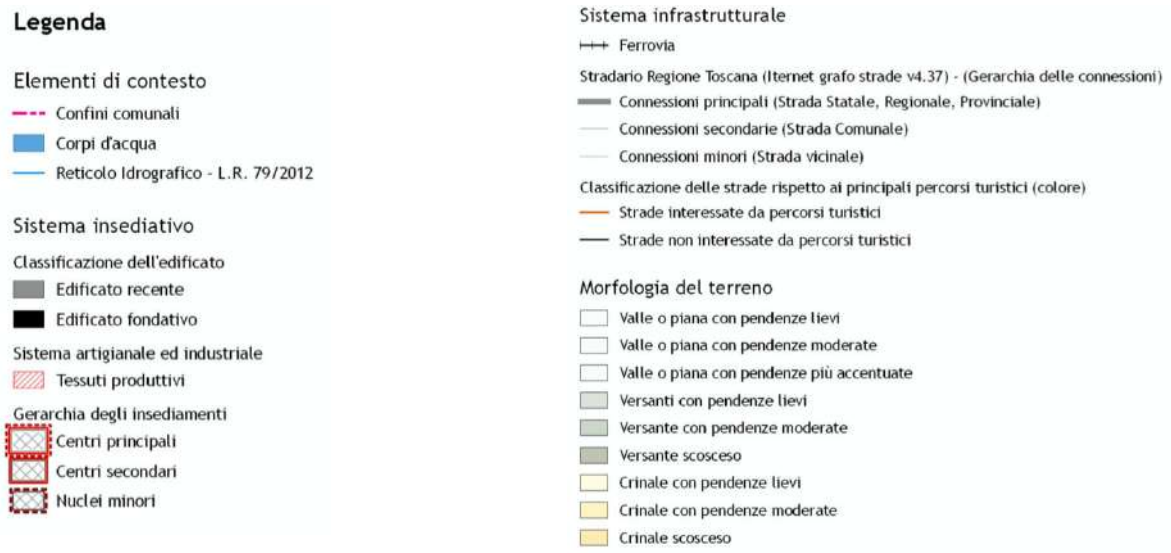


Figura 7 – Legenda dell'elaborato cartografico STA_3_INQ_Struttura territoriale insediativa redatto in scala 1:25.000 e 1:10.000

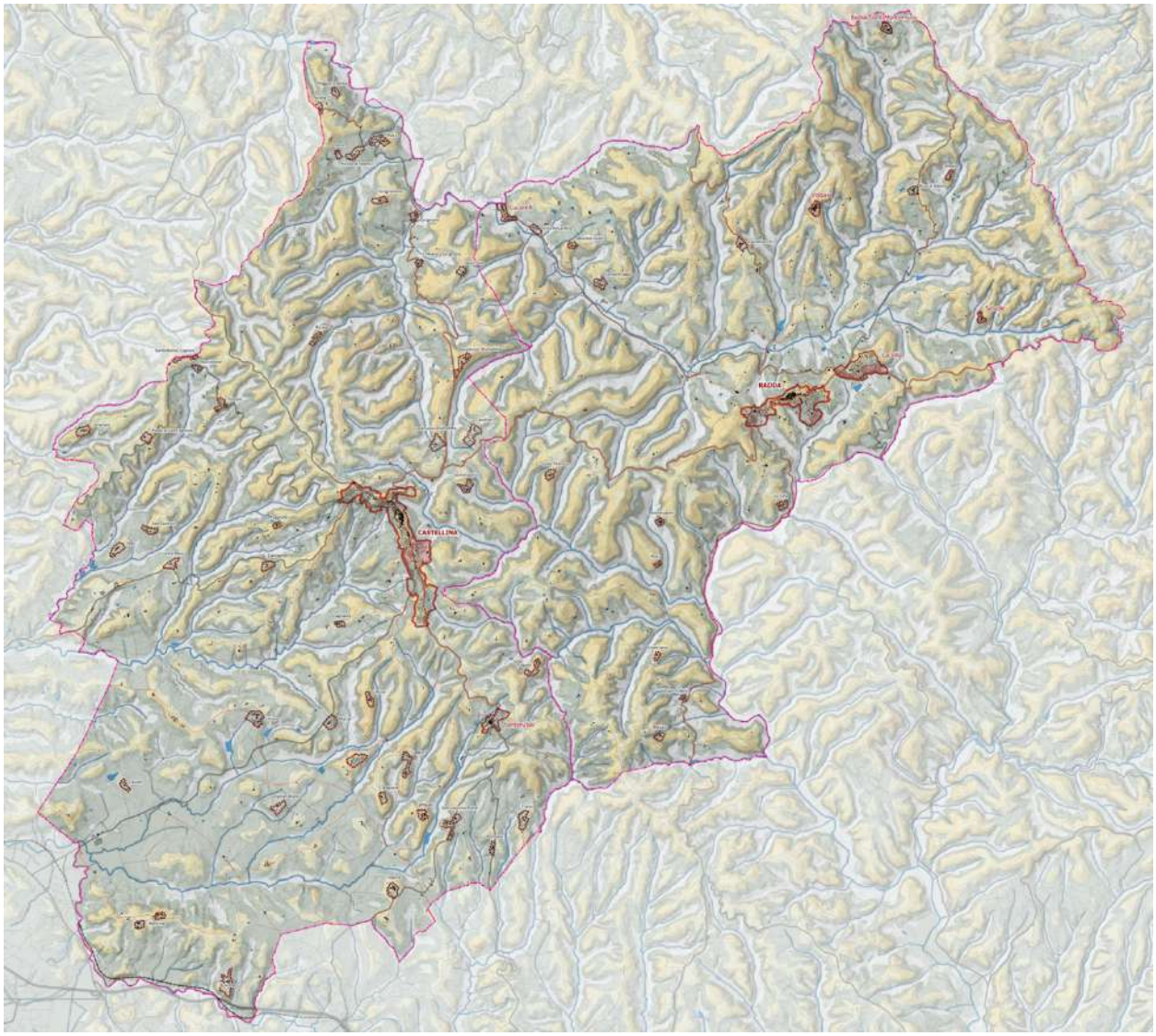


Figura 8 - Elaborato cartografico STA_3_INQ_Struttura territoriale insediativa redatto in scala 1:25.000 e 1:10.000

A partire dalla struttura portante fondativa, il sistema insediativo si è sviluppato nel tempo dando luogo alla figura insediativa attuale in cui sono stati riconosciuti i tessuti. I tessuti sono tali come articolazione di isolati, strade, standard, brani specialistici concernenti scuole o altre attrezzature ne costituiscono la definizione e per le dimensioni minute e strettamente legate alle morfologie del territorio sono assumibili per dimensione e consistenza quali tessuti dotati di vita propria.

A seguire i tessuti codificati:

TESSUTI URBANI DELLA CITTA' STORICA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TS1 - Tessuto storico compatto

TESSUTI URBANI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR4 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata

TR5 - Tessuto puntiforme

TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine

TR8 – Tessuto edilizio lineare

TR8a – Tessuto edilizio fondativo lungo strada

TR12 – Tessuto dei piccoli agglomerati isolati

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva

TS3 – Tessuto degli edifici specialistici e dei servizi pubblici locali

2.5.4 TS1 - Tessuto storico compatto

descrizione

Tessuti compatti di matrice storica medioevale, organizzati prevalentemente in relazione alla morfologia orografica. Le strutture edilizie sono edificate con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: forte rapporto diretto con la strada e presenza di mixitè funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Presenza di edifici con funzioni specialistiche.

Tipo edilizio prevalente: omogeneo, con prevalenza di edifici pluripiano in linea di differenti altezze.

Collocazione e margini: tali tessuti sono posizionati nella città storica di matrice medioevale. Il margine è ben definito dalla cinta muraria, dove ancora presente o leggibile ed è in contatto da un lato con il territorio rurale, dall'altro con le aree di espansione successive.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Continuità dell'impianto urbano di matrice medioevale organizzato lungo strada con cortina muraria continua.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di rare corti interne agli edifici, (prevalentemente palazzi storici) chiuse o semichiuse, adibite a corti private o a spazi ad uso collettivo, pavimentate.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di funzioni e servizi alla scala di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto riconoscibile strutturato lungo strada, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.

criticità

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di strutture produttive incongrue e degradate in adiacenza al tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Limitata accessibilità totale per la morfologia del luogo, anche in relazione alle pavimentazioni

qualità urbana e dell'architettura

- Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di elementi di recente costruzione talvolta disomogenei, per dimensioni e collocazione all'interno del tessuto, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme.

obiettivi specifici

Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando al contempo la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici

- Mantenere i varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, giardini, orti urbani, ecc.)
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.

2.5.5 TR4 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata

descrizione

Tessuti compatti di matrice storica medioevale, organizzati prevalentemente in relazione alla morfologia orografica. Le strutture edilizie sono edificate con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: forte rapporto diretto con la strada e presenza di mixitè funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Presenza di edifici con funzioni specialistiche.

Tipo edilizio prevalente: omogeneo, con prevalenza di edifici pluripiano in linea di differenti altezze.

Collocazione e margini: tali tessuti sono posizionati nella città storica di matrice medioevale. Il margine è ben definito dalla cinta muraria, dove ancora presente o leggibile ed è in contatto da un lato con il territorio rurale, dall'altro con le aree di espansione successive.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Continuità dell'impianto urbano di matrice medioevale organizzato lungo strada con cortina muraria continua.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di rare corti interne agli edifici, (prevalentemente palazzi storici) chiuse o semichiuse, adibite a corti private o a spazi ad uso collettivo, pavimentate.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di funzioni e servizi alla scala di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto riconoscibile strutturato lungo strada, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.

criticità

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di strutture produttive incongrue e degradate in adiacenza al tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Limitata accessibilità totale per la morfologia del luogo, anche in relazione alle pavimentazioni

qualità urbana e dell'architettura

- Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di elementi di recente costruzione talvolta disomogenei, per dimensioni e collocazione all'interno del tessuto, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme.

obiettivi specifici

Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando al contempo la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici

- Mantenere i varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, giardini, orti urbani, ecc.)
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.

2.5.6 TR5 - Tessuto puntiforme

descrizione

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da

pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari, isolati su lotto o a schiera, talvolta edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti. Il margine non è chiaramente definito, talvolta è totalmente assente e al massimo è rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto dal territorio aperto.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.
- Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di organizzare un progetto di paesaggio per la costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree intercluse non edificate, talvolta verdi o ancora coltivate, e di aree pertinenziali parzialmente verdi, che concorrono ad una buona dotazione di verde e rappresentano una potenziale risorsa nella definizione della rete ecologica urbana, nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di aree aperte come slarghi e parcheggi informali utili nella strutturazione di una rete di spazi pubblici.

qualità urbana e dell'architettura

- Alta dotazione di spazi verdi.
- La struttura minuta e ripetitiva, anche se stilisticamente eterogenea e con dislivelli qualitativi, rende il tessuto riconoscibile.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo
- Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati

- Critici impatti visivi e percettivi

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione

spazio pubblico e servizi

- Tessuto monofunzionale con totale assenza di spazi pubblici e servizi.
- Qualità non adeguata delle aree aperte ad uso collettivo (marciapiedi, parcheggi, slarghi).

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto isotropo governato prevalentemente dalla parcellizzazione fondiaria.
- I processi di costruzione dei manufatti sono quasi direttamente controllati dai proprietari, l'unica regola che disciplina l'arbitrarietà della localizzazione delle unità mono e bifamiliari sul lotto è la distanza dai confini recintati.

obiettivi specifici

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di "strade urbane", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche accessorie alla residenza.

2.5.7 TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine

descrizione

Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la

frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto.

Talvolta sono anche Tessuti di origine rurale inglobati nella città che vi si è accresciuta a ridosso e quindi ne diventano tessuti sfrangiati o di margine.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale ed assenza di spazi pubblici e servizi.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte dei centri maggiori o delle espansioni insediative dei centri minori. Assenza di margine urbano.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Viabilità principale leggibile, connessa spesso a spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa per la strutturazione di un progetto di "spazio pubblico" integrato con gli altri tessuti della città e con lo spazio aperto periurbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Possibilità di completare e rendere continue le maglie frammentate del costruito per dare unitarietà al tessuto verso la città e verso il territorio aperto.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con consumo di suolo agricolo.
- Assente o debole definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.
- Bassa o assente qualità dei retri urbani e dei fronti di servizio sugli spazi aperti.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi.

spazio pubblico e servizi

- Assenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclopedonale e servizi.

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza, frammentarietà e bassa qualità del tessuto urbano.
- Mancanza di un progetto ordinatore chiaro in termini di "forma urbana".
- Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

obiettivi specifici

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

- Bloccare i processi di dispersione insediativa
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica ambientale con gli spazi verdi della "cintura" dell'aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

2.5.8 TR8 – Tessuto edilizio lineare

descrizione

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente aduna crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di

manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti inedificati lungo il tracciato ordinatore.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso nel territorio agricolo periurbano, innervato a partire dalle principali direttrici stradali.

Assenza di margine urbano.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra "città di margine" e territorio aperto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

qualità urbana e dell'architettura

- Riconoscibilità dell'impianto

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;

- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

2.5.9 TR8a – Tessuto edilizio fondativo lungo strada

descrizione

Ambito urbano storico a tessuto misto e datazione eterogenea caratterizzato da una edificazione storica con tessuti eterogenei.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: Tessuti continui a bas-a o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie lineari, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale. Il tessuto lineare si sviluppa prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa con duplicazione sui retri. Nei tessuti di matrice storica la destinazione è prevalentemente residenziale ma sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato).

Tipo edilizio prevalente: edifici in linea pluripiano di modeste altezze (mediamente 3 piani fuori terra).

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato in adiacenza delle espansioni urbane più compatte, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Il margine urbano è rappresentato dagli spazi tergali.

Valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto verso il nucleo medioevale.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica scarsa presenza di un tessuto munito di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza, di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto riconoscibile strutturato lungo strada, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.

Criticità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa;
- Alterazione della percezione dello spa-io aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio paesaggistico.

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi.

Spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo pedonale e servizi.

Qualità urbana e dell'architettura

- Scarsa accessibilità dello spazio pubblico e delle abitazioni

obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, con i tessuti adiacenti

- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio tra i vari tessuti
- Migliorare i fronti urbani (prospetti tergali) verso lo spazio agricolo chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi della cintura verde

2.5.10 TPS1 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva

descrizione

Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di medie e piccole dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, anche in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti.

In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti.

Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati.

Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

La strada funziona da fulcro attrattore e asse d'orientamento con gli edifici disposti perpendicolarmente ad essa.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione. Spesso l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada, anche se ad alto scorrimento.

Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva.

Quasi totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo le aree adibite a parcheggio.

Il tipo edilizio prevalente è quello del capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale, con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti.

Il margine è talvolta assente o è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto o su riviere fluviali.

valori e opportunità

Presenza di spazi aperti interclusi, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell'edificato o per il potenziamento dei servizi insufficienti.

Criticità

Impatto paesaggistico e visivo sull'intorno urbano, banalizzazione delle architetture prefabbricate, casualità delle localizzazioni.

Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di medie dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree aperte incolte o agricole. Elevata densità edilizia.

Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.

Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.

Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.

Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte.

obiettivi specifici

Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesaggistica
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, comunità energetiche, ecc.)

2.5.11 STRUTTURA TERRITORIALE AGRO-FORESTALE

La "Carta dei morfotipi rurali" è stata redatta partendo dalla poligonazione effettuata da Regione Toscana nella "Carta dei morfotipi rurali", Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali, elaborato del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di

Piano Paesaggistico approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015. La poligonazione di Regione Toscana è stata calata ad una scala comunale, utilizzando il dato dell'uso del suolo elaborato a una scala a 10:000, ma mantenendo comunque la valenza paesaggistica.

Di seguito si riporta la descrizione di ogni morfotipo.

Morfotipo della viticoltura

Si tratta di zone specializzate a vigneto, talvolta con qualche inserzione di campi a oliveto, seminativo e di bosco. Solo in alcune porzioni di terrirorio gli impianti viticoli presenti sono di tipo tradizionale, con piccoli appezzamenti a maglia fitta sostenuti da sistemazioni di versante, localizzati, prevalentemente nella porzione centro-sud del territorio intercomunale. Alcune volte è stata riscontrata la presenza di "vitigni maritati", tecnica colturale con un forte valenza storico testimoniale e paesaggistica. Spesso i vitigni sono recintati al fine di contenere i danni prodotti dagli animali selvatici, sporadicamente è stata rilevata la presenza di impianti ad ultrasuoni come dissuasori. Prevalentemente i vitigni sono caratterizzati da una maglia ampia, inerbimento a file alternate, e in certi casi, equipaggiata da un corredo di siepi, filari alberati, elementi vegetali isolati in corrispondenza dei nodi della viabilità campestre. Nei casi in cui l'infrastrutturazione ecologica fosse assente sono presenti notevoli criticità dal punto di vista della biodiversità e della connettività ecologica, oltre che degli aspetti morfologici e paesaggistici. Altre importanti criticità riguardano la stabilità dei suoli e il contenimento dei fenomeni erosivi, problematiche particolarmente accentuate nei grandi impianti a rittochino privi di interruzione della continuità della pendenza. Gli impianti più recenti mostrano generalmente una cura maggiore attenzione agli aspetti paesaggistici con pendenze ridotte grazie all'introduzione di grandi muri a secco realizzati con mezzi meccanici o da scarpate rese più gradevoli dall'inserzione di piante di corredo. La realizzazione di questi impianti dipende molto dalle caratteristiche di ogni appezzamento, in particolar modo: esposizione, ampiezza, pendenza e composizione del terreno.

Morfotipo della olivicoltura

Il morfotipo è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti nel tessuto dei coltivi, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono in:

a. <u>olivicoltura tradizionale terrazzata,</u> sparsa su tutto il territorio centrale e settentrionale dei due comuni, tipica dei suoli con pendenze superiori al 20-25%, caratterizzata dalla presenza di sistemazioni idraulico-agrarie e inerbimento, con una maglia agraria fitta e frammentata. Caratterizzata da una produttività limitata a fronte di costi molto elevati dovuti alla difficile praticabilità dei terrazzi con mezzi meccanici e all'onerosità della manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie. Pertanto riveste importanza sopratutto per gli aspetti storico-culturali e di sostenibilità ambientale;
b. <u>olivicoltura tradizionale non terrazzata</u> diffusa il territorio centrale e settentrionale dei due comuni, in alternanza con la precedente. In genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, da una densità di piante fino a 250/ha. La produttività può essere molto variabile a causa delle differenti condizioni pedoclimatiche e delle cultivar impiantate. Il forte legame tra la coltura e il territorio ha permesso di

acquisire certificazioni di provenienza del prodotto (DOP, IGP, ecc.) che, assieme alle indubbie qualità estetiche del paesaggio, rappresentano un valido strumento di valorizzazione territoriale. Questo tipo di olivicoltura riesce a garantire un equilibrio e armonia tra la naturalità dell'ambiente e il vario grado di antropizzazione del territorio, mantenendo la funzione di redditività senza dimenticare l'importante funzione paesaggistica.

c. olivicoltura moderna intensiva, con densità degli alberi compresa tra 400 e 500 unità per ettaro. Tipica dei suoli poco pendenti, con acclività inferiori al 15%, di solito non terrazzati e per questo facilmente meccanizzabili. Anche in questo caso il mantenimento del forte legame tra la coltura e il territorio è fondamentale per consentire a tali impianti di associare alle certificazioni di provenienza del prodotto (DOP, IGP, ecc.) anche le indubbie qualità estetico-percettive del paesaggio cui si legano la riconoscibilità e la valorizzazione territoriale. Questo paesaggio, grazie al buon livello di cura delle coltivazioni, assolve anche a funzioni ambientali contribuendo alla riduzione dei fenomeni di degrado idrogeologico e alla prevenzione degli incendi.

Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

Il morfotipo è presente su morfologie collinari addolcite o su superfici pianeggianti ed è caratterizzato dall'associazione tra colture a seminativo e a vigneto, prevalentemente localizzati nella porzione sud del territorio di Castellina in Chianti e nella porzione centrale, nei pressi del capoluogo, del territorio del comune di Radda in Chianti. Le tessere coltivate si alternano in una maglia di dimensione medio-ampia o ampia nella quale i vigneti sono sempre di impianto recente e hanno rimpiazzato le colture tradizionali (in genere piccoli oliveti o appezzamenti a coltura promiscua), ma conservando siepi e altri elementi di corredo vegetale della maglia agraria.

MORFOTIPO DEL MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI

Il morfotipo è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti come colture prevalenti, variamente inframmezzate da superfici boscate e si localizza nella porzione centrale del territorio intercomunale. Date le possibili varianti si distinguono principalmente due situazioni: appezzamenti di dimensione contenuta con maglia agraria fitta e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. In questo mosaico si riscontra una strutturazione delle coltivazioni: l'oliveto, spesso si trova a corredo del sistema insediativo, localizzato sulle dorsali, il vigneto lungo le pendici dei versanti con il bosco a coprire le zone più acclivi lungo le vallecole secondarie e i seminativi (se presenti) in basso nelle zone pianeggianti. Il grado di infrastrutturazione ecologica è medio-alto, con una notevole presenza di siepi poste sui bordi dei campi o a corredo della viabilità poderale e interpoderale. Il morfotipo è legato alle produzioni di qualità tipiche della territorio chiantigiano che si fregiano di marchi di indicazione di origine (DOCG, DOP, IGP).

MORFOTIPO DEL MOSAICO COLTURALE E PARTICELLARE COMPLESSO DI ASSETTO TRADIZIONALE DI COLLINA E DI MONTAGNA

Il morfotipo si riscontra nella porzione settentrionale de territorio intercomunale ed è caratterizzato da isole di coltivi disposte attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. L'aspetto che caratterizza il morfotipo, è la stretta connessione tra nucleo storico insediato e l'intorno

coltivato. Il nucleo insediativo spesso è costituito da poche abitazioni rurali. La maglia agraria è fitta e articolata per dimensioni e forma dei campi. Il livello di infrastrutturazione ecologica risulta elevato grazie alla forte presenza di vegetazione spontanea, costituita sia da macchie e lingue di bosco che da aree di rinaturalizzazione esito di fenomeni di abbandono colturale. Gli appezzamenti presentano spesso forme di coltivazione promiscua date in particolare dalla combinazione tra seminativi, generalmente terrazzati, e filari di colture legnose disposte sui bordi.

2.5.12 LA STRUTTURA INSEDIATIVA NEL TERRITORIO RURALE IN RELAZIONE AI MORFOTIPI E AI SERVIZI ECOSISTEMICI

Dal confronto descritto è possibile osservare come, nonostante una trasformazione più o meno marcata degli usi, alcune forme del territorio sono rimaste inalterate nel tempo e nello spazio.

Il sistema dei coltivi, ad esempio, rimane localizzato attorno ai nuclei ed agli aggregati e, partendo dal crinale o dal poggio, discende i versanti costituendo una sorta di "isola" all'interno delle superfici boscate.

I boschi rimangono invece localizzati nelle zone più acclivi, con fenomeni di rimboschimento che hanno occupato quelle colture esposte a nord o su aree eccessivamente pendenti, lasciando inalterati gli spazi agricoli esposti a sud. Il sistema dell'edificato, specialmente i piccoli insediamenti o le case sparse, sono rimasti pressoché invariati, come del resto anche il sistema infrastrutturale ed in special modo quello di crinale.

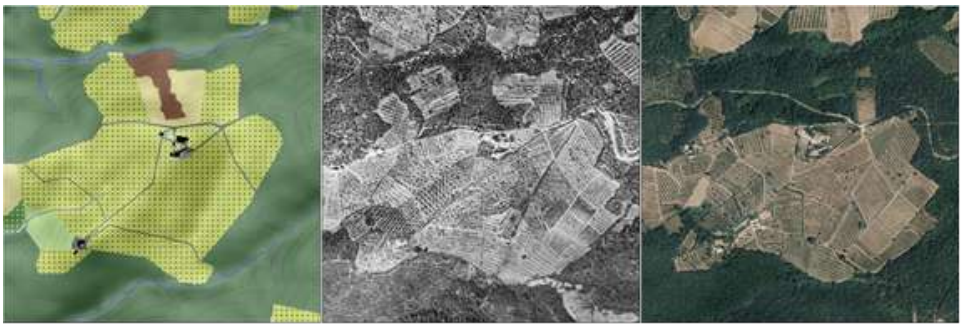
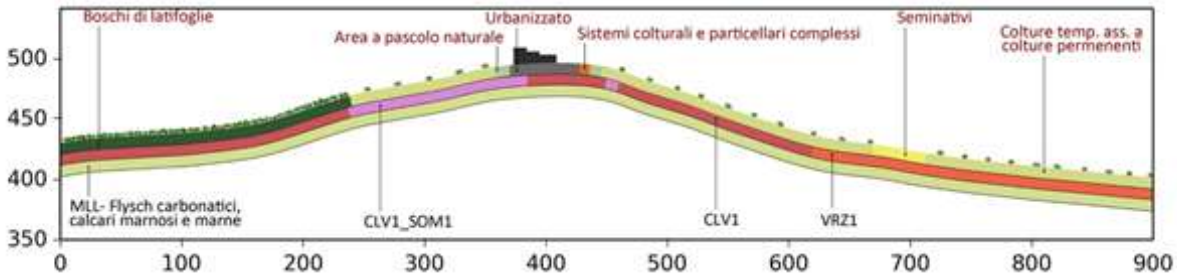


Figure 11 - Confronto di un area campione al 1832, 1954, 2013

Il risultato di tali processi può esser letto nelle immagini sottostanti riportanti un confronto tra la ricostruzione dell'UCS al 1832, l'ortofoto al 1954 e quella allo stato attuale per un'area campione nella ricostruzione di una "sezione territoriale" al 1832 e al 2013 che mette in relazione gli usi del suolo con la morfologia del terreno, la geologia e la pedologia, e nella cartografia delle persistenze dell'uso del suolo dal 1832 al 2013.



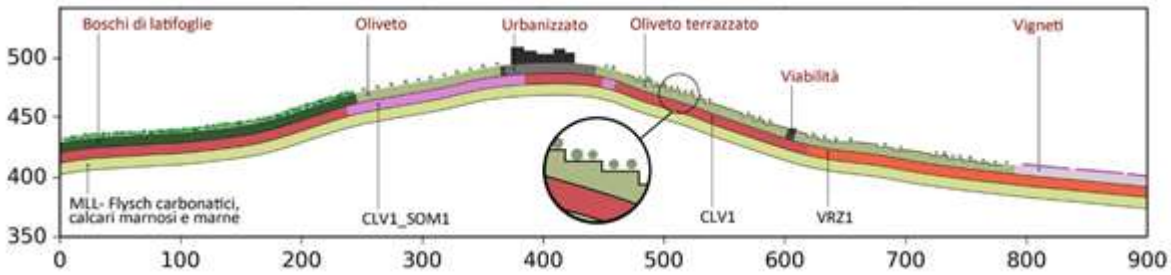


Figure 12 - Confronto tra sezione territoriale al 1832 e al 2013

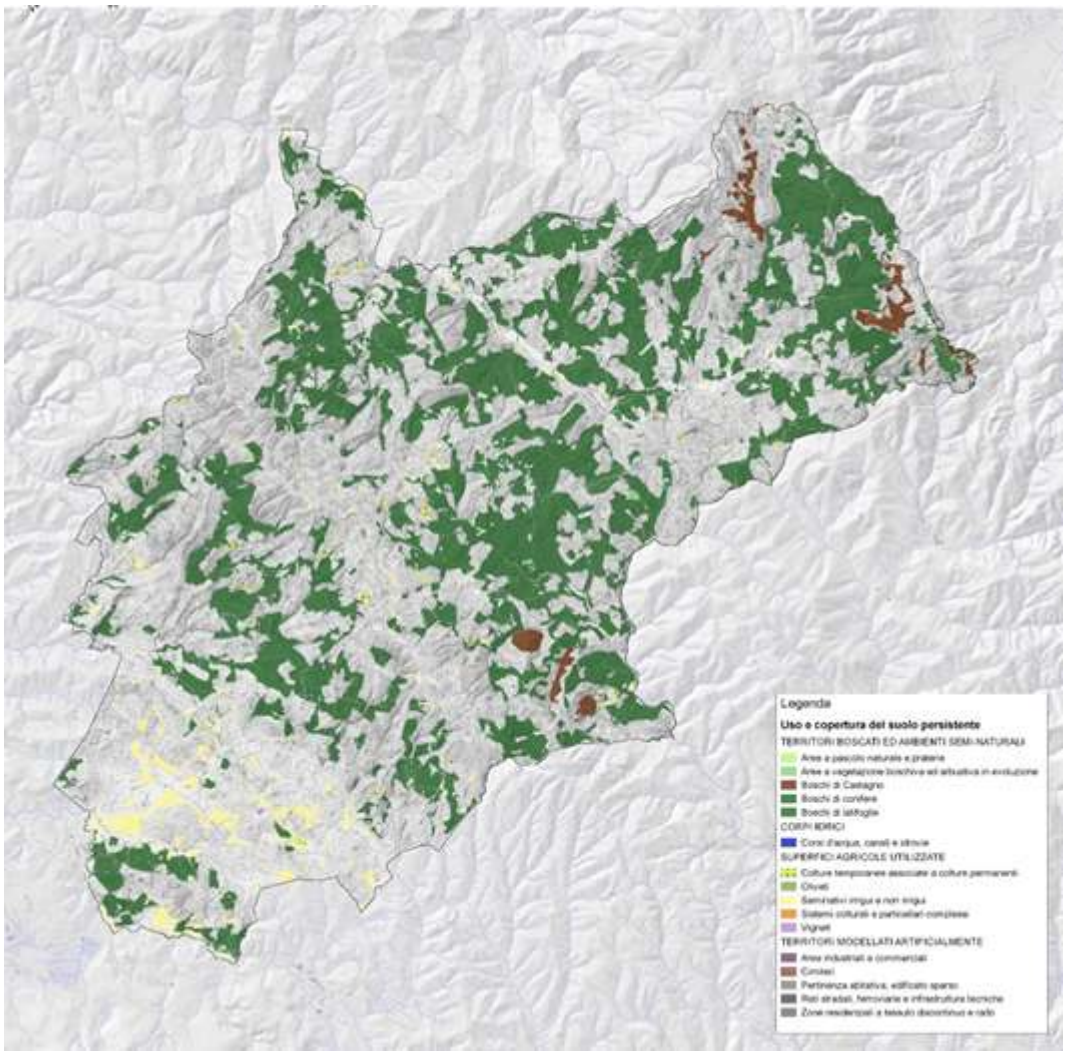


Figure 13 - Persistenze dell'uso del suolo dal 1832 al 2013

A tale indagine di tipo diacronico va inoltre affiancato uno studio rivolto a valutare gli effetti di tali trasformazioni e più in generale una valutazione di sostenibilità sull'assetto agronomico e territoriale dell'area.

Alla struttura agroforestale è infatti associato il compito di produrre determinati beni e risorse, come la produzione di cibo per il nostro sostentamento, il legname per i nostri camini, un costante stock di acqua da bere, deve immagazzinare l'anidride carbonica e gli inquinanti che riversiamo nell'ambiente e molto altro ancora, all'interno di un processo dinamico e sostenibili evitando di depauperare il capitale naturale di partenza.

Una delle possibili metodologie di valutazione che indaghi su tali aspetti è quella dello studio dei "SERVIZI ECOSISTEMICI".

"I servizi ecosistemici sono i prodotti finali della natura che producono benessere all'uomo. Tre condizioni definiscono un servizio ecosistemico. La prima, e più ovvia, il servizio deve emergere dall'ambiente naturale. Secondo, il servizio deve migliorare il benessere umano. Terzo, il servizio è un prodotto finale della natura direttamente usato dalla popolazione (Boyd e Banzhalf, 2005)".

Il MEA (Millennium Ecosystem Assessment) classifica tali servizi in 3 categorie:

- servizi di fornitura
- servizi di supporto e di regolazione
- servizi culturali

a cui corrispondono a titolo esemplificativo i seguenti servizi

Servizi di fornitura	Es: produzione di cibo, acqua potabile, combustibile
Servizi di supporto	Es: ciclo dei nutrienti, formazione del suolo e produzione primaria
Servizi di regolazione	Es: regolazione del clima e delle maree, depurazione dell'acqua, impollinazione e controllo delle infestazioni
Servizi culturali	Es: estetici, spirituali, educativi e ricreativi

Il risultato delle analisi condotte (elaborati denominati: *Aspetti dei servizi ecosistemici)* evidenzia come la valutazione dei singoli indicatori vari in relazione dell'ambiente di riferimento e quindi al variare dei parametri fisici e geografici del singolo appezzamento. Tramite la decodifica di tali variazioni in relazione ai differenti parametri, è possibili definire alcuni scenari di trasformazione territoriale in grado di "massimizzare" la produzione di servizi ecosistemici nella loro totalità, in un'ottica di sviluppo sostenibile senza privilegiare la produzione di una risorsa specifica a discapito delle altre.

L'analisi è stata effettuata sui seguenti indicatori, i cui valori sono stati normalizzati in una scala da 1 a 4 (1 valore ecosistemico basso, 4 valore ecosistemico elevato), ed associati ai differenti usi, ovvero configurazioni spaziali, presenti sul territorio (Vigneti a rittochino, vigneti terrazzati, oliveti ciglionati, aree arborati, boschi cedui, ecc.).

Di seguito si riporta, a titolo esemplificativo, il risultato dello studio inerente gli oliveti e la possibile applicazione di detti indicatori su di un appezzamento di vigneto a rittochino per una corretto riequilibrio dei servizi ecosistemici che questo può produrre, andando ad incidere su quei fattori fisici che ne determinano il risultato.

L'analisi, e quindi i risultati che riportiamo, si è incentrata su seguenti servizi ecosistemici e sui rispettivi criteri di valutazione:

Tipologia di servizio ecosistemico	Criteri della valutazione	Scala dei valori	
		0	4
Servizio di fornitura: F1-Redditività agroforestale	Valutazione in funzione della produzione di cibo e legname	Redditività minima	Redditività Massima
Servizio di regolazione: R2-Protezione dall'erosione.	Valutare l'erosione potenziale.	Massimo erosione	Minima erosione
Servizio di regolazione: R3-Protezione dai dissesti idrogeologici di frana	Valutare il grado di suscettibilità alle frane.	Massimo rischio frana	Minimo rischio frana
Servizio di regolazione: R4-Permeabilità ecologica	Valutare la capacità di permettere agli animali l'attraversamento.	Nessuna permeabilità ecologica	Massimo permeabilità ecologica

L'analisi degli oliveti presenti sull'area intercomunale ha evidenziato tre possibili configurazioni con le rispettive caratteristiche fisiche e di collocazione ambientale:

Oliveti senza sistemazioni del terreno

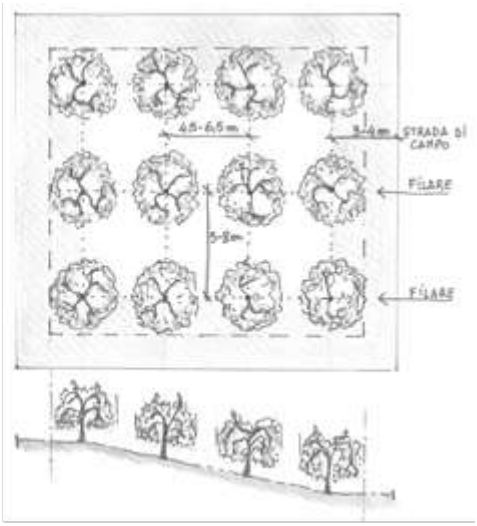


Fig. 1- A sinistra lo spazio configurato: oliveti senza sistemazione del terreno (cattura da foto aerea). A destra schema organizzativo dell'oliveta.

Caratteristiche della configurazione:

- Per singolo campo si intende l'estensione di questa configurazione spaziale fintanto che non viene interrotta da strade, siepi o altre colture.
- La dimensione di un singolo campo è in media di 1 ettari ma può raggiungere i 3 ettari.
- Gli olivi sono disposti in filari che si ripetono
- Le distanze tra olivo e olivo all'interno dello stesso filare possono variare tra 4,5-6,5m

- Le distanze tra un filare di olivo e l'altro possono variare tra 5-8m
- Attorno a ciascun campo è presente una strada campestre o uno spazio per le manovre di circa 3-4m

Fattori che condizionano (Dove si trova):

- Il 55% circa si trova su pendenze comprese tra 20% e 35%; il 30% circa si trova su pendenze oltre il 35%; Il 25% su pendenze tra il 10% e il 20%.
- Il 34% si trova su geologia di tipo: Arenarie quarzoso - feldspatico - micacee gradate, in strati di potenza variabile, con livelli più' sottili di siltiti; Il 20% si trova su geologia di tipo: Argilliti grigio-brune e calcilutiti; il 20% si trova su geologia di tipo: Conglomerati poligenici; il restante è distribuito su varie geologie.
- Il 36% circa si trova su pedologie di tipo: scarsamente ghiaiose, franco sabbiose, ben drenate moderatamente profonde; il restante è distribuito su varie pedologie.

Oliveti terrazzati

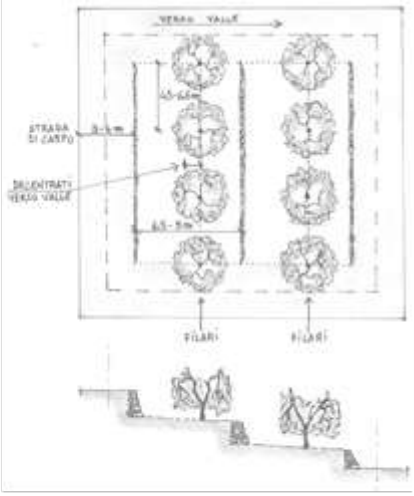


Fig. 2- A sinistra lo spazio configurato: oliveti terrazzati (cattura da foto aerea). A destra schema organizzativo degli oliveti terrazzati.

Caratteristiche della configurazione:

- Per singolo campo si intende l'estensione di questa configurazione spaziale fintanto che non viene interrotta da strade, siepi o altre colture.
- La dimensione di un singolo campo è in media di 2 ettari, ma può raggiungere anche i 5 ettari.
- Gli olivi sono disposti in filari che si ripetono
- Le distanze tra olivo e olivo all'interno dello stesso filare possono variare tra 4,5-6,5m
- I muretti sono costruiti in pietra locale, murata a secco, hanno un'altezza compresa tra 0,5-1m e costituiscono dei terrazzi
- Su ogni terrazzo si trova un filare di olivi
- Solitamente la distanza tra un muretto e l'altro è compresa tra 6,5-9m

- I filari di olivi si trovano più o meno in posizione centrale rispetto al terrazzamento o leggermente spostati in prossimità dei muretti a valle
- Attorno a ciascun campo è presente una strada campestre o uno spazio per le manovre di circa 3-4m

Fattori che condizionano (Dove si trova):

- Il 70% circa si trova su pendenze che altrimenti sarebbero state tra il 20% e il 35%; Il 20% su pendenze che altrimenti sarebbero state superiori al 35%.
- Il 76% si trova su geologia di tipo: Flysch carbonatici, calcari marnosi e marne; il restante è distribuito su varie geologie.
- Il 60% si trova su suoli ghiaiosi, franco o franco argillosi, ben drenati e moderatamente profondi; un 10% su suoli di tipo ghiaiosi, franco limoso argillosi, ben drenati e da poco a moderatamente profondi; il restante è distribuito su varie pedologie.

Spazio configurato: Oliveti ciglionati

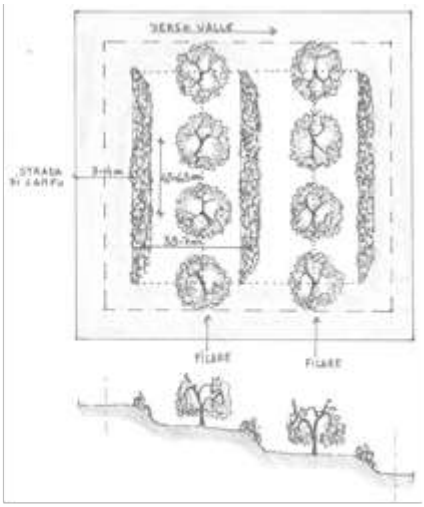


Fig. 3- A sinistra lo spazio configurato: oliveti ciglionati (cattura da foto aerea). A destra schema organizzativo degli oliveti ciglionati.

Caratteristiche della configurazione:

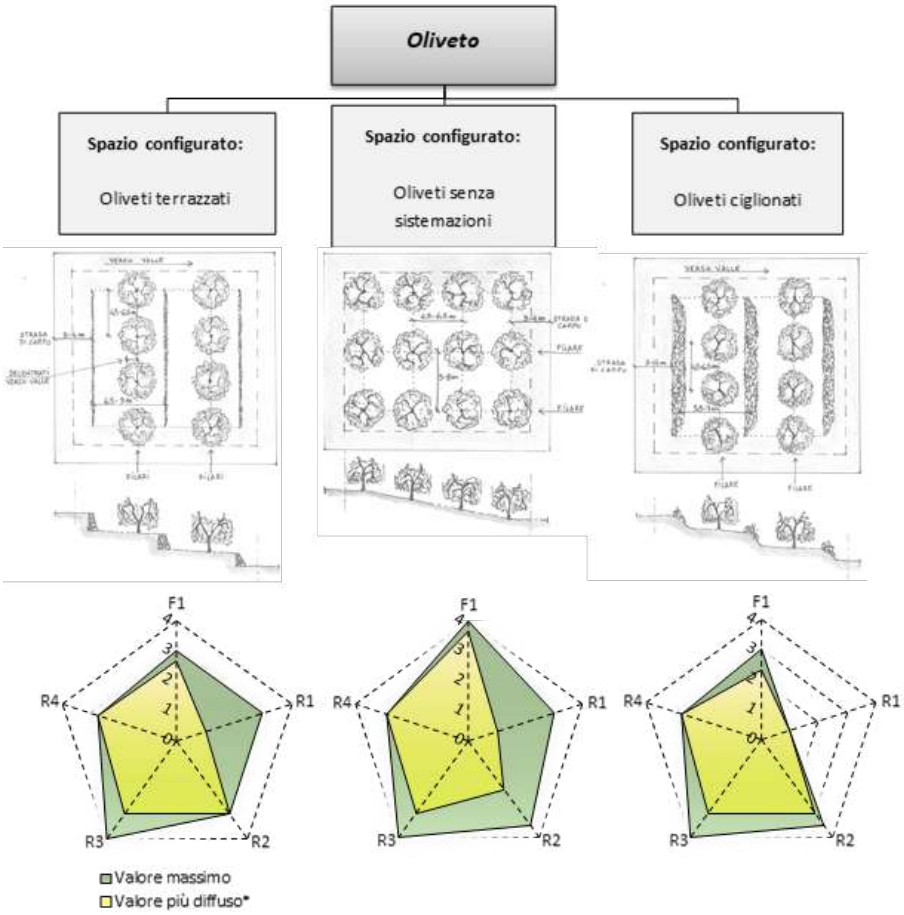
- Per singolo campo si intende l'estensione di questa configurazione spaziale fintanto che non viene interrotta da strade, siepi o altre colture.
- La dimensione di un singolo campo è in media di 4 ettari, se ne possono trovare anche di dimensioni piccole fino a 0,6 ettari.
- La base della scarpata è di circa 3,5-5m
- Rapporto tra base e altezza scarpata 1:1
- I cigli sono inerbiti (ci sono arbusti)
- La distanza tra un ciglione e l'altro è compresa tra 5,5-7m
- Gli olivi sono organizzati in filari

- Gli olivi sono in posizione centrale tra i ciglioni
- All'interno di uno stesso filare le distanze tra olivi sono comprese tra 4,5-6,5m

Fattori che condizionano (Dove si trova):

- Il 64% circa si trova su pendenze che altrimenti sarebbero state tra il 20% e il 35%; Il 30% è equamente distribuito su pendenze minori del 10% e tra quelle comprese tra 10% e 20%
- Il 90% si trova su geologia di tipo: Flysch carbonatici, calcari marnosi e marne; il restante è distribuito su varie geologie.
- Il 60% si trova su suoli da ghiaiosi a pietrosi, franco argillosi e franchi, ben drenati, moderatamente profondi; un 25% su terreni di tipo ghiaioso, franco limoso argilloso e argilloso, da ben drenati a moderatamente ben drenati, da moderatamente profondi a profondi; il restante è distribuito su varie pedologie.

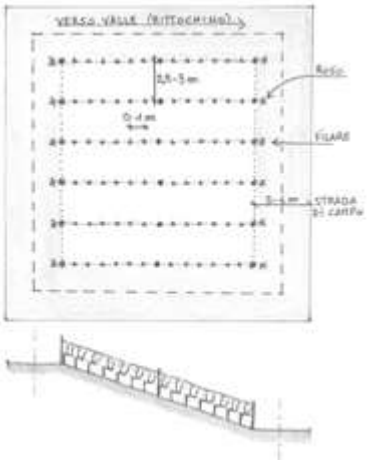
Per queste tre diverse configurazioni spaziali è stata associata la rispettiva valutazione ecosistemica, riportando per ogni indicatore la situazione di massimo valore e del valore più diffuso, al fine di poter generalizzare i dati ottenuti. Il risultato è lo schema grafico sotto riportato.

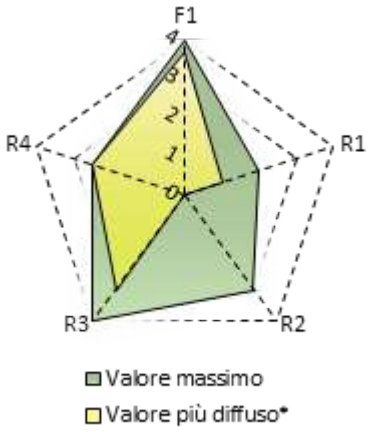


Come si può osservare gli oliveti senza sistemazioni del terreno hanno una produzione massima (F1) a discapito per esempio della protezione dall'erosione (R2), con la situazione inversa nel caso di oliveti terrazzati o ciglionati.

Se andiamo ad osservare la valutazione ecosistemica per i vigneti a rittochino senza sistemazioni del terreno si osserva che i valori con maggior criticità risultano quelli della protezione dall'erosione (R2).

Spazio configurato:
Vigneti a rittochino senza sistemazioni del terreno

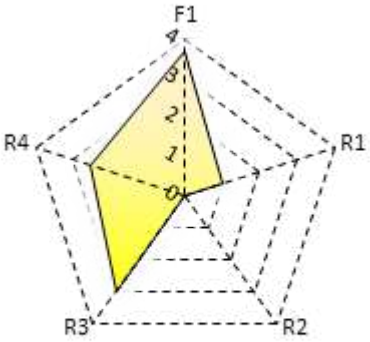




Se volessimo agire per contrastare quest'ultimo fenomeno dovremmo intervenire su due fattori:

- la lunghezza degli appezzamenti
- la tecnica di coltivazione.

Ipotizzando di ridurre la lunghezza dei vigneti, sulla linea di massima pendenza, da 120 m (valore medio più diffuso sul territorio) a 80 m, e di intervenire sulla tecnica colturale sostituendo ad un "vigneto senza inerbimento tra i filari" un "vigneto totalmente inerbito nell'inverno con diserbo primaverile-estivo solo sui filari", si otterrebbe un netto miglioramento del valore ecosistemico complessivo come si può dedurre dai due grafici sottostanti.



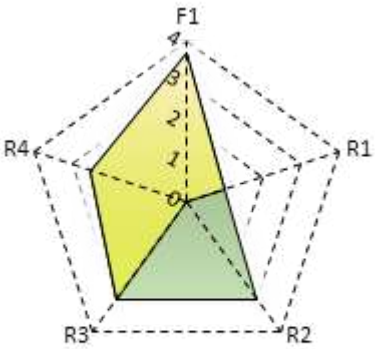
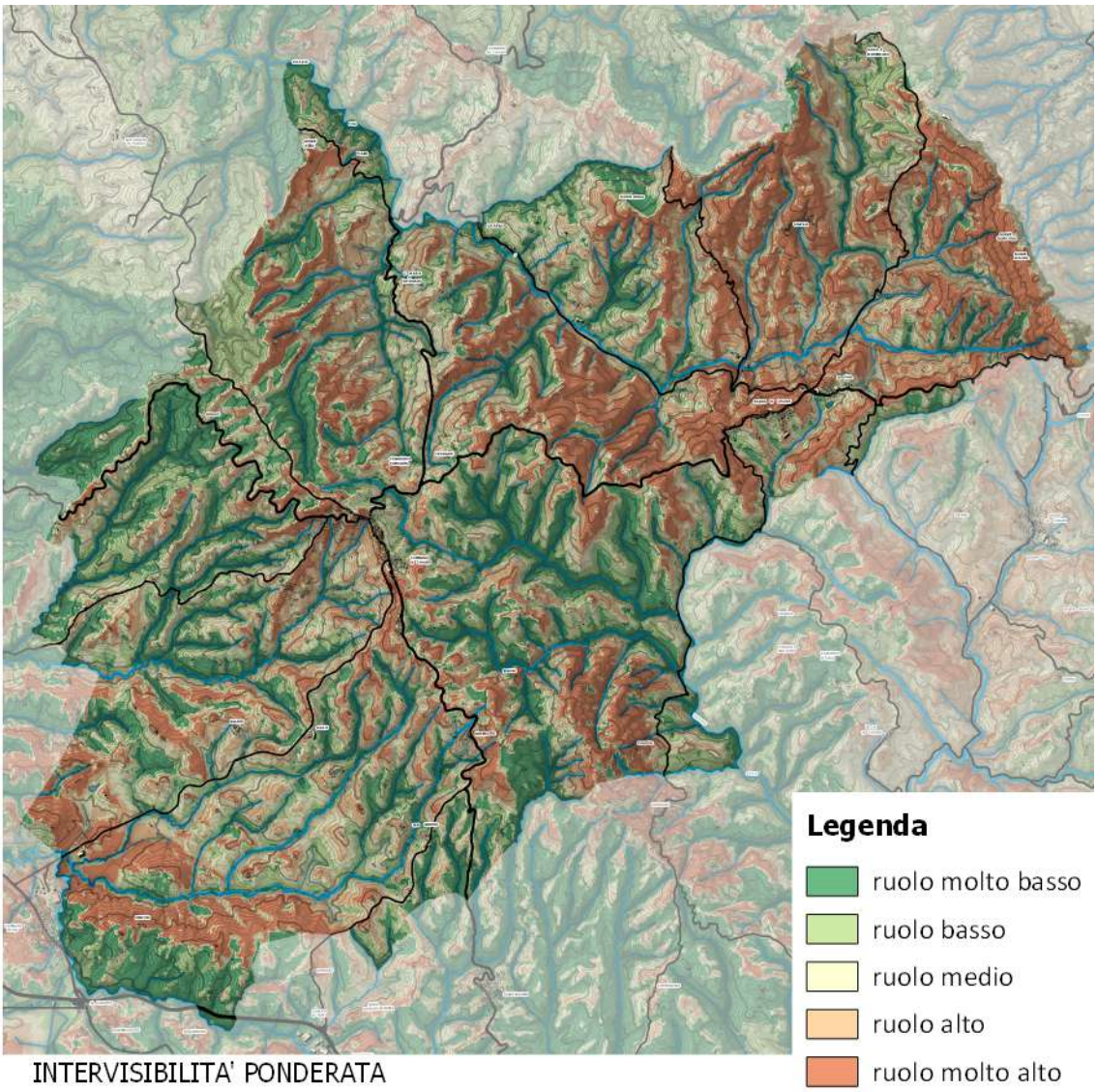


Figure 14 - Valutazione ecosisitemica del vigneto. A sinistra il vigneto allo stato attuale; a destra la valutazione a seguito delle modifiche (in giallo i valori originari e in verde quelli a seguito della modifica)

In relazione a queste analisi la disciplina del PSI individua specifiche tutele ed indirizzi.

2.5.13 LA VISIBILITA' PONDERATA DEL TERRITORIO



INTERVISIBILITA' PONDERATA

La valutazione dell'intervisibilità misura la probabilità di ciascuna porzione del suolo di entrare con un ruolo significativo nei quadri visivi di un osservatore che percorra il territorio. Essa quindi può contribuire a misurare l'impatto delle trasformazioni.

Per l'elaborazione relativa al territorio dei Comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti è stata presa come riferimento bibliografico e metodologico la "carta della intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica" redatta dalla Regione Toscana nell'ambito del PIT.

Il modello di valutazione della visibilità utilizzato individua preliminarmente le reti di fruizione delle qualità visive del paesaggio caratteristiche del territorio toscano e le distingue a seconda di specifici "modi d'uso", ovvero:

- la prima rete è legata a una fruizione più "novecentesca", per così dire, del territorio, fatta di spostamenti automobilistici tra i luoghi più celebrati dell'identità toscana;
- la seconda rete è legata a luoghi e itinerari che permettono una scoperta del paesaggio attraverso un avvicendarsi meno veloce dei singoli quadri visivi ed è fatta perciò di percorsi lenti che attraversano luoghi di interesse sia storico sia ambientale;
- la terza rete identifica infine come luoghi privilegiati per la contemplazione del paesaggio toscano le aree tutelate per legge sia per un interesse culturale, sia per valori o singolarità naturalistiche.

In questo modo la carta può contribuire a misurare l'impatto delle trasformazioni territoriali nelle "immagini" caratteristiche delle diverse forme di fruizione/contemplazione del paesaggio.

A - Rete fruizione "dinamica" (mobilità automobilistica)

Questa rete rappresenta la fruizione caratteristica di un utente/visitatore che si muova, soprattutto in automobile, utilizzando le indicazioni delle guide di viaggio tradizionali, privilegiando gli itinerari panoramici e visitando centri e nuclei storici. Di seguito i principali elementi della rete che sono stati considerati:

- centri: Sono stati considerati sia i centri maggiori come Castellina e Radda che quelli minori composti dai vari nuclei storici e nuclei rurali;
- strade principali: strade statali, regionali, provinciali, compresi alcuni tratti anche comunali che riguardano percorsi d'interesse (es: Strada Vino);

B - Rete fruizione "lenta"

Questa rete rappresenta la fruizione caratteristica di un utente/visitatore che si muova a velocità ridotta lungo i più importanti percorsi tematici presenti nel territorio. Di seguito i principali elementi della rete che sono stati considerati:

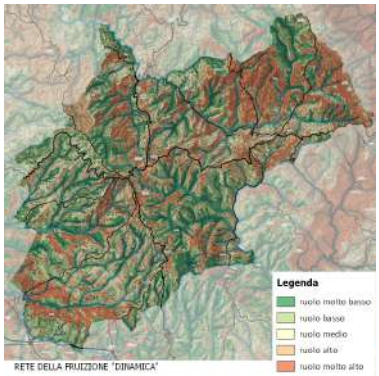
- Sentiero CAI;
- Francigena;
- Eroica;
- Via Romea;
- Percorsi trekking.

C - Rete di valorizzazione fruitiva dei beni paesaggistivi e delle aree tutelate per legge

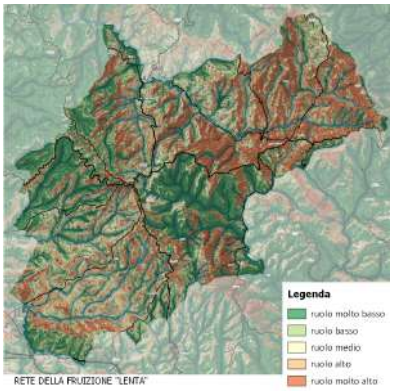
Questa rete è costituita da una selezione delle aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice del Beni Culturali e del Paesaggio, immaginate come luoghi privilegiati per la fruizione e contemplazione paesaggistica. Di seguito i principali elementi della rete che sono stati considerati:

- art.142, lett.b (laghi);

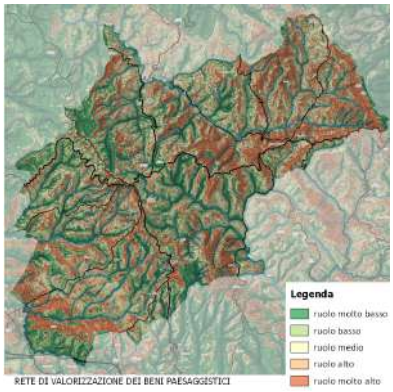
- art.142, lett.c (fiumi);
- art.142, lett.f (parchi e riserve regionali);
- art.142, lett.m (zone interesse archeologico);
- immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs.42/2004, art.136 (aggiornamento D.C.R. 46/2019)
- beni architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004
- aree naturali protette (Aree Natura 2000);
- beni storico architettonici: sono stati considerati i B.S.A. individuati dalla Provincia di Siena nel P.T.C.;



A - Rete fruizione "dinamica" (mobilità automobilistica)



B - Rete fruizione "lenta"



C - Rete di valorizzazione fruitiva dei beni paesaggistici e delle aree tutelate

La valutazione di visibilità teorica misura la probabilità di ciascuna porzione del suolo regionale di entrare con un ruolo significativo nei quadri visivi di un osservatore che percorra il territorio. Di seguito la metodologia utilizzata.

1. Per primi sono stati analizzati i singoli tematismi che compongono le tre reti di fruizione paesaggistica, calcolando il bacino visivo (viewshed) di ogni punto di osservazione considerato. Il software utilizzato per il calcolo usa un algoritmo per calcolare, in funzione della morfologia del suolo, se da ciascun punto di osservazione, collocato ad una determinata altezza da terra, una porzione di territorio sia visibile o meno.
2. I dati vengono normalizzati (valori dei tematismi che compongono ogni rete vengono normalizzati (da 0 a 1) e sommati in un unico viewshed, che misura la frequenza con cui ciascuna porzione di suolo rientra nei quadri visivi creati dal fruitore della rete specifica rete a seconda del "settore" che occupano.
3. I viewshed di ciascuna rete sono normalizzati (da 0 a 1) ed infine integrati in una mappa di intervisibilità costituita da una griglia in cui il valore di ogni pixel rappresenta il ruolo di ogni singola porzione di suolo (10m x 10m) nei quadri visivi di un fruitore.

Tale ruolo è misurato in funzione dei criteri di valutazione scelti per l'integrazione ed esposti poco sopra: in questo caso, per esempio, un valore alto potrà significare:

- che quella porzione di suolo entra molto di frequente nei quadri visivi di un fruitore della rete;
- che entra meno di frequente;
- e così via...

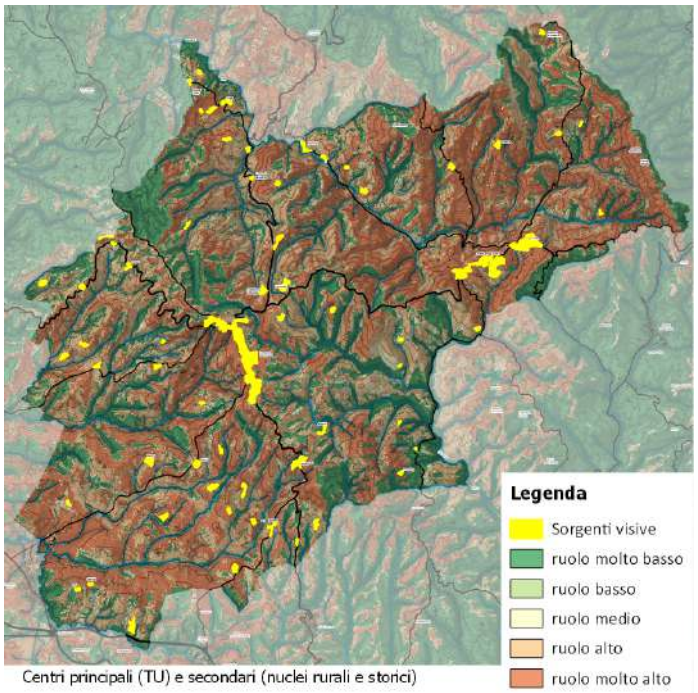
I valori così calcolati vengono normalizzati in modo da occupare uno spettro continuo e variabile da zero ad uno.

Criteri metodologi per l'analisi delle visuali (viewshed):

- tutte le aree sono rappresentate da una griglia di punti di osservazione disposti secondo una maglia regolare 250m x 250m ed estesa fino ai limiti di ciascuna area; per i centri e nuclei rurali in quanto talvolta di piccole dimensioni è stata usata una maglia 50mx50m;
- tutte le linee sono rappresentate nel modello da sequenze di punti di osservazione lungo i percorsi, uno ogni 250m;
- ogni singolo raster è stato normalizzato con valori da 1 a 10;
- per l'altimetria è stato utilizzato il DEM regionale con risoluzione 10m, successivamente "corretto" sommando ad esso le altezze degli edifici derivate dalla ctr e quelle dei boschi i cui perimetri sono stati derivanti dall'UCS2019 (per i boschi è stata considerata una generica altezza di 10m). Così facendo, l'analisi delle visuali terrà conto anche delle barriere visive fornite dai boschi e dagli edifici.

Centri

Seppure di piccola dimensione i centri ed nuclei presenti nei comuni di Castellina e Radda sono diffusi sul territorio ed occupano quasi sempre posizioni cacuminali sui maggiori rilievi e crinali. Questa localizzazione, strettamente legata alla morfologia del territorio fa si che la maggior parte del territorio sia quasi sempre visibile, contemporaneamente, da più centri. Pertanto il viewshed riferito ai centri non poteva che far emergere un ruolo generalmente alto per quasi tutto il territorio dei due Comuni. Fanno eccezione pochissime valli strette, solitamente boscate e situate oltre il campo visivo dei principali abitati.

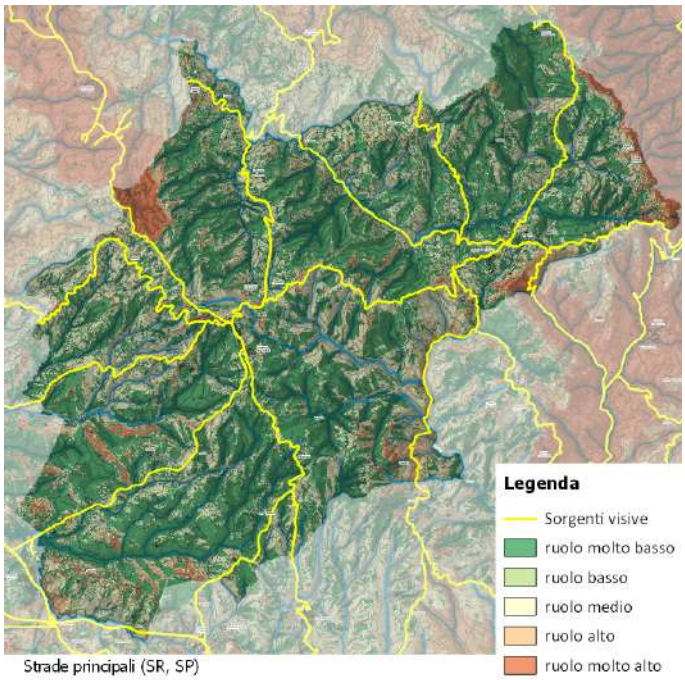


Centri principali (TU) e secondari (nuclei rurali e storici)

Strade Principali

La carta delle visuali dalle strade principali tiene conto del bosco derivante dall'uso del suolo oltre che delle altimetrie del DEM; pertanto, una strada che passa in un terreno circondato da bosco darà un valore nullo o minimo di visibilità anche qualora si trovi su un crinale.

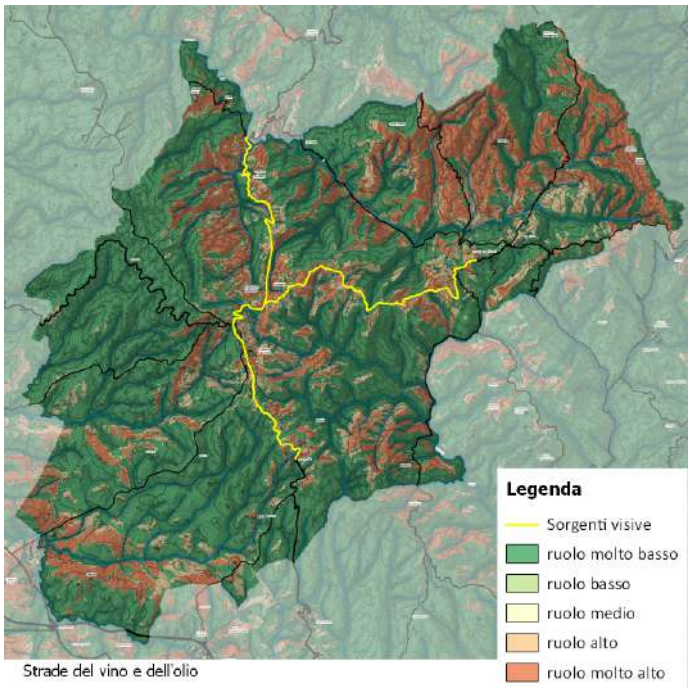
Essendo quello di Castellina e Radda un territorio prevalentemente boscato, con strade spesso contornate da alberature, anche il viwshed risultante restituisce valori di visibilità mediamente più bassi di quelli che ci si potrebbe generalmente aspettare pensando a questi territori.



Strade principali (SR, SP)

Strada del vino e dell'olio

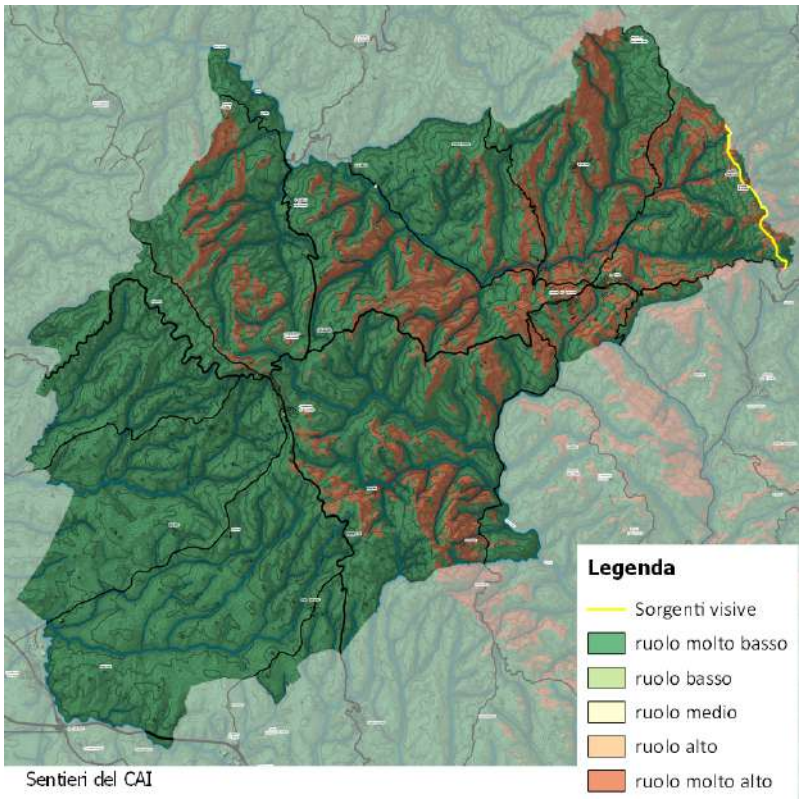
Viaggiando sulla strada del vino l'area più vista è sicuramente quella del versante collinare a nord del fiume Pesa. Questa area è costituita da una valle piuttosto ampia, generalmente più ricca di terreni coltivati rispetto a quelli boscati e consente una maggiore visibilità.



Strade del vino e dell'olio

Sentiero CAI

L'unico sentiero del CAI presente in questi territori lambisce il confine est di Radda in Chianti che, essendo una delle zone a maggiore elevazione, permette una vista molto ampia e precisamente fino al crinale su cui è posta Castellina. Questo crinale infatti, costituisce sia una bella quinta visiva che una barriera per chi osserva in direzione ovest percorrendo il sentiero CAI.

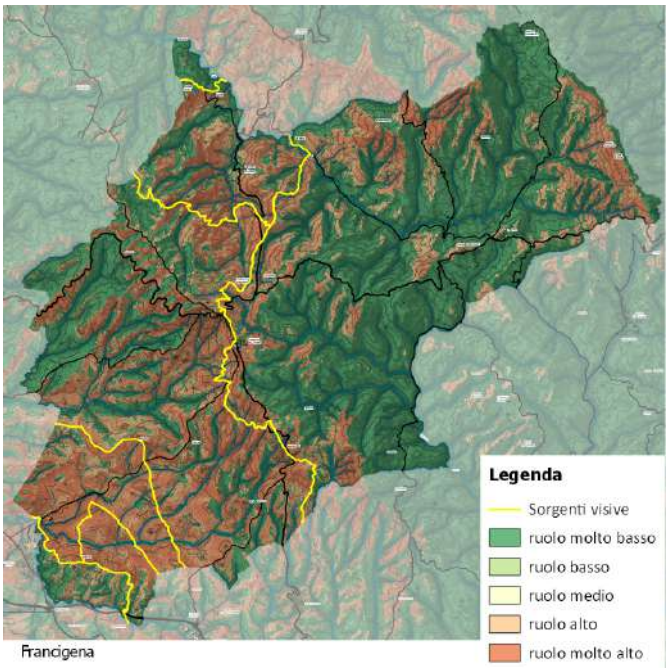


Sentieri del CAI

Francigena

Il percorso della francigena attraversa prevalentemente il Comune di Castellina, pertanto, come visibile dalla cartografia, sono soprattutto le aree di questo comune (ed in particolare la vallata in direzione Poggibonsi e Monteriggioni) ad avere un ruolo molto alto nelle visuali.

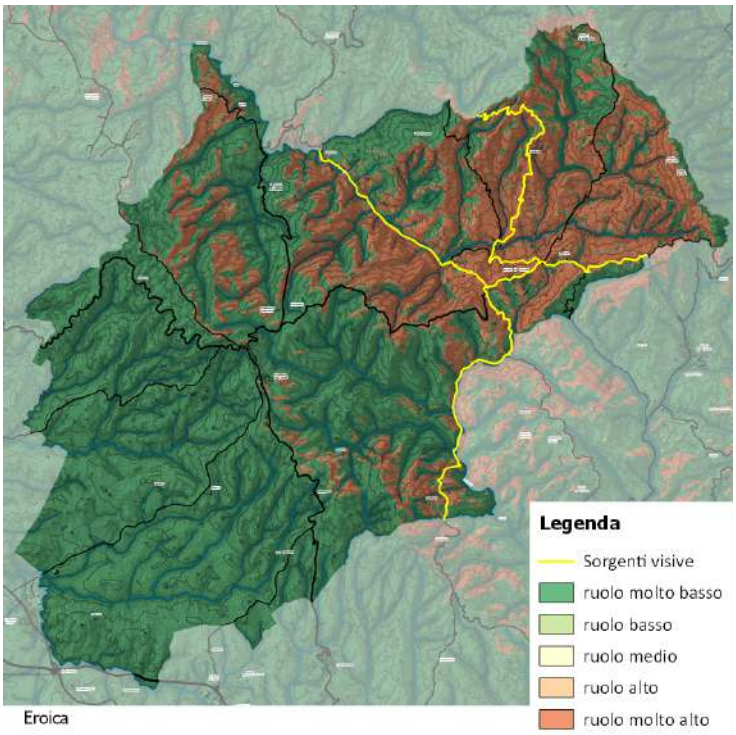
Il crinale su cui poggia Castellina si costituisce sia come quinta e che come barriera per chi percorre la francigena lasciando solo pochi spazi dai quali scorgere le colline nel comune di Radda.



Francigena

Eroica

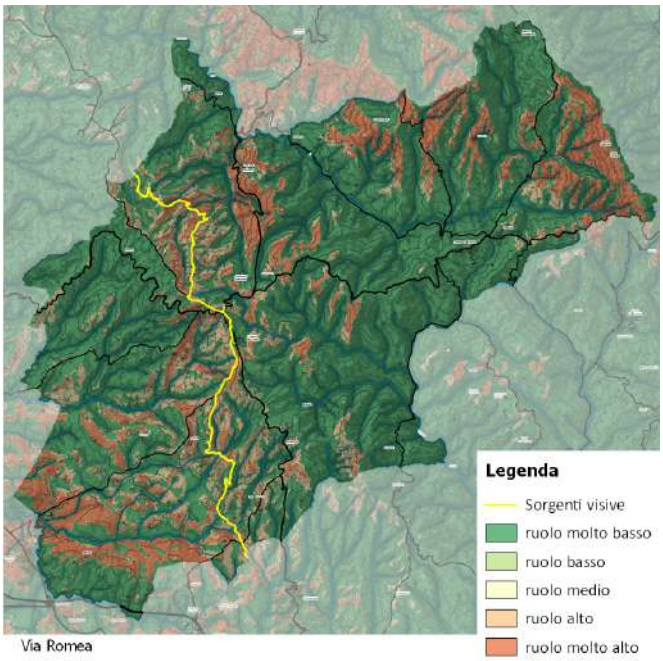
Il tracciato dell'eroica interessa soprattutto il territorio di Radda infatti come emerge dall'analisi delle visuali i terreni con un ruolo molto alto sono prevalentemente quelli della valle del Pesa.



Eroica

Via Romea

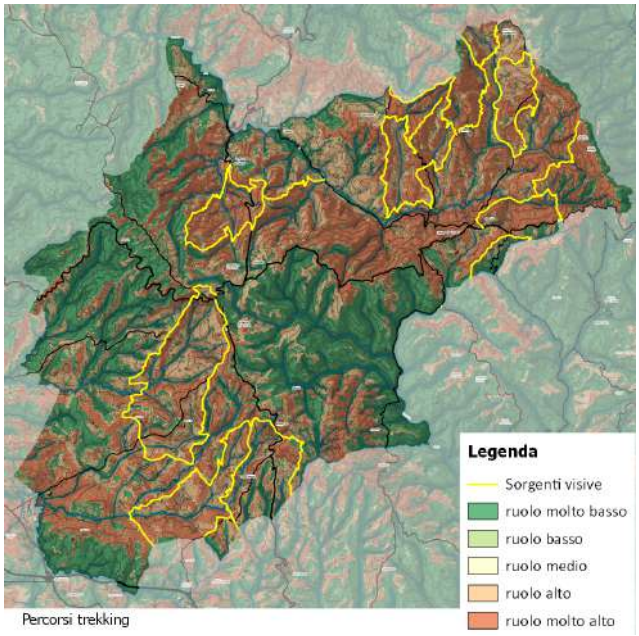
Come per altri tracciati che interessano specifici territori, quello della via Romea riguarda Castellina, lambendo il centro e sviluppandosi da nord a sud. Come prevedibile, le aree con un ruolo maggiore sono quelle di Castellina (sopratutto la valle), mentre per Radda solo i rilievi ad est lungo il confine del comune hanno un ruolo alto nelle visuali dalla Via Romea.



Via Romea

Percorsi trekking

I percorsi per il trekking sono numerosi ed estesi su questi territori, pertanto anche i terreni con ruoli alti nelle visuali sono molto diffusi. Uniche eccezioni sembrano essere la valle del fiume Arbia e quella del borro della Strolla che risultano generalmente nascoste e con ruoli nelle visuali piuttosto bassi.

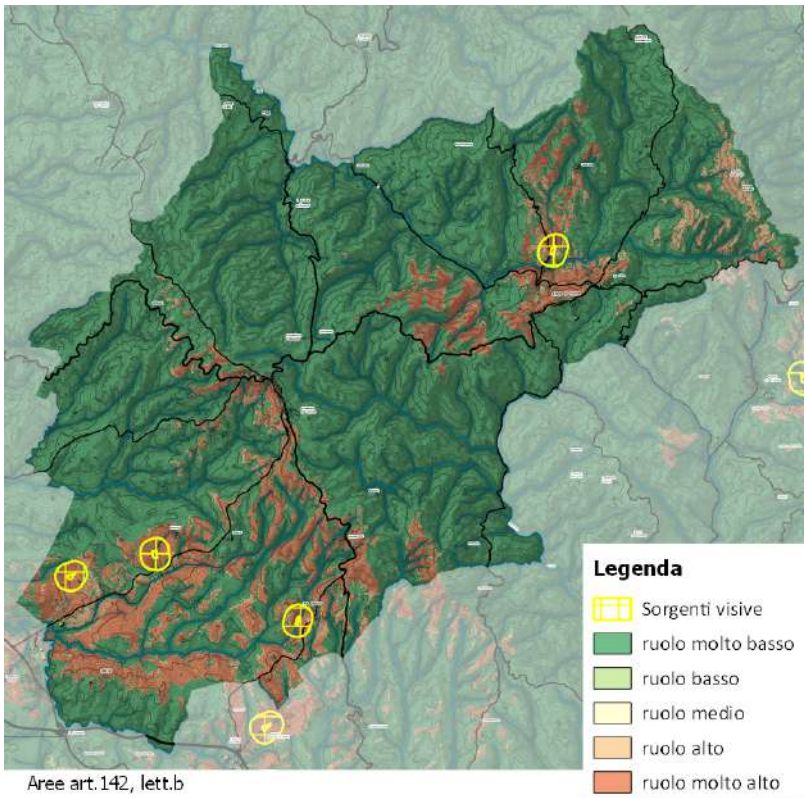


Percorsi trekking

Laghi (aree art.142, lett b del D.Lgs 42/2004)

I laghi che rientrano tra quelli tutelati dall' art.142, lett. B del D.Lgs 152/2006 sono in tutto 4 di cui tre nel territorio di Castellina.

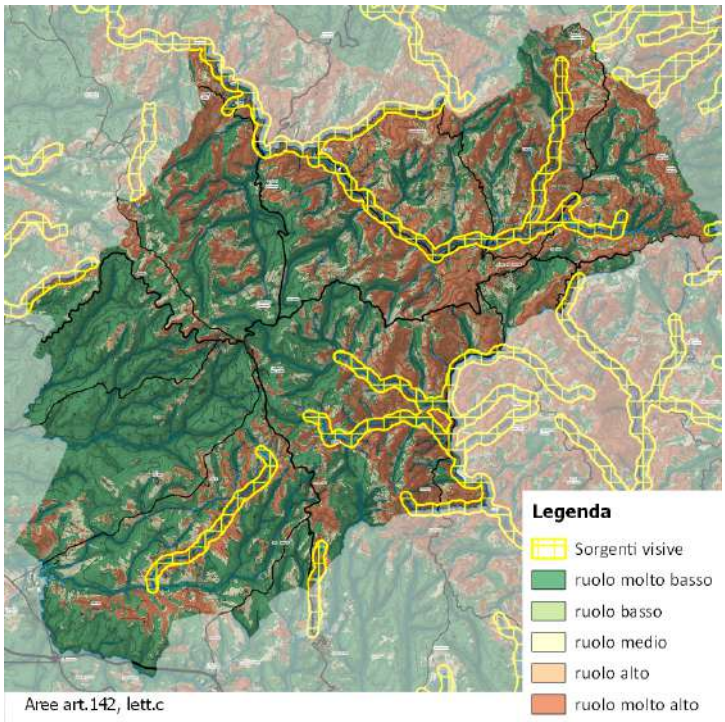
Essendo perlopiù posti a valle le aree che hanno un maggior ruolo di visibilità sono quelle strettamente circostanti. Sono in particolare la parte pianeggiante di Castellina (direzione Monteriggioni) e il versante nord di Radda le aree con una visuale e quindi un ruolo maggiore.



Aree art.142, lett.b

Fiumi (aree art.142, lett c del D.Lgs 42/2004)

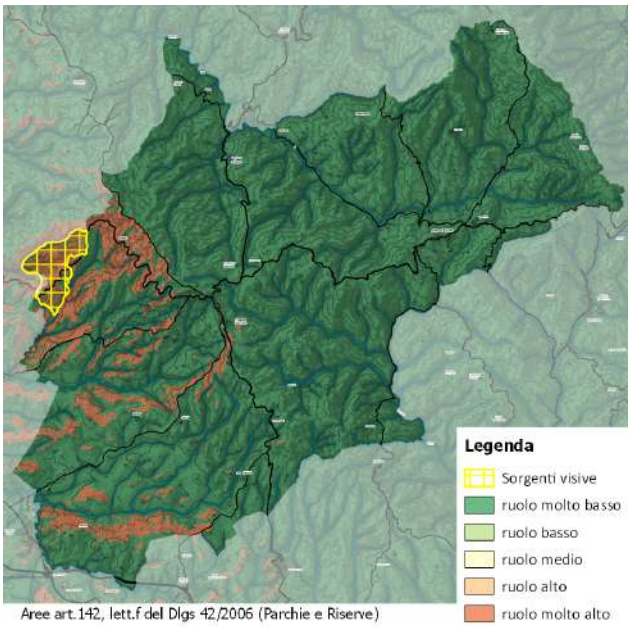
Il territorio del comune di Radda è per buona parte caratterizzato da un ruolo medio alto relativamente alla viabilità dei fiumi per i quali è stato apposto il vincolo ai sensi del Codice. La posizione cacuminale di Radda ed il fatto essere contornata a nord dal fiume Pesa ed a sud dall'Arbia e dal Massellone ne giustificano il ruolo nelle visuali verso le aree di cui all' art.142, lett c del D.Lgs 42/2004.



Aree art.142, lett.c

Parchi e riserve (aree art.142, lett f del D.Lgs 42/2004)

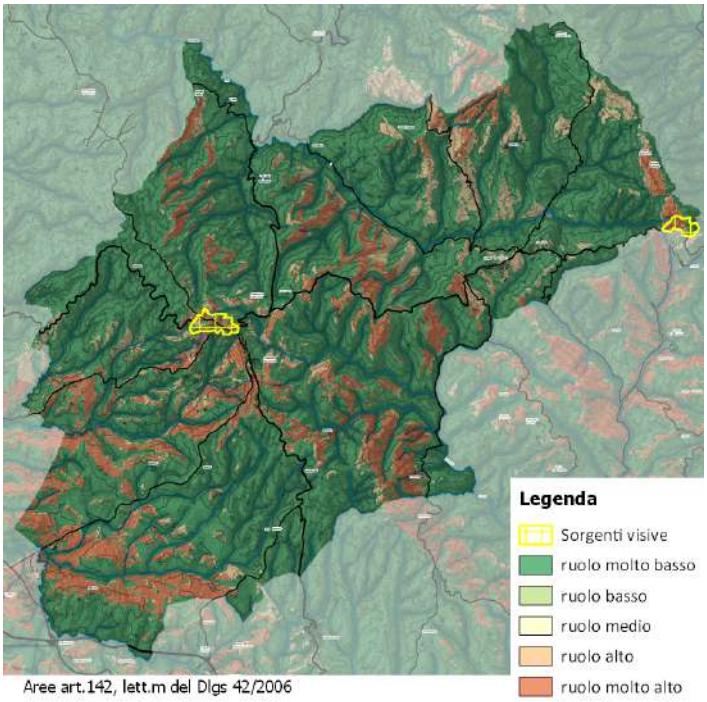
Il bosco di S. Agnese è l'unica area di cui all' art.142, lett f del Codice. E' situato al mergine nord-ovest di Castellina su un rilievo collinare che per posizione e quota non risulta essere molto visibile se non dalle sue immediate vicinanze.



Aree art.142, lett.f del Dlgs 42/2006 (Parchie e Riserve)

Aree di interesse archeologico (aree art.142, lett m del D.Lgs 42/2004)

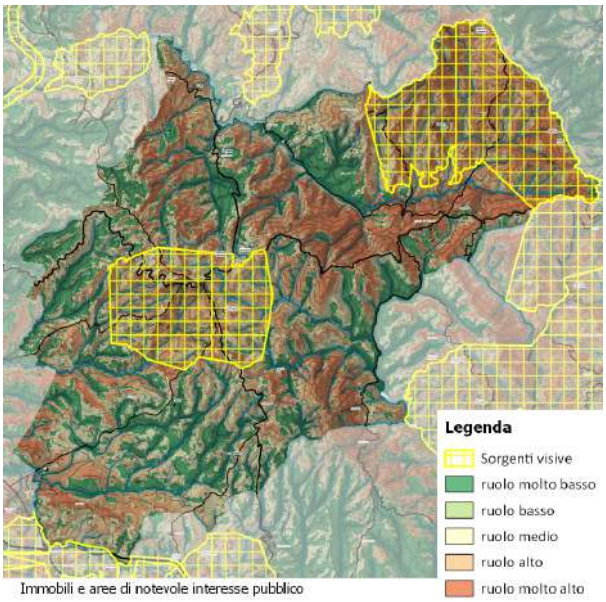
La zona comprendente il tumulo etrusco di Montecalvario e quella comprendente l'abitato etrusco di Cetamura risultano collocate in posizioni tali per cui la visibilità è abbastanza diffusa su tutto il territorio dei due comuni. Il primo è posto sul crinale nei pressi dell'abitato di Castellina e pertanto può essere visto da buona parte della piana in direzione Monteriggioni. Il secondo è posto sul confine est di Radda ad una quota tale da essere visibile da molti dei crinali più alti di Radda e dintorni.



Aree art.142, lett.m del Dlgs 42/2006

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs.42/2004, art.136 (aggiornamento DCR 46/2019)

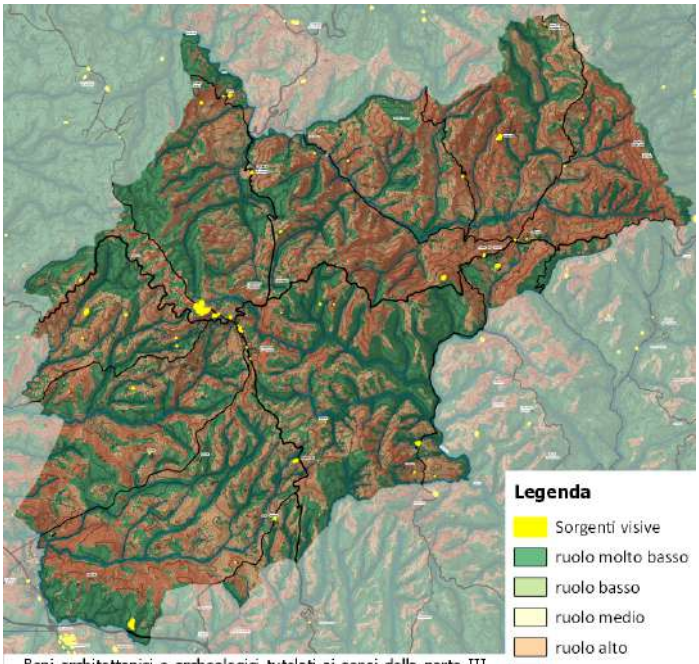
Come emerge dall'analisi a fianco, il territorio è quasi completamente circondato da aree di notevole interesse pubblico, due delle quali ricadono anche al suo interno. Ne deriva che a vari gradi quasi tutto il territorio di Radda e Castellina ha un ruolo da medio a molto alto nelle visuali da e verso le aree di notevole interesse pubblico.



Immobili e aree di notevole interesse pubblico

Beni architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004

Questa tipologia di beni è ben distribuita sul territorio e spesso occupa posizioni cacuminali su crinali o piccoli rilievi collinari. La combinazione tra altezza e frequenza fanno sì che grandissima parte del territorio di Radda e Castellina abbia un ruolo molto alto nella visibilità di queste aree.

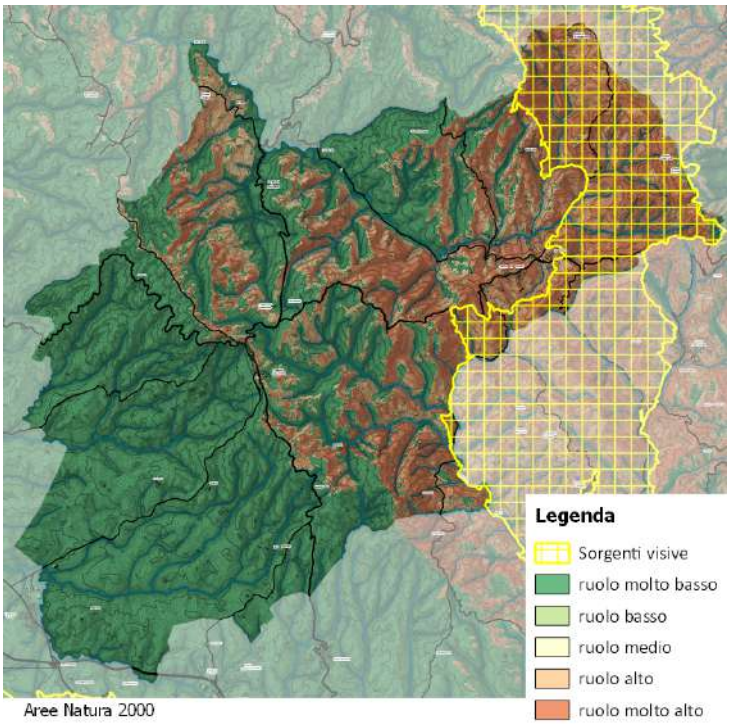


Beni architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte III del Dlgs 42/2006

Aree naturali protette (Aree natura 2000)

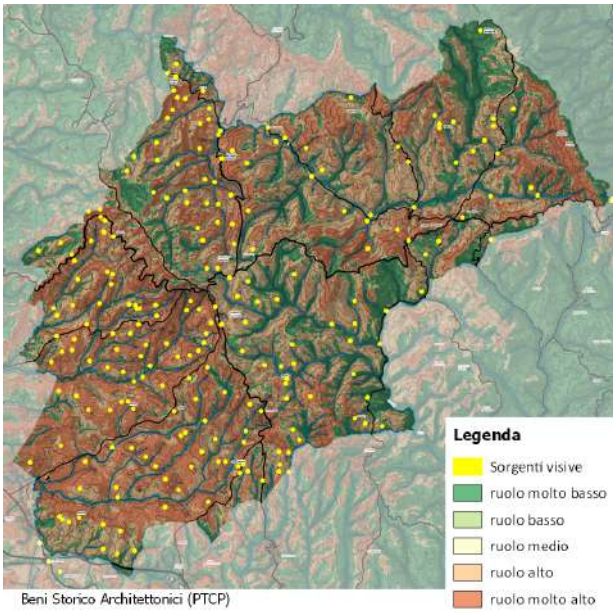
I Monti del Chianti sono una vasta area classificata ZSC che interessa la parte orientale del comune di Radda. Questa area, essendo la più alta dei due comuni è visibile quasi ovunque nel comune di Radda. La quinta e il limite della visibilità è dato dal crinale su cui poggia Castellina.

Chi si trova ad ovest di Castellina potrà difficilmente vedere i Monti del Chianti.



Beni storico architettonici (BSA)

I beni storico architettonici individuati dal PTCP all'interno dei due comuni sono veramente molti e presentano una concentrazione maggiore soprattutto nel comune di Castellina. Questi edifici o complessi sono collocati prevalentemente sulla sommità di quasi ogni singolo rilievo collinare o crinale ed è davvero difficile trovare un punto dal quale non ne sia visibile almeno uno. Le uniche aree con un ruolo basso per quanto riguarda la visibilità sono solo alcune valli strette e/o ai margini dei confini comunali.



2.6 LA SCHEDA D'AMBITO: 10 CHIANTI

Il Piano di indirizzo territoriale regionale (P.I.T.) quale integrazione del piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico inserisce i comuni di Radda in Chianti e Castellina in Chianti nell'ambito di paesaggio n. 10. Chianti insieme ai comuni di Barberino Val d'Elsa (FI), Castelnuovo Berardenga (SI), Gaiole in Chianti (SI), Greve in Chianti (SI), San Casciano in Val di Pesa (FI) e Tavarnelle Val di Pesa (FI).

Per ogni tipologia vengono riportati: descrizione strutturale, dinamiche di trasformazione, valori e criticità. Sono infine individuati gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso con gli obiettivi di qualità e relative direttive.

Gli Indirizzi per le politiche prevedono di:

1. tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario;
2. tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico.

Di seguito si riportano le direttive correlate e gli indirizzi (orientamenti) per gli strumenti di pianificazione territoriale che ne derivano.

OBIETTIVO 1 - TUTELARE, RIQUALIFICARE E VALORIZZARE LA STRUTTURA INSEDIATIVA DI LUNGA DURATA, IMPRONTATA SULLA REGOLA MORFOLOGICA DI CRINALE E SUL SISTEMA DELLA FATTORIA APPODERATA, STRETTAMENTE LEGATO AL PAESAGGIO AGRARIO

Direttive correlate

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, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonchè la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

1.2 - tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;

1.3 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e

territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;

1.4 - nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale. Relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti;

1.5. - assicurare che i nuovi interventi:

1) siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
2) siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;
3) rispettino le regole insediative e architettoniche storiche;
4) tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;
5) contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica.

1.6 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.

OBIETTIVO 2 - TUTELARE E RIQUALIFICARE IL TERRITORIO AGROFORESTALE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI CARATTERI DI DIVERSIFICAZIONE COLTURALE, COMPLESSITA' E ARTICOLAZIONE DELLA MAGLIA AGRARIA, ALLA QUALITA' PAESISTICA ED ECOLOGICA DELLE COPERTURE FORESTALI, NONCHE'AL MANTENIMENTO IN EFFICENZA DEL RETICOLO IDROGRAFICO

Direttive correlate

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, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.2 - garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto;

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

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;

2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile.

Orientamenti:

1) preservare i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale, individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo la gestione forestale sostenibile e il recupero dei castagneti da frutto;
2) contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con conseguente espansione del bosco sui terreni scarsamente manutenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena;
3) favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto;
4) riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.

2.8 - tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON).

Orientamenti:

a. limitare i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione;
b. migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare.

Le schede dell'Ambito di paesaggio n. 10 – Chianti dell'Atlante dei Paesaggi Toscani del Piano Paesaggistico del P.I.T., individua, oltre ai valori naturalistici e storico culturali, anche una serie di valori estetico-percettivi che connotano l'area.

Tra questi, quelli che maggiormente interessano il P.S.I. sono:

a. il complesso dei Monti del Chianti;
b. l'ordinamento poderale, strutturato in pendici più aspre sul substrato prevalentemente roccioso o su rilievi più arrotondati, su affioramenti prevalentemente argillosi, che ha determinato un agromosaico connotato da tessere terrazzate oliveti, vigneti, seminativi e boschi, che per l'equilibrio della metrica dei campi ha assunto valenze iconiche. L'impronta rurale del paesaggio, seppure forzata dalla agricoltura specializzata nella vite, resta l'aspetto dominante e costituisce il sostanziale e qualificante elemento valoriale da conservare;
c. i valori estetico-percettivi espressi dai beni paesaggistici soggetti a tutela: nel territorio di Radda, gli antichi caratteristici insediamenti abitati come Badiaccia, Colle Petroso, La Croce, La Villa, Lucarelli, Palagio, Selvole, Volpaia, nonché antiche pievi e castelli inseriti nel peculiare contesto rurale e boscoso, mentre nel territorio di Castellina abbiamo Fioraie, Lilliano, San Leonino, Santa Maria a Grignano, Topina, Casanuova di Pietrafitta e Tregole;
d. la viabilità come luogo della percezione dei paesaggi (tracciati caratterizzati da una particolare armonia delle relazioni tra infrastruttura viaria e contesti paesistici attraversati): nel territorio di Radda e Castellina sono presenti tracciati stradali di interesse paesaggistico.
e. le fattorie, ville rurali fulcro dell'ordinamento mezzadrile, le quali sono spesso, ancora oggi, sede di aziende agricole di grande prestigio.

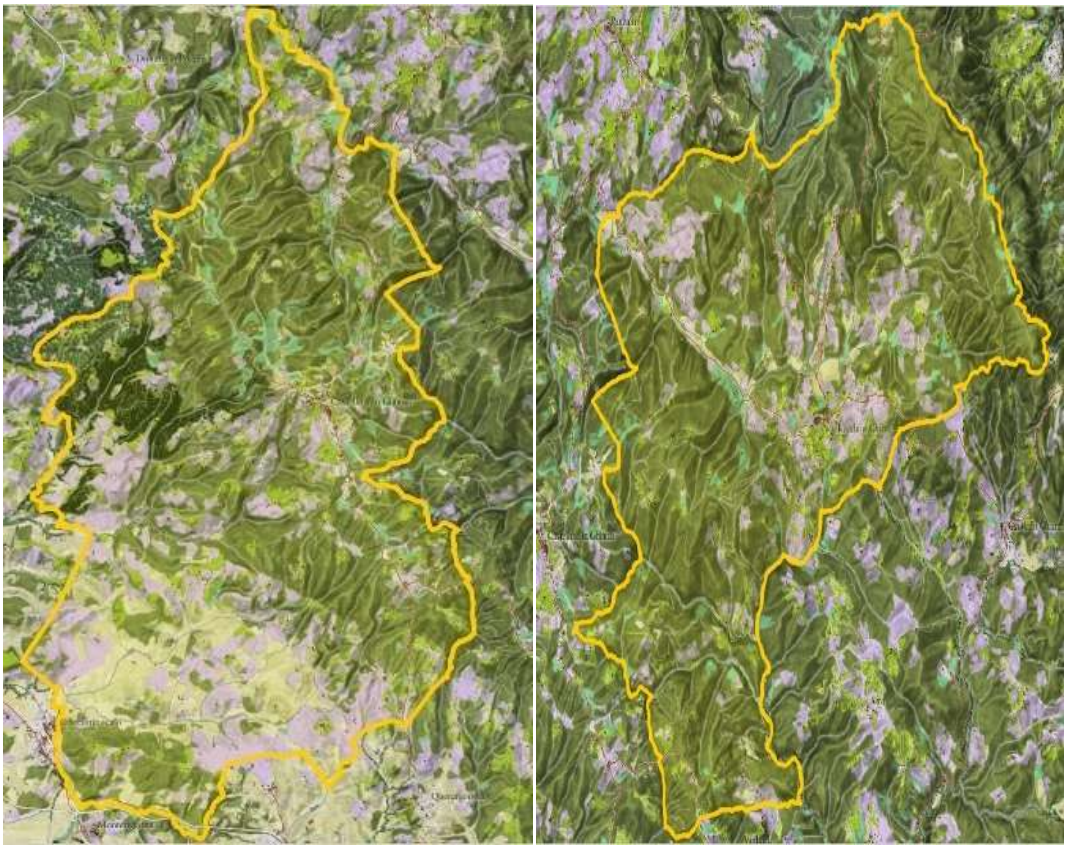


Figura 9 - Carta dei caratteri del paesaggio (fonte: Regione Toscana)

Inoltre per quanto riguarda il territorio del Chianti è stata avviata la procedura per il riconoscimento UNESCO del territorio a Patrimonio dell'Umanità, la quale costituisce una importante opportunità di sviluppo e valorizzazione del territorio.

I confini oggetto della candidatura coincidono con quelli stabiliti dal decreto ministeriale 31 luglio 1932, fermo restando che i territori amministrativi dei comuni di Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa, San Casciano in Val di Pesa e Castelnuovo Berardenga non compresi da tale Decreto, verranno considerati come "Aree Cuscinetto" (o "Buffer Zone") ai sensi dei paragrafi 103, 104, 105, 106, 107, delle Linee Guida Operative stabilite dall'Unesco.

2.6.1 Analisi di coerenza degli obiettivi di area vasta del P.S.I. con gli obiettivi strategici della Scheda d'Ambito

		OBIETTIVI DI SCHEDA D'AMBITO														
		OBIETTIVO 1							OBIETTIVO 2							
		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8
OG. A – MIGLIORAMENTO DEL LIVELLO DI ACCESSIBILITA' DEI TERRITORI CON STRATEGIE PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E LA MOBILITA'	AZ. A1															
	AZ. A2															
	AZ. A3															
OG. B – STRATEGIE PER IL RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO	AZ. B1															
	AZ. B2															
	AZ. B3															
	AZ. B4															
OG. C – STRATEGIE PER LA RAZIONALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE	AZ. C1															
	AZ. C2															
OG. D – STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	AZ. D1															
	AZ. D2															
	AZ. D3															
	AZ. D4															
	AZ. D5															
	AZ. D6															
	AZ. D7															
	AZ. D8															
	AZ. D9															
	AZ. D10															
OG. E – STRATEGIE PER LA PEREQUALZIONE TERRITORIALE	AZ. E1															

		OBIETTIVI DI SCHEDA D'AMBITO														
		OBIETTIVO 1							OBIETTIVO 2							
		1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8
STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA	a – Contenimento del dissesto idrogeomorfologico															
	b – Protezione e salvaguardia della risorsa idrica															
STRUTTURA ECOSISTEMICA	a – Tutela dei valori ecologici e paesaggistici dei sistemi agricoli collinari															
	b – Tutela dei valori ecologici e paesaggistici dei sistemi agricoli di fondovalle															
STRUTTURA INSEDIATIVA	a – Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani															
	b – Sviluppo di un sistema industriale artigianale sostenibile															
	c – Pianificazione dell'intermodalità tra i diversi sistemi di trasporto per il miglioramento dell'accessibilità alle diverse parti del territorio															
	d – Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani															
STRUTTURA AGRO-FORESTALE	a – Favorire l'integrazione delle attività forestali con le altre attività produttive															
	b – Valorizzare il sistema agro-forestale e favorire una filiera agroalimentare locale															

3 CONTENUTI DELL'ART. 4 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR

3.1 Il riconoscimento dei beni culturali immobili e delle aree di pertinenza paesaggistica

Il P.S.I. ha riconosciuto i Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004 e i Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004 nei seguenti elaborati:

- QC_av1_INQ – Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:25.000
- QC_av1a - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1b - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1c - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1d - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1e - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1f - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1g - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1h - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1i - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- QC_av1l - Beni Culturali, Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP – Scala 1:10.000
- All1_QC_av1_Beni culturali e paesaggistici
- All2_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Castellina in Chianti
- All3_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Radda in Chianti
- REL_PAE – Relazione sui beni culturali e paesaggistici – Parte A
- Relazione integrativa per la Conferenza paesaggistica art. 21 del PIT/PPR.

In relazione al riconoscimento delle possibili **aree di pertinenza paesaggistica** (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale anche al fine di orientare gli interventi che interessano manufatti,

opere di valore storico, aree agricole e boschive verso la conservazione dei caratteri di matrice storica si sono riportate le specifiche analisi di interrelazione negli elaborati:

- All1_QC_av1_Beni culturali e paesaggistici
- All2_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Castellina in Chianti
- All3_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Radda in Chianti
- Relazione integrativa per la Conferenza paesaggistica art. 21 del PIT/PPR.

in cui i beni individuati sono posti in relazione alla presenza delle aree interessate dai vincoli da decreto, dalle aree di tutela derivanti dallo statuto del PTCP (art. 13 della disciplina del piano provinciale), nonché in relazione alla individuazione effettuata dal PSI dei nuclei rurali e storici e dalle relative pertinenze.

L'analisi così condotta mostra come i beni riconosciuti hanno di fatto un'area di pertinenza paesaggistica, e pertanto un intorno territoriale in cui vigono le tutele derivanti dalle specifiche normative integrate nella disciplina del P.S.I..

Al fine di una lettura sintetica per la comprensione delle relazioni tra i beni individuati e le aree ad essi connesse si rimanda alla seguente tabella.

ID PSI	ID BENE	ID COD MIBACT	DENOMINAZIONE	TIPO DI BENE VINCOLATO	PERTINENZE DI NUCLEI STORICI	TU - NUCLEI STORICI – NUCLEI	VINCOLO PAESAGGISTICO	BSA –PTCP	AMBITI PERIURBANI
0	90520050501	0	PALAZZO SQUARCIALUPI	Palazzo					
1	90520050499	124888	PIEVE DI SANT'AGNESE IN CHIANTI	Pieve		X		X	
2	90520050504	124943	CHIESA DI SAN NICCOLO' A STERZI	Chiesa			X	X	
3	90520050505	125065	CHIESA E CASA CANONICA	Chiesa		X		X	
4	90520051242	125081	CHIESA DI SAN PIETRO A CIGNAN BIANCO	Chiesa		X		X	
5	90520050507	125300	CHIESA DI SAN LORENZO	Chiesa		X		X	
6	90520050500	125335	CHIESA DI SANTA MARIA DELLE NEVI	Chiesa			X	X	
7	90520051196	142322	CHIESA E CANONICA DI SANTA MARIA GIA' SAN LORENZO A GRIGNANO	Chiesa		X		X	
8	9052005	156397	PALAZZINA DEL MONTE	Palazzo		X	X	X	

	0509		DEI PASCHI DI SIENA						
9	90520051241	161014	CAPPELLA DI SAN FRANCESCO A STRADA IN CHIANTI	Cappella		X	X	X	
10	0	161027	CAPPELLA DI S. FRANCESCO E CASA CON STEMMA SULLA FACCIATA	Cappella		X	X	X	
11	90520050508	200004	COMPLESSO IMMOBILIARE EX CASTELLO DI SAN LEONINO IN CONIO	Complesso Immobiliare		X		X	
12	90520055232	214279	AREA ARCHEOLOGICA CON RESTI E TUMULI ETRUSCHI, ROMANI E ELLENISTICI	Tumulo		X	X	X	X
13	90520051553	215976	PARROCCHIALE	Casa		X	X	X	
14	90520050502	226724	ORATORIO DELLA SS. CONCEZIONE	Oratorio		X	X	X	
15	90520050506	256527	VILLA BIANCIARDI ORA LECCHINI GIOVANNONI	Villa		X		X	
16	90520050503	256587	VILLA MAZZEI A FONTERUTOLI	Villa		X		X	
18	0	287525	PORTA CON STEMMA IN ARENARIA DEL 1730	Portale		X	X	X	
19	0	354740	CASA DEL SECOLO XVI	Casa		X	X	X	
20	0	354888	CASA IN VIA FERRUCCIO N. 20	Casa		X	X	X	
21	0	355038	CASA IN VIA FERRUCCIO N. 136	Casa		X	X	X	
22	0	355121	CASA DEL SECOLO XVI	Casa		X	X	X	
23	0	355329	CASA IN VIA FERRUCCIO N. 11	Casa		X	X	X	
24	0	355376	CASA DEL SECOLO XVI	Casa		X	X	X	
25	0	369465	PALAZZO UGOLINI	Palazzo		X	X	X	
26	0	409997	EX SCUOLA LILLIANO	Casa		X		X	
27	0	425989	CASA DEI PROGETTI	Casa		X	X	X	
28	90520051416	432308	CHIESA DI SAN GIORGIO ALLA PIAZZA	Chiesa		X		X	
29	90520051314	432833	CHIESA E CAMPANILE DI SAN MINIATO	Chiesa		X		X	

30	90520050202	442853	ROCCA DI CASTELLINA IN CHIANTI	Fortezza		X	X	X	
31	90520051553	458968	CHIESA DI SS. SALVATORE	Chiesa		X	X	X	
32	0	458970	CANONICA SAN MARTINO A CISPIANO	Chiesa		X	X	X	
33	90520051584	458974	CHIESA DI SAN MARTINO A CISPIANO	Chiesa		X	X	X	
34	0	472780	LOCALI AL PIANO TERRENO DI APPARTENENZA ONLUS CONFRATERNITA DI MISERICORDIA DELLA SS. ANNUNZIATA	-		X	X	X	
35	90520051315	473506	CHIESA DI SAN GIACOMO A PIETRAFITTA	Chiesa		X		X	
36	90520051834	481289	PARROCCHIA SANTA CRISTINA A LILLIANO	Chiesa		X		X	
37	0	482517	SEDE COMUNALE	-		X	X	X	
38	0	511006	EX SCUOLA DI RENCINE	Abitazione		X		X	
39	90520051842	520068	EX MACELLI PUBBLICI	Immobile		X	X	X	
40	90520051860	521604	CIMITERO DI SAN NICCOLO'	Cimitero	* e vincolo paesaggistico				
41	0	524162	COMPLESSO DELLA PARROCCHIA DEI SS. SALVATORE	-		X	X	X	
42	90520051834	529300	PARROCCHIA SANTA CRISTINA A LILLIANO CASTELLINA IN CHIANTI (ABITAZIONE E CANONICA)	-		X		X	
43	0	532007	CAPPELLA EX-PRIVATA CIMITERO FONTERUTOLI	-		X		X	
44	90520050507	3102924	CHIESA DI SAN LORENZO A TREGOLE	Chiesa		X		X	
45	90520050509	3103190	PALAZZINA DEL MONTE DEI PASCHI DI SIENA	Palazzo		X	X	X	
46	90520051150	3108312	VILLA PICCOLOMINI POI BARGAGLI, DI BUSONI	Villa		X		X	

47	0	3185729	PARCO DELLA RIMEMBRANZA DI CASTELLINA IN CHIANTI	Parco		X	X	X	
48	0	125188	CHIESA DI SANTA CRISTINA	Chiesa					
49	90520231290	90520231290	CHIESA DI SAN PIETRO A BUGIALLA	Chiesa		X	X		
50	90520230833	125324	COMMENDA DI SAN EUFROSINO	Immobile		X	X	X	
51	90520230834	125343	CHIESA DI SAN SALVATORE IN ALBOLA	Chiesa		X	X	X	
52	90520231288	147814	CHIESA DI SAN ROMOLO	Chiesa				X	
53	90520230835	149113	CHIESA E CONVENTO DI SANTA MARIA AL PRATO	Chiesa		X		X	
54	90520231286	160320	CAPPELLA DELLA NUNZIATINA	Cappella					
55	0	165160	MURA (AVANZI)	Mura					
56	90520230839	184661	COMPLESSO DI SAN FEDELE A PATERNO	Complesso Immobiliare	X	X		X	
57	90520231287	202045	CASTELLO DI MONTE RINALDI	Castello	X	X		X	
58	90520230836	277448	CANONICA DELLA CHIESA DI SANTA MARIA NOVELLA	Casa			X	X	
59	0	354790	CASA CON PORTE E FINESTRE IN ARENARIA	Casa					
60	0	355002	CASA DEL 1834	Casa					
61	90520231285	355160	LA CASA DEL SEC XVIII CON STEMMA MINUCCI	Casa		X		X	
62	0	355182	CASA CON STEMMI DEL SECOLO XVI	Casa		X		X	
63	0	355383	CASA IN VIA GIUSEPPE VERDI N. 29	Casa		X		X	
64	90520230838	369361	PALAZZO COMUNALE	Palazzo		X		X	
65	90520231595	413161	STRADE E PIAZZE DEL BORGO DI VOLPAIA	Borgo					
67	90520231148	444940	RUDERI DELLA CHIESA DI SAN MICHELE A COLLE PETROSO	Chiesa	**				
67	90520231395	437719	PIEVE DI SANTA MARIA NOVELLA	Pieve			X	X	

68	90520231157	445072	CAPPELLA DEL MERCATALE O ORATORIO DI SANTA MARIA MADDALENA DE' PAZZI	Cappella		X		X	
69	90520231496	447153	CHIESA DI SAN NICCOLO' A RADDA, CANONICA E LOCALI PARROCCHIALI	Chiesa		X		X	
70	90520231124	448052	EX CHIESA DI SAN PIERO IN PESA	Chiesa				X	
71	90520231289	706384	PARROCCHIA DI SANTA CRISTINA A VILLA - CHIESA E CANONICA	Chiesa		X		X	
72	0	2960315	CANONICA DI S. PIETRO A MONTEMURO	Canonica		X	X	X	
73	0	2960324	CHIESA DI S. PIETRO A MONTEMURO	Chiesa		X	X	X	
74	0	3107486	CHIESA DI SAN MARTINO A LUCARELLI E CANONICA	Chiesa		X		X	
75	90520231116	444940	CHIESA DI SAN MICHELE A COLLE PETROSO	Chiesa		X		X	
76	90520231115	3111954	RESTI DELLA CHIESA DELLA BADIA DI MONTEMURO	Chiesa		X	X	X	
77	0	3185733	PARCO DELLA RIMEMBRANZA DI RADDA IN CHIANTI	Parco					
78	0	0	ALTURA DI POGGIO LA CROCE	Immobile					
79	90520051897	0	TORRE DI TUOPINA	Villa		X		X	
80	90520050308	0	ORATORIO DI SANTA CATERINA	Oratorio				X	
81	90520050443	0	AVANZI DEL CASTELLO DI MONTERNANO	Castello				X	
82	90520051913	0	TORRE DI MICHELANGELO	Torre		X		X	

X Ricade all'interno dell'areale

*Bene ricadente in territorio rurale e con il suo vincolo cimiteriale

**Ruderi in territorio rurale

La Disciplina dei beni paesaggistici, che recepisce le disposizioni del PIT/PPR, occupa il Titolo II e il Titolo III della Disciplina del territorio di cui all'elaborati DIS, e, rispettivamente, il Capo IV, relativo al Territorio urbanizzato e territorio rurale, e il Capo I, relativo alle Disposizioni generali tra cui quelle per i Beni culturali.

3.2 Le schede di vincolo

Nel presente paragrafo sono state elaborate le schede di vincolo (comma 2 dell'art.3 Elaborato 3B) relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui alla sezione 4 lett. c) – disciplina d'uso– al fine di dimostrare come si sono perseguiti gli obiettivi con valore di indirizzo, attuate le direttive, applicate le prescrizioni in esse contenute.

La Disciplina di piano relativa agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico definisce, in relazione alle diverse strutture territoriali considerate in coerenza alla lettura e metodologia del PIT con valenza di piano paesaggistico (struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica e ambientale, struttura antropica, elementi della percezione), disposizioni relative a tutti i beni paesaggistici in oggetto, e in relazione a ogni specifico bene paesaggistico, contiene disposizioni appositamente definite. In tal modo il piano definisce un apparato normativo che persegue la tutela dei caratteri strutturali diffusi del paesaggio nelle aree di cui trattasi e, al tempo stesso, detta disposizioni specifiche, relative a ogni singolo bene paesaggistico, che tutelano i caratteri peculiari di quel bene. Queste disposizioni riprendono tutte quelle contenute nel PIT, provando, semmai, a sistematizzarle per renderne più immediata la lettura o per declinarle allo specifico contesto territoriale se pur alla scala del Piano strutturale intercomunale.

A tal fine ogni articolo definisce gli obiettivi generali, che acquistano valore di indirizzo, e detta direttive ai PO, ai quali viene demandato, partendo dal PSI e dai riconoscimenti da questo effettuati, di specificare la definizione territoriale dei beni e la relativa disciplina di tutela. Negli articoli 22 e 23, sono riprese e sistematizzate le prescrizioni del PIT, organizzandole per tematiche.

Volendo pertanto relazionare, in modo sintetico, la disciplina paesaggistica del PIT/PPR inerente i singoli beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, art. 136, con quella del PSI, si può fare riferimento ai seguenti articoli della disciplina del territorio:

- art. 22: Zona di Volpaia sita nel comune di Radda in Chianti (DM 15-1973 dec)
- art. 23: Zona del centro abitato ed area circostante del comune di Castellina in Chianti (DM 56-1971).

In particolare il Titolo II della disciplina descrive lo statuto del territorio attraverso il riconoscimento del patrimonio territoriale e dei caratteri identitari del territorio a cui i suddetti articoli muovono il riferimento.

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati, ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice). Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

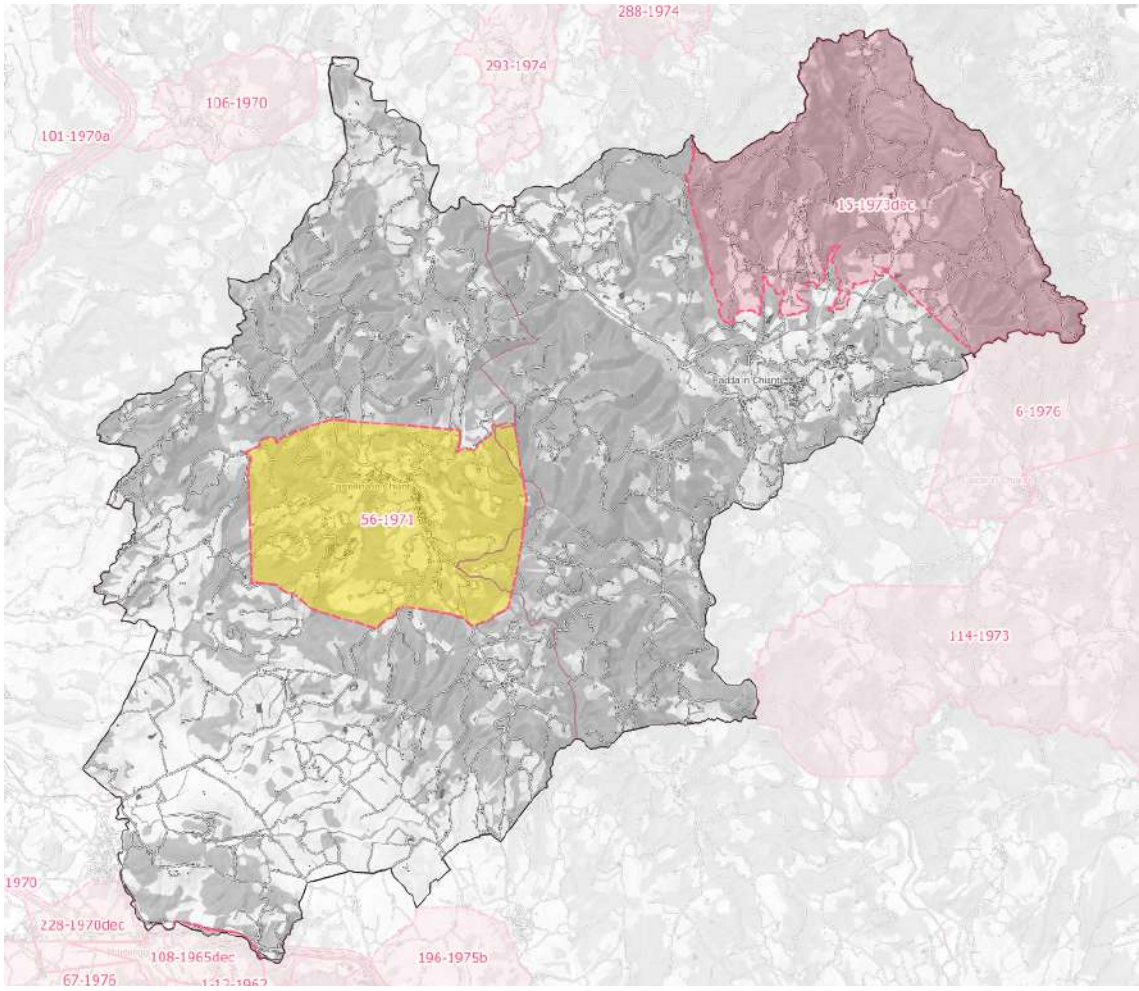
a. elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;

b. elenco degli immobili e delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice risulta avviato, ma non ancora concluso, il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico;
c. schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:
a. Sezione 1 - Identificazione del vincolo
b. Sezione 2 - Analitico descrittiva del provvedimento di vincolo
c. Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
d. Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.

Ai fini ricognitivi all'interno del territorio di Radda e Castellina si trovano, rispettivamente, i seguenti Vincoli e/o beni paesaggistici:

BENI PAESAGGISTICI - ART. 136
Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 136. Dataset areale in formato WMS – Servizio Geoscopio_WMS PIANO PAESAGGISTICO - Regione Toscana: "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico".

Cod. identif. vincolo	56-1971
Cod. regionale	9052255
G.U.	n. 35 del 9 febbraio 1967 / n. 56 del 4 marzo 1971
Denominazione	Zona del centro abitato ed area circostante del comune di Castellina in Chianti



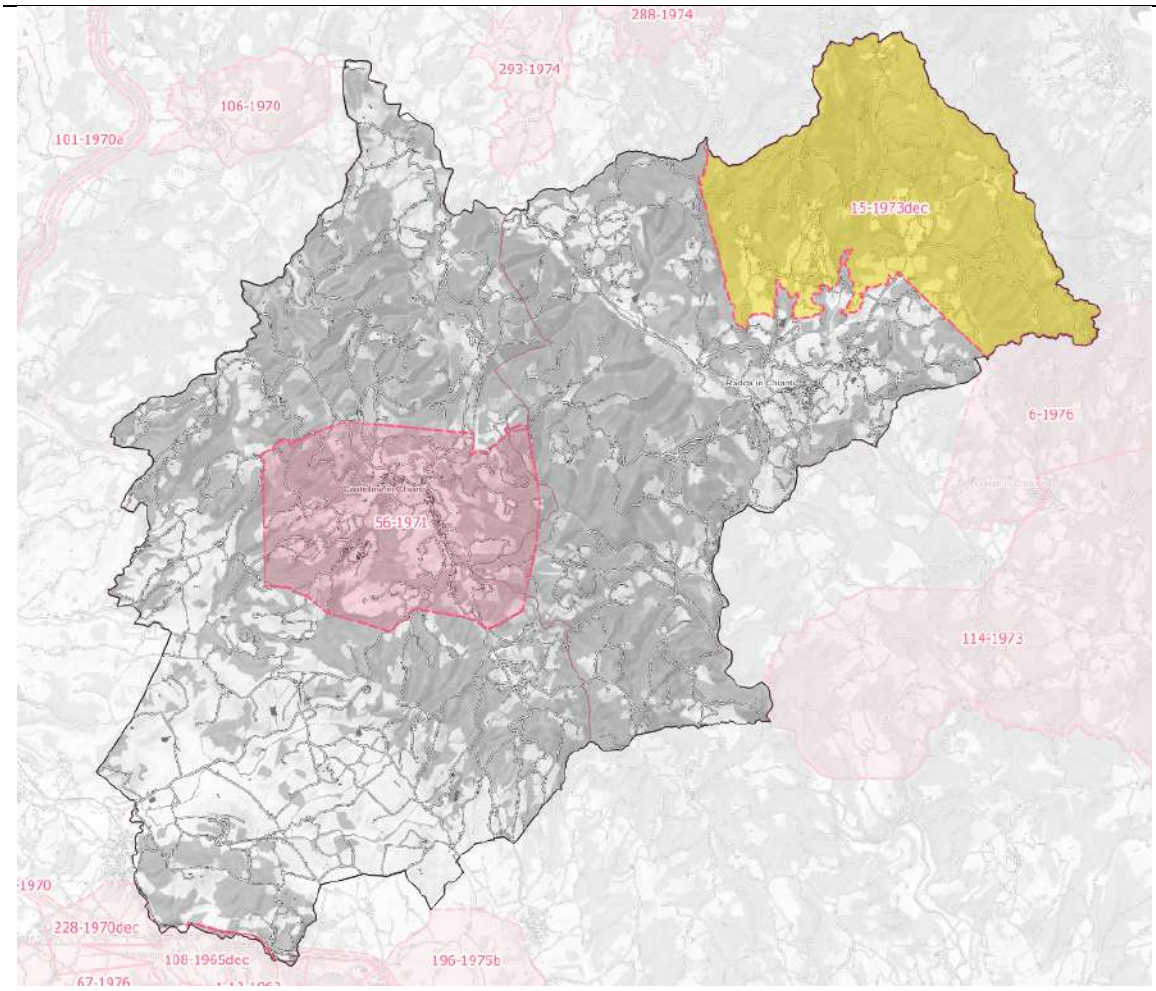
Motivazione dalla scheda della sezione 4 del P.P.R.	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un tradizionale continuo paesaggio delle alte terre Chiantigiane, dominate dalla mole della Rocca e dal nucleo medioevale, in cui si alternano armoniosamente vigneti e oliveti, con antichi e caratteristici insediamenti rurali, formando il tutto un quadro naturale assai suggestivo ricco di punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode la visuale di una serie di panorami di eccezionale bellezza
Alcune delle Direttive Piano Paesaggistico	Individuare il centro storico di Castellina in Chianti e il relativo intorno territoriale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e, storicamente, su quello funzionale; Riconoscere: - i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e architettonici di Castellina e le sue relazioni con il contesto paesaggistico; - le regole

	generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi. Orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici architettonici, cromatici e coerenti con la tradizione dei luoghi; Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro di Castellina, in particolare dell'emergenza storica di valore iconografico della Rocca e delle mura medievali; Orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici e cromatici; Assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; Orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Castellina in Chianti, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; Limitare i processi di urbanizzazione orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti 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, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; Garantire la conservazione dell'immagine storica dell'insediamento attraverso interventi di recupero e di riqualificazione degli elementi di degrado della matrice insediativa identitaria; Limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; Evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; Assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso. Privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali;

	Garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; Impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; Prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; Assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: - al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico; - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; - all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti.
Alcune delle Prescrizioni Piano Paesaggistico	Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico dell'insediamento di Castellina in Chianti a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con la consuetudine edilizia dei luoghi; - 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 di crinale; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi e le relative opere di arredo storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che:

	- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); - sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

Cod. identif. vincolo	15-1973dec
Cod. regionale	9052073
G.U.	n. 15 del dicembre 1973
Denominazione	Zona di Volpaia sita nel comune di Radda in Chianti



Motivazione dalla scheda della sezione 4 del P.P.R.	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende un bellissimo comprensorio collinare, ricco di uliveti, cipressi e boschi che incorniciano complessi monumentali ed insediamenti particolarmente qualificati in senso ambientale e paesistico, quali Volpaia, Capaccia, Albola, Villa Castelvecchi; tale ambiente, costellato anche da tipiche case rurali, si determina come uno dei paesaggi meglio caratterizzati della campagna toscana, notevolmente qualificata in maniera omogenea e godibile da molti punti di vista, in particolare dal belvedere di Radda.
Alcune delle Direttive Piano Paesaggistico	Riconoscere: - i castelli, i nuclei rurali e il relativo intorno territoriale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - i caratteri morfologici e storico-architettonici dei castelli e dei nuclei rurali nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico; - 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 i castelli e nuclei rurali con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei castelli e nuclei, in particolare quello di Volpaia, di alto valore iconografico e identitario, e gli ampi scenari da essi percepiti; Orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; Assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; Orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei castelli, nuclei e pievi verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, nonché l'intervisibilità tra castelli e nuclei, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; Limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
Alcune delle Prescrizioni Piano Paesaggistico	Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei castelli e nuclei storici e dell'intorno territoriale ad essi adiacente, a condizione che: -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai castelli e nuclei e le relative opere di arredo; Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); - sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

	- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

3.3 Aree tutelate per legge

Nel territorio di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti ricadono i seguenti beni paesaggistici ex DLgs 42/2004, articolo 142:

- *I territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi* (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 7 – DLgs 42/2004, articolo 142. c.1, lett. b);
- *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio* decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e *le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici , articolo 8 – DLgs 42/2004, articolo 142. c.1, lett. c);
- *I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi (*PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 11 - *Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera f);*
- *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti da*ll'articolo 2, commi 2 e 6, *del* decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 *(PIT,* Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 12 – DLgs 42/2004, articolo 142. c.1, lett. g);
- *Le zone di interesse archeologico (*PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 15 - *Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera m).*

La disciplina del PSI, in coerenza con quella relativa agli immobili e alle aree di notevole interesse pubblico, riprende e sistematizza la Disciplina dei beni paesaggistici del PIT con valenza di piano paesaggistico. A tale fine organizza gli articoli che tutelano le diverse categorie dei beni prevedendo:

- la definizione del bene, accompagnata, se del caso, da indicazioni sulla sua localizzazione geografica;
- gli obiettivi di tutela che devono essere perseguiti al loro interno e nelle relazioni con il contesto territoriale e paesaggistico per i PO;
- le direttive per i PO che, a partire dai numerosi riconoscimenti operati dal PSI, devono approfondire la conoscenza e disciplinare specificatamente le diverse articolazioni locali dei beni;
- le prescrizioni d'uso, che riguardano le condizioni di base da osservare negli interventi di trasformazione, nonché, secondo le specificità del bene, i seguenti punti: interventi di ingegneria naturalistica, opere e interventi infrastrutturali, aree destinate al parcheggio, manufatti temporanei e removibili, mutamenti delle destinazioni d'uso, specifici divieti.

Anche in questo caso, volendo relazionare, in modo sintetico, la disciplina paesaggistica del PIT/PPR inerente le singole categorie dei beni di cui al DLgs 42/2004, art. 142, con quella del PSI, si può fare riferimento alla seguente tabella sinottica.

CATEGORIA DI BENI	PIT – Disciplina beni paesaggistici	PSI – Disciplina del territorio
Territori contermini ai laghi	*1. Obiettivi con valore di indirizzo* *2. Direttive* *3. Prescrizioni*	Articolo 24, comma 2 Articolo 24, comma 3 Articolo 24, commi 4-8
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini	*1. Obiettivi con valore di indirizzo* *2. Direttive* *3. Prescrizioni*	Articolo 25, comma 2 Articolo 25, comma 3 Articolo 25, commi 4-6
Parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi	*1. Obiettivi con valore di indirizzo* *2. Direttive* *3. Prescrizioni*	Articolo 26, comma 2 Articolo 26, comma 3 Articolo 26, commi 4-5
Territori coperti da foreste e da boschi	*1. Obiettivi con valore di indirizzo* *2. Direttive* *3. Prescrizioni*	Articolo 27, comma 2 Articolo 27, comma 3 Articolo 27, commi 4-5
Zone di interesse archeologico	*1. Obiettivi con valore di indirizzo* *2. Direttive* *3. Prescrizioni*	Articolo 28, comma 2 Articolo 28, comma 3 Articolo 28, commi 4-5

3.4 La ricognizione di eventuali corpi idrici di cui all'allegato 7b art. 4.4

La ricognizione di eventuali corpi idrici, del sistema idrografico regionale, di cui all'allegato 7b art. 4.4 come stabilito all'art. 4 comma 10 dell'accordo del 17 maggio 2018 e riconoscimento ai sensi dell'art. 16 c.3 lett. a) della disciplina del PIT-PPR con le finalità di cui allo stesso art. 16. non ha portato all'individuazione di peculiari di tratti fluviali coerenti con i contenuti normativi. In particolare e come meglio evidenziato dai contenuti anche degli studi idraulici, geologici e agroforestali condotti sul territorio comunale, il sistema morfologico e geologico del territorio denota un sistema idrografico esiguo tale da non definire una specifica identità territoriale.

In ordine a quanto detto la ricognizione non ha portato al riconoscimento di eventuali corpi idrici ai sensi dell'art. 16 c.3 lett. a) della disciplina del PIT-PPR con le finalità di cui allo stesso art. 16.

4 COERENZA DELLE PREVISIONI DI COPIANIFICAZIONE (ex art.25 della LR 65/2014) IN RELAZIONE AI BENI PAESAGGISTICI

4.1 Premessa

Il presente capitolo contiene la verifica della conformità al PIT/PPR delle previsioni soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'ex art. 25 della L.R. 65/2014 individuate nel PSI dei Comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti.

In riferimento alle previsioni urbanistiche esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuate dal PSI si riporta una valutazione in riferimento agli obiettivi, alle direttive ed alle prescrizioni della disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR.

Tra le previsioni nel territorio rurale individuate dal PSI, alcune potrebbero ricadere nella disciplina dei beni paesaggistici. In ragione di ciò, a seguire sono elencate le ipotesi di trasformazione potenzialmente soggette a vincolo paesaggistico (di fatto nel PSI non sono individuate con un areale, al fine di non conformare la disciplina dei suoli a cui è deputato il piano operativo e pertanto essendo identificate con un punto le interferenze sono ritenute probabili):

1. R_PR – Ex Cantine (Radda in Chianti): art. 35, c. 3, lett. a) della Disciplina del PSI;
2. C_T – Trasqua (Castellina in Chianti): art. 35, c. 3, lett. b) della Disciplina del PSI;
3. R_T1 — Campo Maggio (Radda in Chianti): art. 35, c. 3, lett. c) della Disciplina del PSI;
4. R_T3 – Mulino di Radda (Radda in Chianti): art. 35, c. 3, lett. d) della Disciplina del PSI;
5. Pa_2 – Area parch TIR (Radda in Chianti): art. 35, c. 3, lett. g) della Disciplina del PSI;
6. R_Pa4 – Selvole (Radda in Chianti): art. 35, c. 3, lett. i) della Disciplina del PSI;
7. R_Pa5 – Volpaia (Radda in Chianti): art. 35, c. 3, lett. j) della Disciplina del PSI;
8. C_V1 – Viabilità (Castellina in Chianti): art. 35, c. 3, lett. k) della Disciplina del PSI;
9. C_V2 – Viabilità (Castellina in Chianti): art. 35, c. 3, lett. l) della Disciplina del PSI.

A seguire un prospetto sintetico per l'individuazione delle interferenze delle previsioni con i beni paesaggistici:

PREVISIONE	Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, articolo 142)			Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)	
	art.142. c.1, lett. b)	art.142. c.1, lett. c)	art.142. c.1, lett. g)	Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti (15-1973 dec)	Zona del centro abitato ed area circostante del Comune di Castellina in Chianti (56-1971)
1	X	X	X		
2			X		
3			X		
4		X			
5		X	X		

6		X		X	
7				X	
8					X
9					X

Al fine di agevolare la lettura della verifica di coerenza tra gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dei beni paesaggistici e le previsioni in territorio rurale del PSI è stata individuata la seguente legenda:

LEGENDA:	
	Coerente: la previsione persegue gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dei beni paesaggistici
	Non pertinente: la previsione non è pertinente con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni
	Non attinente: gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni sono rivolte a tematiche di ambiti territoriali diversi da quello del PSI

4.2 Coerenza con la disciplina delle Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, articolo 142)

4.2.1 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)

OBIETTIVI	PREVISIONE 1
a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico- percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi
b - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi
c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi
d - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago	E' coerente indirettamente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi
e - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi

DIRETTIVE	PREVISIONE 1
1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi
2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi
3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente

l'ambiente lacustre e il territorio contermine, contrastando la diffusione di specie aliene invasive	rinaturalizzazione dei luoghi con la prescritta attenzione all'utilizzo di specie vegetazionali autoctone e alla eliminazione di specie aliene invasive se presenti
4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo	Non pertinente in quanto trattasi di previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato e comunque di interventi di trasformazione urbanistici edilizia mirati alla demolizione degli edifici dismessi esistenti
5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi	Non pertinente in quanto trattasi di una previsione di demolizione degli edifici dismessi esistenti di un'area distante e separata dalla riva del lago dalle diverse morfologie dei rilievi in cui si collocano e dalla strada di collegamento con l'insediamento di Volpaia

PRESCRIZIONI	PREVISIONE 1
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale; 2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui; 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi.
b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a trasformazioni sulle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete
c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile
d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene la realizzazione di interventi interessanti l'assetto geomorfologico ed idraulico
e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del	Non pertinente in quanto la previsione non attiene ad interventi volti al mantenimento degli edifici esistenti ma diversamente alla loro demolizione

presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - attività produttive industriali/artigianali; - medie e grandi strutture di vendita; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);	
f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene ad interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione, ma piuttosto alla loro eliminazione attraverso la rinaturalizzazione dei luoghi a seguito delle demolizioni

4.2.2 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

OBIETTIVI	PREVISIONI			
	1	4	5	6
a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla riqualificazione dell'area e dell'edificato storico-identitario	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che dovrà assicurare la continuità ecologica e garantire l'evoluzione della vegetazione riparia	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio dentro ad una oliveta esistente e di aree verdi attrezzate che dovranno assicurare la continuità ecologica
b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla riqualificazione dell'area e dell'edificato storico-identitario	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che non dovrà comportare l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio dentro una oliveta esistente e di aree verdi attrezzate che non dovranno comportare l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo

c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla riqualificazione dell'area e dell'edificato storico-identitario	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che dovrà assicurare la continuità ecologica e garantire l'evoluzione della vegetazione riparia	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio dentro ad una oliveta esistente e di aree verdi attrezzate che dovranno assicurare la continuità ecologica
d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla riqualificazione dell'area e dell'edificato storico-identitario	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che dovrà assicurare la continuità ecologica e garantire l'evoluzione della vegetazione riparia	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio dentro ad una oliveta esistente e di aree verdi attrezzate che dovranno assicurare la continuità ecologica
e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla riqualificazione dell'area e dell'edificato storico-identitario	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio dentro ad una oliveta esistente e di aree verdi attrezzate.
f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.	E' coerente indirettamente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla riqualificazione dell'area e dell'edificato storico-identitario	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio finalizzato alla eliminazione degli autoveicoli dallo spazio pubblico di Selvole per una fruizione sostenibile del medesimo e del contesto in cui si colloca

DIRETTIVE	PREVISIONI			
	1	4	5	6
a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;	Non pertinente perché la previsione non attiene alla identificazione di corsi d'acqua di valore ecosistemico	Non pertinente perché la previsione non attiene alla identificazione di corsi d'acqua di valore ecosistemico	Non pertinente perché la previsione non attiene alla identificazione di corsi d'acqua di valore ecosistemico	Non pertinente perché la previsione non attiene alla identificazione di corsi d'acqua di valore ecosistemico
b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e	Non pertinente perché la previsione non attiene a opere idrauliche ecc, in	Non pertinente perché la previsione non attiene a opere idrauliche ecc, in	Non pertinente perché la previsione non attiene a opere idrauliche ecc, in	Non pertinente perché la previsione non attiene a opere idrauliche ecc, in

dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;	quanto non presenti nel contesto	quanto non presenti nel contesto	quanto non presenti nel contesto	quanto non presenti nel contesto
c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;	E' coerente in quanto la rinaturalizzazione del luogo a seguito della demolizione ne migliorerà la percezione dai punti di visti riconosciuti dal PSI	E' coerente in quanto la riqualificazione del luogo anche a seguito del recupero dei fabbricati dismessi ne migliorerà la percezione dai punti di visti riconosciuti dal PSI	Non pertinente in quanto la previsione ricade in un contesto territoriale con un ruolo molto basso nella visibilità come meglio evidenziato nell'elaborato QC_ai5, rispetto ai punti di vista notevoli riconosciuti dal PSI	Non pertinente in quanto la previsione ricade in un contesto territoriale con un ruolo molto basso nella visibilità come meglio evidenziato nell'elaborato QC_ai5, rispetto ai punti di vista notevoli riconosciuti dal PSI
d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;	Non pertinente in quanto il fiume Pesa non è navigabile e le sponde, nel contesto in oggetto, non risultano fruibili per la mobilità dolce	Non pertinente in quanto il fiume Pesa non è navigabile e le sponde, nel contesto in oggetto, non risultano fruibili per la mobilità dolce	Non pertinente in quanto il fiume Pesa non è navigabile e le sponde, nel contesto in oggetto, non risultano fruibili per la mobilità dolce	Non pertinente in quanto l'affluente del fiume Pesa non è navigabile e le sponde, nel contesto in oggetto, non risultano fruibili per la mobilità dolce
e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la riqualificazione del luogo anche a seguito del recupero dei fabbricati dismessi ne migliorerà il carattere figurativo del luogo	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che dovrà garantire l'evoluzione della vegetazione riparia e dei caratteri morfologici	E' coerente in quanto la previsione si pone il fine di riorganizzare le aree di pertinenza nel margine urbano, per l'accesso e la fruizione del centro abitato
f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;	E' coerente, indirettamente, in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	Non pertinente in quanto non si tratta di interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico	Non pertinente in quanto non si tratta di interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico	Non pertinente in quanto non si tratta di interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico
g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;	E' coerente, indirettamente, in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi (golena)	E' coerente in quanto la riqualificazione del luogo anche a seguito del recupero dei fabbricati dismessi ne valorizzerà i caratteri	Non pertinente in quanto non appaiono presenti peculiari caratteri geomorfologici	Non pertinente in quanto non appaiono presenti peculiari caratteri geomorfologici

		geomorfologici (golena)		
h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi. In particolare l'ambito si colloca nel corridoio ripariale individuato nella struttura territoriale ecosistemica del PSI nella tavola STA_st2h ed è soggetto alla disciplina del PSI di cui all'art. 9.	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente riqualificazione dei luoghi. In particolare l'ambito si colloca nel corridoio ripariale individuato nella struttura territoriale ecosistemica del PSI nella tavola STA_st2h ed è soggetto alla disciplina del PSI di cui all'art. 9.	E' coerente in quanto la previsione non dovrà compromettere la vegetazione ripariale	E' coerente in quanto la previsione si colloca nel margine urbano agricolo al limite del sistema ripariale dell'affluente del fiume Pesa
i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi. La previsione mira a delocalizzare una parte del dimensionamento derivante dalla demolizione nel territorio urbanizzato	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla delocalizzazione di insediamenti produttivi	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla delocalizzazione di insediamenti produttivi	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla delocalizzazione di insediamenti produttivi
l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;	Non pertinente in quanto trattasi di previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato e comunque di interventi di trasformazione urbanistico ed edilizi mirati alla demolizione degli edifici dismessi esistenti	E' coerente in quanto la previsione attiene al recupero del patrimonio edilizio esistente	Non pertinente in quanto trattasi di previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato e comunque di interventi di trasformazione urbanistico ed edilizi non finalizzati all'incremento del carico insediativo	Non pertinente in quanto trattasi di previsione esterna al perimetro del territorio urbanizzato e comunque di interventi di trasformazione urbanistico ed edilizi non finalizzati all'incremento del carico insediativo
m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di	Non pertinente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente	E' coerente in quanto si tratta della riqualificazione di un'area e di edifici storici ex-mulini ad acqua da destinare	Non pertinente in quanto l'ambito non è caratterizzato dalla presenza degli elementi enumerati al presente punto lett. m)	E' coerente in quanto si tratta della definizione di un'area a parcheggio per valorizzare l'insediamento antico di Selvole nel contesto di appartenenza

valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;	rinaturalizzazione dei luoghi.	alla ricettività turistica		
n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale
o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi incrementando pertanto la permeabilità dei suoli	E' coerente in quanto la previsione attiene alla riqualificazione dell'area razionalizzando pertanto la permeabilità dei suoli	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che non dovrà comportare l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che non dovrà comportare l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo

PRESCRIZIONI	PREVISIONI			
	1	4	5	6
a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che: 1 non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; 2 non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi. In tal senso si prevede un miglioramento dei caratteri ecosistemici, dell'accessibilità al corso d'acqua, delle dinamiche	E' coerente in quanto la previsione attiene alla riqualificazione dell'area ex produttiva. In ragione di ciò si prevede un miglioramento dei caratteri ecosistemici, dell'accessibilità al corso d'acqua, delle dinamiche delle morfologie fluviali, della riconoscibilità	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio che dovrà garantire l'evoluzione della vegetazione riparia e dei caratteri morfologici	E' coerente nella misura in cui la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e del verde attrezzato all'interno di una oliveta esistente nel margine urbano agricolo di Selvole, in cui sono scarsamente riconoscibili o addirittura assenti i caratteri del paesaggio fluviale. La previsione dovrà comunque perseguire il mantenimento degli esemplari arborei esistenti e assicurare l'integrazione paesaggistica con i medesimi, anche in

3 non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili; 4 non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	delle morfologie fluviali, della riconoscibilità dei valori paesaggistici.	dei valori paesaggistici.		relazione al contesto morfologico e urbano con cui si confronta.
b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione sul sistema idrografico	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione sul sistema idrografico	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione sul sistema idrografico	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione sul sistema idrografico
c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; 2 siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione degli edifici esistenti	E' coerente in quanto la previsione è finalizzata alla riqualificazione dell'area e del patrimonio edilizio esistente. In particolare la previsione mira al recupero degli edifici ex produttivi ormai in disuso e alla bonifica dei medesimi in relazione alla destinazione turistico ricettiva individuata	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione degli edifici esistenti	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione degli edifici esistenti

3 non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4 non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.				
d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione delle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione delle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione delle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a interventi di trasformazione delle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete
e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla realizzazione di nuove aree a parcheggio	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla realizzazione di nuove aree a parcheggio	E' coerente nella misura in cui la previsione dovrà assicurare la continuità ecologica senza compromettere la vegetazione ripariale e dovrà garantire la possibilità di divagazione dell'alveo. Inoltre Il PO dovrà indirizzare il progetto a garantire una distanza dal corso dell'acqua di almeno 20-30 m, da destinare alla libera evoluzione della vegetazione riparia, la previsione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'inquinamento diretto e indiretto dell'ecosistema fluviale. L'intervento non dovrà comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e a tal fine dovrà essere realizzato con tecniche e materiali	E' coerente nella misura in cui la previsione non dovrà comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e a tal fine dovrà essere realizzato con tecniche e materiali ecocompatibili evitando il ricorso all'utilizzo di nuove strutture in muratura.

			ecocompatibili evitando il ricorso all'utilizzo di nuove strutture in muratura.	
f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile	Non pertinente in quanto la previsione non attiene la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile	Non pertinente in quanto la previsione non attiene la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile	Non pertinente in quanto la previsione non attiene la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile
g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a quanto enumerato al presente punto di cui alla lett. g)	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a quanto enumerato al presente punto di cui alla lett. g)	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a quanto enumerato al presente punto di cui alla lett. g)	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a quanto enumerato al presente punto di cui alla lett. g)
h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.	Non pertinente in quanto la previsione non attiene all'inserimento dei manufatti di cui alla lett. h)	Non pertinente in quanto la previsione non attiene all'inserimento dei manufatti di cui alla lett. h)	Non pertinente in quanto la previsione non attiene all'inserimento dei manufatti di cui alla lett. h)	Non pertinente in quanto la previsione non attiene all'inserimento dei manufatti di cui alla lett. h)

4.2.3 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

OBIETTIVI	PREVISIONI			
	1	2	3	5
a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e al mantenimento del sistema forestale presente
b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e al mantenimento del sistema forestale presente
c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;	Non pertinente in quanto non si riscontrano elementi forestali periurbani e planiziali	Non pertinente in quanto non si riscontrano elementi forestali periurbani e planiziali	Non pertinente in quanto non si riscontrano elementi forestali periurbani e planiziali	Non pertinente in quanto non si riscontrano elementi forestali periurbani e planiziali
d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e al mantenimento del sistema forestale presente
e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e al mantenimento del sistema forestale presente
f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di	Non pertinente in quanto non si	Non pertinente in quanto non si	Non pertinente in quanto non si	Non pertinente in quanto non si

interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;	riscontrano paesaggi agrari e pastorali di interesse storico	riscontrano paesaggi agrari e pastorali di interesse storico	riscontrano paesaggi agrari e pastorali di interesse storico	riscontrano paesaggi agrari e pastorali di interesse storico
g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo- pastorali;	Non pertinente in quanto non si riscontrano aree agricole ad alto valore naturale e radure identificabili come prati-pascoli	Non pertinente in quanto non si riscontrano aree agricole ad alto valore naturale e radure identificabili come prati-pascoli	Non pertinente in quanto non si riscontrano aree agricole ad alto valore naturale e radure identificabili come prati-pascoli	Non pertinente in quanto non si riscontrano aree agricole ad alto valore naturale e radure identificabili come prati-pascoli
h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. h) del presente punto	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. h) del presente punto	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. h) del presente punto	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. h) del presente punto
i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. i) del presente punto	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. i) del presente punto	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. i) del presente punto	Non pertinente in quanto non si riscontrano i caratteri di cui alla lett. i) del presente punto

DIRETTIVE	PREVISIONI			
	1	2	3	5
1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a luoghi soggetti a gestione forestale	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a luoghi soggetti a gestione forestale	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a luoghi soggetti a gestione forestale	Non pertinente in quanto la previsione non attiene a luoghi soggetti a gestione forestale
2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali
3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e al mantenimento del

boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico percettivi;	alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	mantenimento del sistema forestale presente	mantenimento del sistema forestale presente	sistema forestale presente
4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività agro-silvo-pastorali né a luoghi ad esse deputate	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività agro-silvo-pastorali né a luoghi ad esse deputate	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività agro-silvo-pastorali né a luoghi ad esse deputate	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività agro-silvo-pastorali né a luoghi ad esse deputate
5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla tutela del patrimonio edilizio esistente di valore anche testimoniale	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla tutela del patrimonio edilizio esistente di valore anche testimoniale	E' coerente in quanto la previsione turistico ricettiva è finalizzata a valorizzare la Villa di Campo Maggio in coerenza ai caratteri tipologici e morfologici del complesso insediativo in relazione all'ambito paesaggistico di mezza costa in cui si colloca	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alla tutela del patrimonio edilizio esistente di valore anche testimoniale
6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle attività selvicolturali
7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 7) non sono presenti nell'ambito della previsione	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 7) non sono presenti nell'ambito della previsione	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 7) non sono presenti nell'ambito della previsione	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 7) non sono presenti nell'ambito della previsione

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle infrastrutture per la fruizione lenta del territorio	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle infrastrutture per la fruizione lenta del territorio	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle infrastrutture per la fruizione lenta del territorio	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle infrastrutture per la fruizione lenta del territorio
9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 9) non sono presenti nell'ambito della previsione	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 9) non sono presenti nell'ambito della previsione	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 9) non sono presenti nell'ambito della previsione	Non attinente in quanto gli elementi di cui al punto 9) non sono presenti nell'ambito della previsione

PRESCRIZIONI	PREVISIONI			
	1	2	3	5
a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle); 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e al mantenimento del sistema forestale presente
b - Non sono ammessi: 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo	Non attinente in quanto riferito a territori costieri	Non attinente in quanto riferito a territori costieri	Non attinente in quanto riferito a territori costieri	Non attinente in quanto riferito a territori costieri

all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;				
2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.	E' coerente in quanto la previsione attiene alla demolizione degli edifici produttivi dismessi esistenti e alla conseguente rinaturalizzazione dei luoghi	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene al potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti e al mantenimento del sistema forestale presente	E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio e al mantenimento del sistema forestale presente

4.3 Coerenza con la disciplina degli Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)

4.3.1 Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti (15-1973 dec)

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)				PREVISIONI	
STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI	A-OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZO	B-DIRETTIVE	C-PRESCRIZIONI	6	7
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	**2.a.1.** Conservare la qualità e la continuità degli ecosistemi forestali, recuperare i castagneti da frutto ed aumentare i livelli di naturalità dei rimboschimenti di conifere. **2.a.2.** Conservare la naturalità degli ecosistemi fluviali e mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi ed i	**2.b.1.** Individuare i boschi di matrice storica con particolare attenzione ai castagneti da frutto **2.b.2.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco, anche attraverso interventi mirati ad incrementare la naturalità degli impianti di conifere; - promuovere e incentivare il recupero dei castagneti da frutto di matrice storica; - mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi al fine di evitare l'avanzamento del bosco; - attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale.	**2.c.1.** Non sono ammessi interventi che possano compromettere gli ecosistemi forestali, con particolare attenzione ai castagneti da frutto. **2.c.2.** Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria	**2.c.1.** Non è pertinente in quanto non sono presenti boschi di matrice storica ed in particolare i castagneti da frutto. **2.c.2.** E' coerente in quanto la previsione attiene alla realizzazione di un parcheggio dentro ad una	**2.c.1.** Non è pertinente in quanto non sono presenti boschi di matrice storica ed in particolare i castagneti da frutto. **2.c.2.** Non è pertinente in quanto la previsione non si colloca in ambito fluviale

	caratteristici agroecosistemi tradizionali.		naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.	oliveta esistente e di aree verdi attrezzate che dovranno assicurare la continuità ecologica del margine urbano agricolo in cui si colloca	
	2.a.3. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR/SIC 88 Monti del Chianti.	**2.b.3.** 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, assicurano l'applicazione delle principali misure di conservazione relative ai SIR/SIC 88 "Monti del Chianti" indicate nelle specifiche norme in materia.	**2.c.3.** Non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alle specifiche norme in materia definite per il SIR/SIC.	E' coerente nella misura in cui la previsione ricade all'interno del SIR/SIC 88 "Monti del Chianti". In ragione di ciò il progetto dovrà essere sottoposto a VIncA in fase di redazione del P.O e/o in fase propedeutica al rilascio del titolo abilitativo	Non è pertinente in quanto la previsione non si colloca all'interno del SIR/SIC 88 "Monti del Chianti"
3 - Struttura antropica	**3.a.1.** Tutelare i castelli, nuclei rurali, con particolare attenzione al castello di Volpaia, nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica e	**3.b.1.** Riconoscere: - i castelli, i nuclei rurali 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 e storico-architettonici dei castelli e dei nuclei rurali	**3.c.1.** Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei castelli e nuclei storici e dell'intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il	3.c.1. E' coerente nella misura in cui la previsione dovrà garantire, sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, la non	3.c.1. E' coerente nella misura in cui la previsione dovrà garantire, sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, la non

	l'intervisibilità, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra insediamento storico e paesaggio, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. **3.a.2.** Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica	nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico; - 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 i castelli e nuclei rurali, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. **3.b.2.** Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei castelli e nuclei, in particolare quello di Volpaia, di alto valore iconografico e identitario, e gli ampi scenari da essi percepiti; - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica dei castelli, nuclei e pievi verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, nonché l'intervisibilità tra castelli e nuclei, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di	mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai castelli e nuclei e le relative opere di arredo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - 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. **3.c.2.** Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	compromissione dell'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze. La previsione dovrà inoltre garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili 3.c.2. E' coerente nella misura in cui il PO dovrà garantire che la previsione assicuri i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines). Inoltre il PO dovrà garantire che la previsione sia armonica per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale ed in relazione allo spazio	compromissione dell'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze. La previsione dovrà inoltre garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili 3.c.2. E' coerente nella misura in cui il PO dovrà garantire che la previsione assicuri i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines). Inoltre il PO dovrà garantire che la previsione sia armonica per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale ed in relazione alla

		recupero del patrimonio edilizio esistente; - impedire la realizzazione di nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - 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; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - 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; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. **3.c.3.** Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	pubblico della centralità urbana posta ad un livello più alto rispetto a quello della previsione 3.c.3. E' coerente in quanto la previsione non attiene a previsioni di nuova edificazione	esistente area a parcheggio posta a nord. Il PO dovrà garantire il mantenimento dell'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità 3.c.3. E' coerente in quanto la previsione non attiene a previsioni di nuova edificazione
	3.a.3. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie (ivi incluse le case coloniche), nonché il relativo intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.	**3.b.3.** Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie e le case coloniche, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. **3.b.4.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici,	**3.c.4.** Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrate e aree di servizio ad esse funzionali;	Non pertinente nella misura in cui la previsione non attiene a previsioni in ordine a ville-fattorie né a loro ambiti di pertinenza	3.c.4. E' coerente nella misura in cui la previsione dovrà garantire il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere 3.c.5. Non pertinente in quanto la previsione non attiene ad interventi sul patrimoni

		tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti all'edilizia locale e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - In presenza parchi, giardini storici e di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde, il mantenimento dei viali di accesso e degli assi visivi. **3.c.5.** Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti. Gli interventi garantiscono: - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e		o edilizio esistente

			l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; il recupero e il mantenimento della viabilità storica.		
	3.a.4. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico dell'abitato etrusco di Cetamura.	**3.b.5.** Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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.		Non attinente in quanto la previsione si colloca a grande distanza dall'abitato etrusco di Cetamura	Non attinente in quanto la previsione si colloca a grande distanza dall'abitato etrusco di Cetamura
	3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del mosaico agrario.	**3.b.6.** Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; e relazioni storicamente consolidate tra paesaggio	**3.c.6.** Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture,	Non pertinente in quanto la previsione non attiene ad interventi sugli assetti agricoli o su manufatti a destinazione agricola nell'ambito in cui si collocano	Non pertinente in quanto la previsione non attiene ad interventi sugli assetti agricoli o su manufatti a destinazione agricola nell'ambito in cui si collocano

		agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale. **3.b.7.** Riconoscere all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivi. **3.b.8.** Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda di impianto tradizionale del paesaggio agrario). **3.b.9.** Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. **3.b.10.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - mantenere e/o incentivare, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; 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 dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - 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; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi a margine	equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. **3.c.7.** I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. **3.c.8.** I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e		

		del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - 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.	limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. **3.c.9.** 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. **3.c.10.** Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.		
	3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	**3.b.11.** 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.	**3.c.11.** Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta	Non pertinente nella misura in cui la previsione non attiene a trasformazioni sulla viabilità storica	Non pertinente nella misura in cui la previsione non attiene a trasformazioni sulla viabilità storica

		3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc; - 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 - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri aperti;	eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - 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; - 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; - 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; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore		

			paesaggistico del contesto.		
4 - Elementi della percezione	**4.a.1**. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva dei paesaggi montani e dei crinali del complesso morfologico strutturale dei Monti del Chianti e dell'ampia percezione visiva del paesaggio rurale costituito da nuclei insediativi immersi nel tessuto dei coltivi a sua volta contornato dal bosco. **4.a.2.** Salvaguardare e valorizzare le visuali da e verso i castelli, in particolare quello di Volpaia e i nuclei.	**4.b.1.** Individuare i tracciati di interesse storico e di crinale, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo. **4.b.2.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e da e verso i castelli e nuclei - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane 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; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di	**4.c.1.** Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche e l'intervisibilità tra castelli e nuclei, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. **4.c.2.** L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. **4.c.3.** Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista accessibili al pubblico.	E' coerente nella misura in cui la previsione si colloca in un ambito con ruolo basso nella visibilità (rif. elaborato del PSI QC_ai5) e in stretta relazione alla oliveta esistente	E' coerente nella misura in cui la previsione si colloca in un ambito con ruolo molto alto nella visibilità (rif. elaborato del PSI QC_ai5) e pertanto dovrà garantire una stretta relazione morfologica con le forme del versante in cui si colloca al fine di mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche

		minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le principali emergenze architettoniche.			

4.3.2 Zona del centro abitato ed area circostante del Comune di Castellina in Chianti (56-1971)

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)				PREVISIONI	
STRUTTURE DEL PAESAGGIO E RELATIVE COMPONENTI	A-OBIETTIVI CON VALORE DI INDIRIZZO	B-DIRETTIVE	C-PRESCRIZIONI	8	9
1 - Struttura idrogeomorfologica	**1.a.1.** Tutelare la rete idrografica minore e la vegetazione riparia.	**1.b.1.** - salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico minore e la vegetazione riparia esistente; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi.	**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. **1.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.	Non pertinente nella misura in cui la previsione non si colloca in ambiti paesaggistici caratterizzati dalla presenza di un reticolo idrografico e da formazioni ripariali	Non pertinente nella misura in cui la previsione non si colloca in ambiti paesaggistici caratterizzati dalla presenza di un reticolo idrografico e da formazioni ripariali
2 - Struttura eco sistemica/ambientale	**2.a.1.** Aumentare i livelli di qualità e maturità	**2.b.1.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a attuare forme di gestione forestale	**2.c.1.** Non sono ammessi interventi che possano compromettere gli	Non pertinente nella misura in	Non pertinente nella misura in

	degli ecosistemi forestali. **2.a.2.** Conservare l'assetto esistente tra ambienti forestali ed agroecosistemi.	sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco, anche attraverso interventi mirati ad incrementare la naturalità degli impianti di conifere.	ecosistemi forestali ed agli agroecosistemi.	cui la previsione ricade in ambito periurbano e non si colloca in ambienti forestali ed agroecosistemici rilevanti	cui la previsione ricade in ambito periurbano e non si colloca in ambienti forestali ed agroecosistemici rilevanti
3 - Struttura antropica	**3.a.1.** Tutelare il centro medievale di Castellina in Chianti e la sua Rocca, nonché l'intorno territoriale ad essa adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e le relazioni figurative tra insediamento storico e paesaggio. **3.a.2.** Riqualificare l'immagine storica dell'insediamento medievale al fine di salvaguardarne la valenza identitaria. **3.a.3.** Assicurare la permanenza nel centro storico di Castellina in Chianti dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle	**3.b.1.** Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, il centro storico di Castellina in Chianti 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; **3.b.2.** Riconoscere: - i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e architettonici di Castellina e le sue relazioni con il contesto paesaggistico; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi. **3.b.3.** Individuare: - i margini dell'insediamento, nonché i loro caratteri paesaggistici, anche sulla base delle indicazioni del Piano, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio contermine; - 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 massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva;	**3.c.1.** Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico dell'insediamento di Castellina in Chianti a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico di crinale - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi e le relative opere di arredo storico;	E' coerente nella misura in cui la previsione attiene alla valorizzazione di tracciati viari esistenti per una migliore fruizione in sicurezza del centro abitato di Castellina in Chianti. La previsione dovrà assicurare l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili	E' coerente nella misura in cui la previsione attiene alla valorizzazione di tracciati viari esistenti per una migliore fruizione in sicurezza del centro abitato di Castellina in Chianti. La previsione dovrà garantire il mantenimento di ampie superfici permeabili

	funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza. **3.a.4.** Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano la leggibilità - riconoscibilità della forma e l'immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	- le zone di compromissione dell'immagine storica relative ad caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità interventi edilizi, inglobati nel tessuto insediativo, dissonanti per tipologia, dimensioni e valori formali. **3.b.4.** Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e coerenti con la tradizione dei luoghi; - conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro di Castellina, in particolare dell'emergenza storica di valore iconografico della Rocca e delle mura medievali; - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici e cromatici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo storico di Castellina in Chianti, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - limitare i processi di urbanizzazione orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti con il	- 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. **3.c.2.** Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); - sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. **3.c.3.** Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.		

		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, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - garantire la conservazione dell'immagine storica dell'insediamento attraverso interventi di recupero e di riqualificazione degli elementi di degrado della matrice insediativa identitaria; - limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso. - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere			

		gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - assicurare la qualità progettuale degli interventi con linguaggi architettonici che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: - al corretto dimensionamento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico; - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; - all'armonioso rapporto e alla contestuale integrazione del progetto con gli elementi di valore naturalistico, ambientale, paesaggistico, testimoniale ed identitario presenti.			
	3.a.5. Tutelare i nuclei e gli aggregati rurali storici (quali: San Niccolò a Sforzi, Sommavilla, Cispiano, San Donatino e Cagnano di Sopra), nonché l'intorno territoriale ad essi adiacente, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarn	**3.b.5.** Riconoscere i nuclei rurali storici 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. **3.b.6.** Riconoscere i caratteri morfologici e architettonici dei nuclei, degli aggregati storici e del patrimonio rurale storico con le relative aree di pertinenza paesaggistica, nonché le loro relazioni con il contesto; **3.b.7.** Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici, cromatici e	**3.c.4.** Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei, dell'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, degli aggregati e degli edifici rurali storici, nonché delle relative aree di pertinenza, a condizione che: - sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate,	Non pertinente in quanto la previsione non attiene ai nuclei e agli aggregati rurali storici	Non pertinente in quanto la previsione non attiene ai nuclei e agli aggregati rurali storici

	e l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	tipologici coerenti con la tradizione dei luoghi, - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei nuclei verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.	siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali , i manufatti storici presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico.		
	3.a.6. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie (Castagnoli, Cagnano di Sotto e C. Lecchi), nonché delle relative aree di pertinenza paesaggistica.	**3.b.8.** Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie e le case coloniche, relativi parchi e giardini storici; - le aree di pertinenza paesaggistica da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna; **3.b.9.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi;	**3.c.5.** Gli interventi che interessano le ville-fattorie nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica, sono ammessi a condizione che: - sia mantenuto l'impianto tipologico e architettonico, siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra la villa- fattoria e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali,	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle ville-fattorie o alle loro relative aree di pertinenza paesaggistica	Non pertinente in quanto la previsione non attiene alle ville-fattorie o alle loro relative aree di pertinenza paesaggistica

		- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici; - nelle aree di pertinenza paesaggistica delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. **3.c.6.** 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.		
	3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da associazione olivi e seminativi arborati terrazzati, salvaguardandone le relazioni	**3.b.10.** Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a: - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione,	**3.c.7.** Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: - contribuiscano al mantenimento dell'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche	3.c.7. E' coerente nella misura in cui la previsione attiene alla valorizzazione della viabilità minore anche interpoderale in relazione	3.c.7. E' coerente nella misura in cui la previsione attiene alla valorizzazione della viabilità minore anche interpoderale in relazione

	storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con i nuclei e i borghi rurali storici.	alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. **3.b.10.** Individuare: - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario); - le formazioni forestali di origine artificiali realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario. **3.b.11.** Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico,tipologico e architettonico. **3.b.12.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - 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 dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale	morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; – sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - non sia compromessa l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate e vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; - siano garantiti interventi di sistemazione idraulico-agrarie coerenti con il contesto rurale. **3.c.8.** Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali devono garantire che: - siano mantenuti i caratteri morfologici, tipologici e architettonici con	agli assetti figurativi del paesaggio agrario	agli assetti figurativi del paesaggio agrario

		Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi a margine del bosco (o intercluse) per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico. - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico , l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico- architettonico. **3.b.10.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;	particolare riferimento all'edilizia rurale storica, siano utilizzate di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, piscine, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. **3.c.9.** I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto,		

		- mantenere e/o incentivare, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; 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 dell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - 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; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - 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.	l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. **3.c.10.** I nuovi annessi agricoli siano realizzati: - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. **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. **3.c.12.** Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate		
	3.a.10. Conservare i	**3.b.13.** Riconoscere i percorsi della viabilità	**3.c.13.** Gli interventi che interessano i percorsi	Non pertinente	Non pertinente

	percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	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. **3.b.14.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc.; - 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.	della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica . - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;	in quanto la previsione non attiene a percorsi della viabilità storica	in quanto la previsione non attiene a percorsi della viabilità storica

			- 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.		
	3.a.11. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico del tumulo etrusco di Montecalvario, al fine salvaguardarn e l'integrità e il valore estetico percettivo.	**3.b.15.** Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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.		Non pertinente in quanto la previsione non ricade nell'area di tutela del patrimonio archeologico del tumulo etrusco di Montecalvario	Non pertinente in quanto la previsione non ricade nell'area di tutela del patrimonio archeologico del tumulo etrusco di Montecalvario
4 - Elementi della percezione	**4.a.1**. Salvaguardare l'integrità visiva del paesaggio rurale costituito da nuclei insediativi immersi nel tessuto dei coltivi a sua volta contornato dal bosco. **4.a.2.** Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo medioevale di Castellina in Chianti, le	**4.b.1.** Individuare i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo. **4.b.2.** Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio- televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il	**4.c.1.** Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. **4.c.2.** L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione,	E' coerente nella misura in cui la previsione si colloca in un ambito con ruolo molto basso nella visibilità (rif. elaborato del PSI QC_ai5)	E' coerente nella misura in cui la previsione si colloca in un ambito con ruolo basso nella visibilità (rif. elaborato del PSI QC_ai5)

	visuali panoramiche e gli scenari da esse percepite.	valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per 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 centro storico, le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche.	dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. **4.c.3.** Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.		