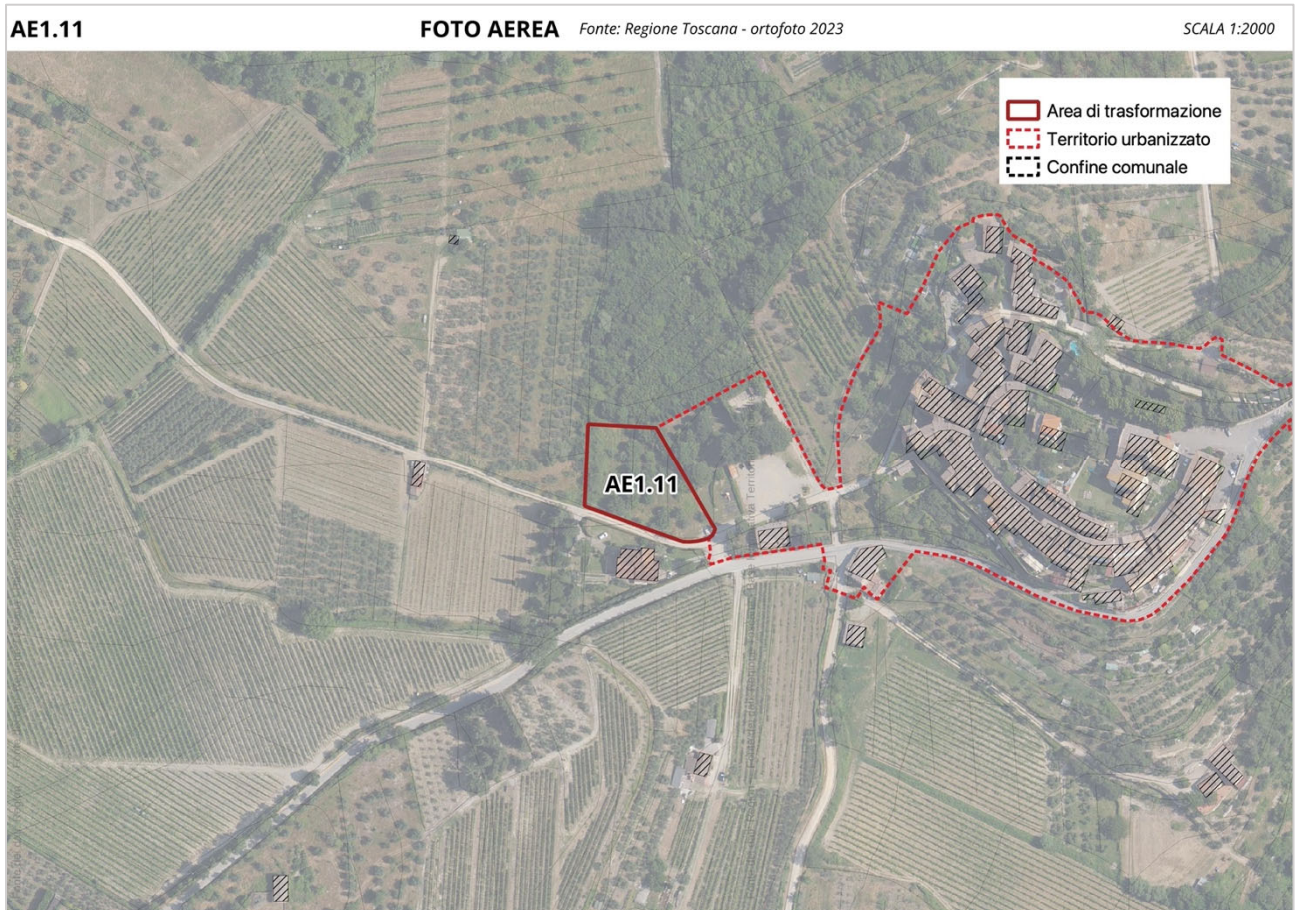
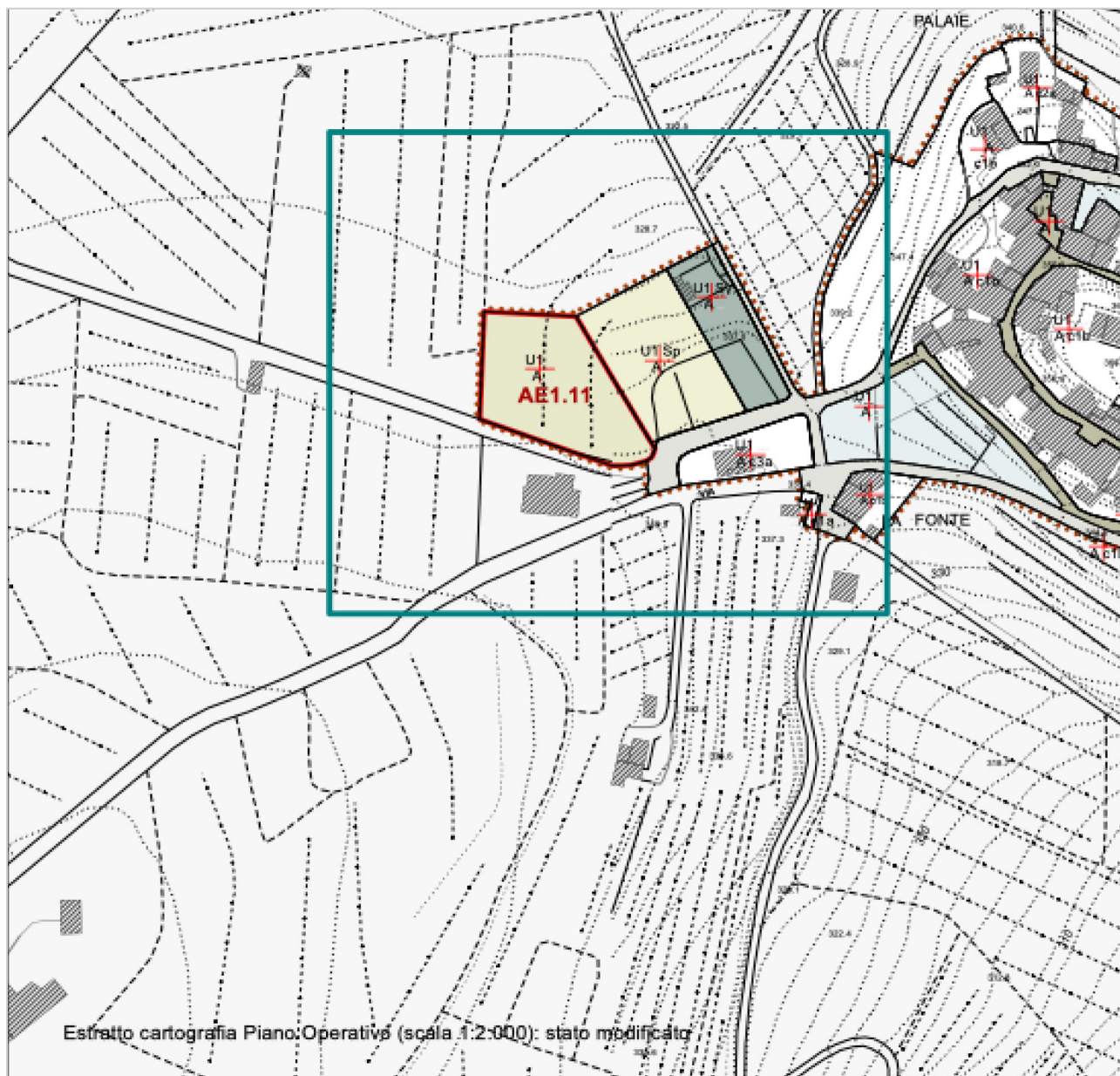


## AE1.11 Ampliamento parcheggio Montefioralle

L'intervento è funzionale alla necessità di dotare il borgo di Montefioralle di una nuova area di sosta per le auto più estesa di quella già presente, che si è rivelata insufficiente.





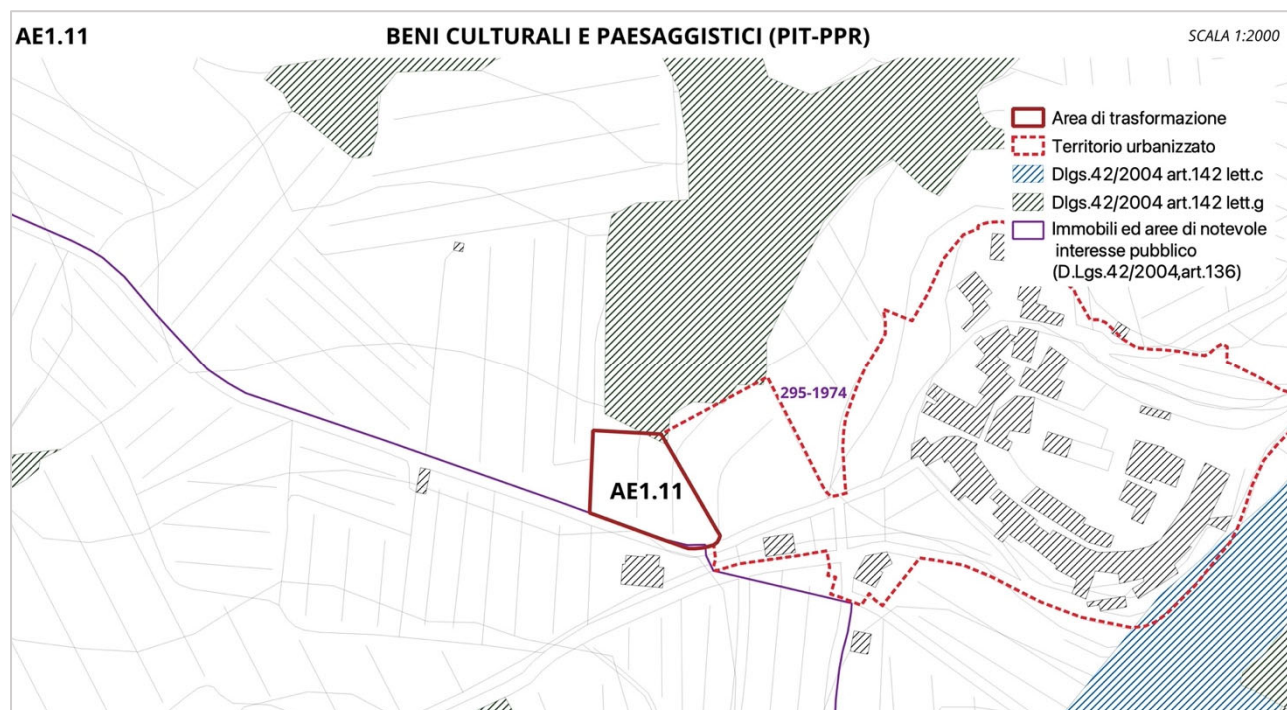
La porzione di terreno interessata ha un'estensione di circa 1.810 mq: questa area sarà interamente destinata a parcheggio, mentre le zone adiacenti, già di proprietà comunale, verranno utilizzate in parte come parcheggio e in parte come area verde attrezzata. La planimetria che illustra l'intervento complessivo evidenzia un'estensione totale di circa 3.900 mq. L'obiettivo principale della trasformazione è quello di "porre rimedio all'assedio di auto al piccolo e straordinario centro storico", che è una meta turistica molto apprezzata, accogliendo ogni anno migliaia di visitatori. Nel 2023, sono state calcolate circa 210.000 presenze nel comune di Greve, con Montefioralle che gioca un ruolo significativo nel richiamo di turisti. È fondamentale che la realizzazione del parcheggio pubblico non comprometta in alcun modo l'integrità della percezione visiva del centro storico di Montefioralle, del Castello di Colognole, del Castello di Verrazzano e dei loro dintorni: per mitigare la presenza delle auto in sosta, il parcheggio sarà dotato di adeguate fasce verdi, composte da specie arboree e arbusti che richiamano la tradizione locale. La mitigazione visiva del parcheggio dal borgo di Montefioralle dovrà essere studiata con schermature vegetali in armonia con il contesto, che non creino l'effetto recinto, ma siano collocati in modo da schermare l'impatto visivo rispetto alle visuali "sensibili", con particolare riferimento alle visuali dal borgo di Montefioralle, da individuare attraverso uno studio specifico.

In merito alle mitigazioni, l'intervento dovrà prevedere sistemi e materiali drenanti, ove necessario, per la pavimentazione. Sarà inoltre importante recuperare lo strato vegetale asportato (20-30 cm) in fase di cantiere,



per riutilizzarlo nelle sistemazioni delle aree verdi. Nella fase progettuale, si dovrà favorire la creazione di superfici verdi continue, evitando la loro frammentazione.

Per garantire sostenibilità ambientale e riduzione dell'impatto energetico, gli interventi dovranno integrare misure per l'uso delle energie rinnovabili. L'illuminazione del parcheggio dovrà essere progettata con criteri atti a contenere l'inquinamento luminoso. Sarà altresì importante tutelare il più possibile le alberature esistenti nelle aree di intervento, integrandole nei progetti. Infine, si prevede l'aggiunta di sistemi SUDS (Sustainable Urban Drainage Systems), aree verdi assorbenti e vegetazione per ombreggiamento, per affrontare i pericoli climatici.



L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

	AREE PAESAGGISTICHE TUTELE PER DM (art. 136, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)
<b>BENI PAESAGGISTICI</b>	Immobili e aree di notevole interesse pubblico, D.lgs. 42/2004, art. 136, scheda n. 295/1974, Zona Verrazzano – Colognole – Montefioralle sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 295 del 1974. “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è costituita da colline olivate e vitate che confinano e sono intramezzate da boschi cedui con presenza di pino marittimo, cipressi, lecci, con il sottobosco tipico della flora mediterranea di zona calda e siccitosa. Essa rappresenta un paesaggio rurale di compiuta bellezza, ricco di singolari agglomerati urbani rimasti intatti nel tempo come Montefioralle e da ville e castelli ricchi di storia e di valori architettonici.”

Di seguito la verifica di coerenza con gli Obiettivi per la Tutela e la valorizzazione – Disciplina d'Uso – applicata alla **Zona Verrazzano – Colognole – Montefioralle sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 295 del 1974.**



Regione Toscana

sezione 4

art.136  
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048206	90077	9048206_ID	D.M. 27/04/1974 G.U. 295 del 1974	FI	Greve in Chianti	517,35	10 Chianti	a	b	c	d
denominazione		Zona Verrazzano – Colognole – Montefioralle sita nel territorio del comune di Greve in Chianti.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è costituita da colline olivate e vitate che confinano e sono intramezzate da boschi cedui con presenza di pino marittimo, cipressi, lecci, con il sottobosco tipico della flora mediterranea di zona calda e siccitosa. Essa rappresenta un paesaggio rurale di compiuta bellezza, ricco di singolari agglomerati urbani rimasti intatti nel tempo come Montefioralle e da ville e castelli ricchi di storia e di valori architettonici.									

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

1 - STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11
1.a.1. Tutelare il reticolo idrografico naturale con particolare attenzione alla vegetazione riparia, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona e definire strategie, misure e regole/discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.	NON PERTINENTE La Variante non ha relazione con il reticolo idrografico.

2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE

a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11
2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue, con presenza di elementi vegetazionali).  2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.  2.a.3. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - evitare l’impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l’impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;	PARZIALMENTE COERENTE  L’ampliamento del parcheggio avviene al di fuori ma in continuità con il Perimetro del Territorio Urbanizzato vigente. Il parcheggio insiste su di un terreno agricolo, una porzione molto piccola che

<p>2.a.4. Tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.a.5. Conservare e valorizzare le aree descritte nei provvedimenti di tutela, e riconoscibili nella permanenza dei valori paesaggistici principali.</p>	<p>- definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;</p> <p>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</p> <p>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse;</p> <p>- incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;</p> <p>- garantire il mantenimento degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);</p> <p>- riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;</p> <p>- disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;</p> <p>- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;</p> <p>- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</p>	<p><i>potrebbe svolgere una grande funzione, annullando il “traffico da parcheggio” che ora assedia Montefioralle.</i></p> <p><i>L'intervento non frammenta il territorio agricolo e lo lascia parzialmente permeabile, avendo la Valutazione Ambientale Strategica applicato delle prescrizioni stringenti sulle modalità di trasformazione.</i></p> <p><i>La piantumazione del parcheggio potrà inoltre seguire la trama agricole armonizzandosi con il territorio circostante.</i></p> <p><i>Nel PS l'articolo 15 -Centri storici stabilisce:</i></p> <p><i>- la salvaguardia del contesto urbano limitando la percorribilità carrabile e la sosta e incrementando il sistema dei parcheggi al di fuori del centro storico.</i></p> <p><i>Il progetto dovrà riconoscere gli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati) e valorizzarli nel contesto scelto.</i></p>
<b>3 - STRUTTURA ANTROPICA</b>		
<b>a - obiettivi con valore di indirizzo</b>	<b>b - direttive</b>	<b>coerenza con le trasformazioni proposte nell' AdT AE1.11</b>
<p>3.a.1. Tutelare il sistema morfologico e insediativo di crinale, costituito dal nucleo di Montefioralle e da aggregati minori, quale struttura insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini.</p> <p>3.a.2. Tutelare il nucleo storico di Montefioralle, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica adiacente, mantenendone la leggibilità della matrice storica d'impianto, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria e iconografica.</p> <p>3.a.3. 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.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale, con particolare attenzione alla gerarchia percettiva dei diversi insediamenti, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto;</p> <p>3.b.2. riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Montefioralle, nonché l'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 margini di Montefioralle, nonché i caratteri paesaggistici, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</p> <p>3.b.3. le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</p> <p>3.b.4. le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte).</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti;</p>	<p><i>PARZIALMENTE COERENTE</i></p> <p><i>La Variante regola la miglior integrazione paesaggistica e adeguate opere e mitigazioni. L'area dovrà essere convenientemente schermata con elementi vegetazionali per impedire la vista del parcheggio dal centro storico di Montefioralle, quale elemento di disturbo visivo.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva degli insediamenti di crinale, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell’insediamento storico esistente;</li><li>- orientare gli interventi, nell’intorno territoriale di Montefioralle, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermina, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l’insediamento storico e il suo contesto;</li><li>- limitare all’interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell’impatto visivo;</li><li>- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li><li>- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo storico;</li><li>- 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;</li><li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un’articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li><li>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</li><li>- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;</li><li>- regolamentare l’installazione di nuovi impianti e l’adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li></ul>	
3.a.4. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario quali ville-fattorie, complessi architettonici e case coloniche.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici; i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico,</li><li>- l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-</li></ul>	<p><i>NON PERTINENTE</i></p> <p><i>La Variante non ha relazione con ville fattorie, complessi architettonici e case coloniche.</i></p>



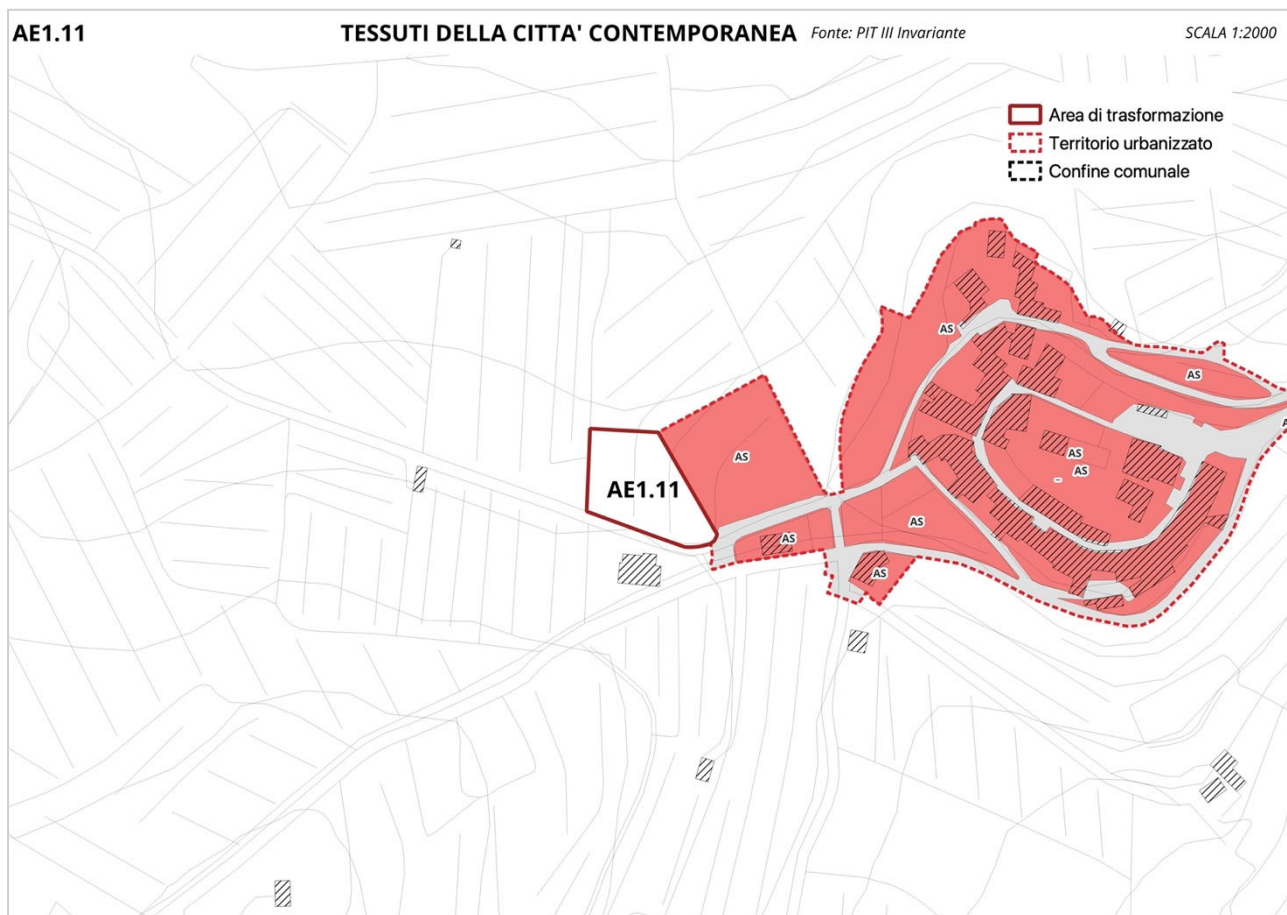
	<p>fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</p> <p>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna. 3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi;</p> <p>- 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 anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</p> <p>- nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</p> <p>- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;</p> <p>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi;</p> <p>- 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 anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</p> <p>- nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</p> <p>- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;</p>	
--	---	--

	<p>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili.</p>	
<p>3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,) le opere d’arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</li><li>- tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</li></ul> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li><li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d’arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei, ....) e i luoghi aperti;</li><li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</li><li>- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l’altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</li></ul>	<p><i>NON PERTINENTE</i></p> <p><i>La Variante non ha relazione con la viabilità storica.</i></p>
<p>3.a.6. Salvaguardare e valorizzare l’integrità visiva e l’elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dall'associazione tra oliveti e vigneti.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li><li>- le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;</li><li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li><li>- i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti, per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno, e vigneti.</li></ul> <p>3.b.11. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p>	



	<p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li><li>- 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);</li><li>- mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);</li><li>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li><li>- conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico-testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l’insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere l’alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti;</li><li>- promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali;</li><li>- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l’intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l’impiego di fondazioni continue;</li><li>- regolamentare l’installazione di nuovi impianti e l’adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;</li><li>- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l’agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all’impresa agricola.</li></ul>	
<b>4. ELEMENTI DELLA PERCEZIONE</b>		
<b>a - obiettivi con valore di indirizzo</b>	<b>b - direttive</b>	<b>coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11</b>
<p>4.a.1 Salvaguardare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono dai tracciati di crinale verso il contesto collinare di notevole interesse paesaggistico.</p> <p>4.a.2. Conservare l’integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo di Montefioralle, degli aggregati di crinale e delle emergenze architettoniche di alto valore iconografico.</p> <p>4.a.3. Tutelare la qualità visiva dei crinali.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</li><li>- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte).</li></ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico</li></ul>	<p><i>COERENTE</i></p> <p><i>L’area dovrà essere convenientemente schermata con elementi vegetazionali per impedire la vista del parcheggio dal centro storico di Montefioralle, quale elemento di disturbo visivo.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li><li>- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;</li><li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</li><li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li><li>- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</li><li>- impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li><li>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;</li><li>- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li><li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li><li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, non interferire con le visuali panoramiche e garantire la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;</li><li>- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.</li></ul>	
--	---	--



ZONA	NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE
	L'area di intervento non è riconducibile a nessun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui agli "abachi delle invarianti strutturali" del PIT-Piano Paesaggistico Regionale.

Scheda d'ambito n. 10 Chianti DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ' E DIRETTIVE	
<b>Obiettivo 1</b>	<b>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</b>
<b>Obiettivo 2</b>	<b>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</b>

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.