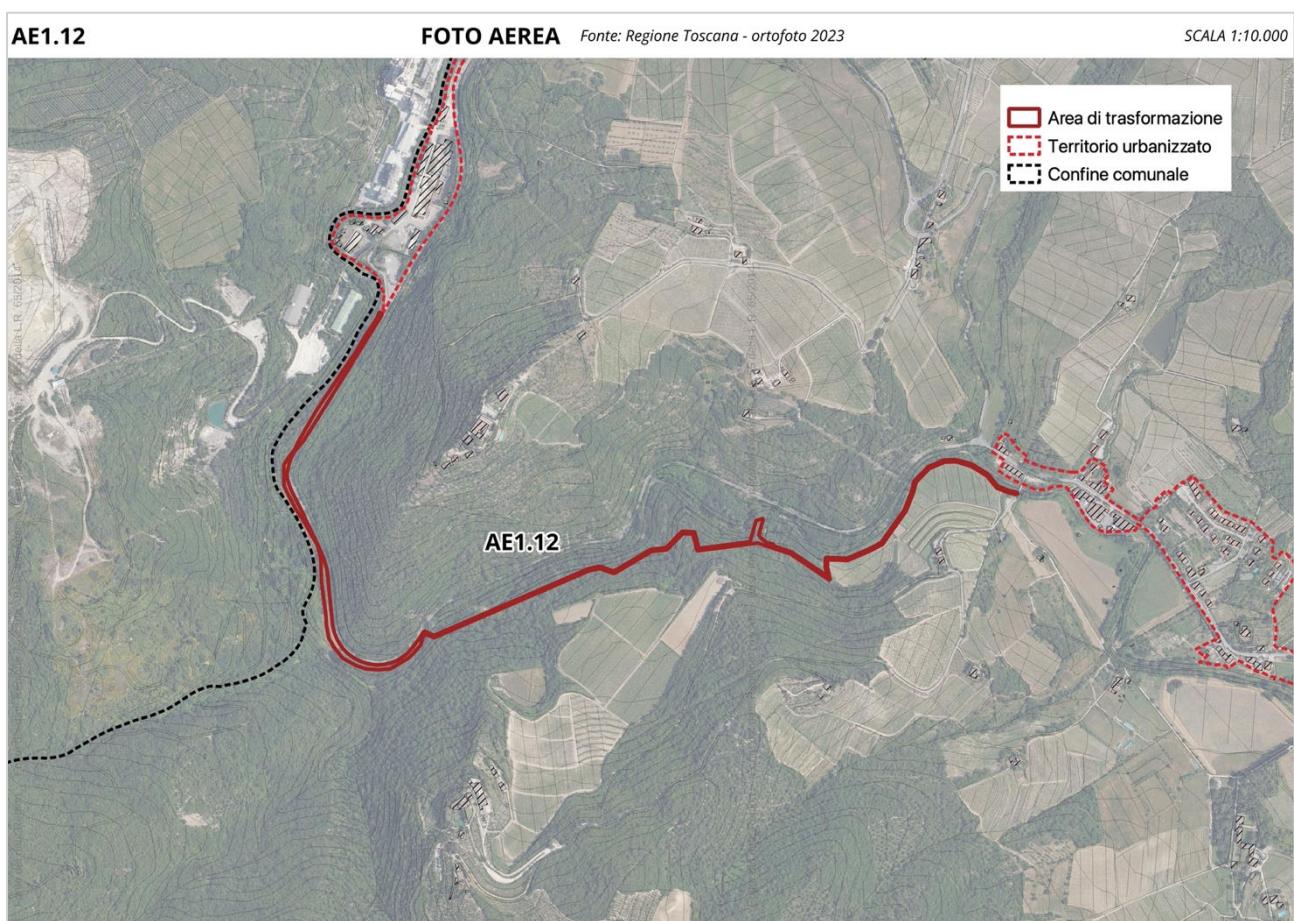
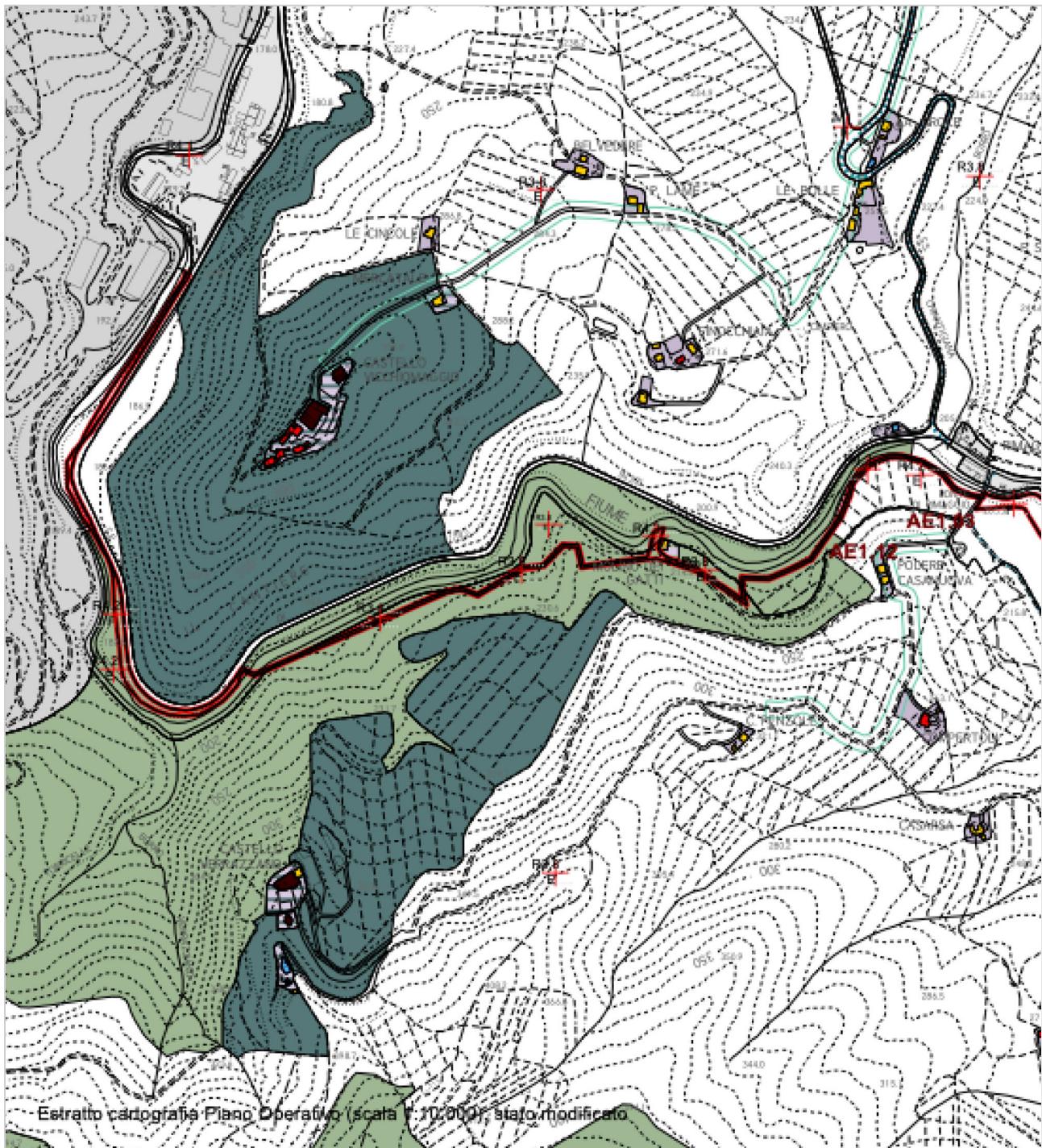


## AE1.12 Pista ciclopedonale Greti – Ferrone (UTOE 1)

L'intervento, ispirato dalle esperienze dell'European Cyclists Federation (ECF) e dal progetto Eurovelo, mira a promuovere il "cycling day visits", ovvero il ciclo-escursionismo giornaliero, insieme al turismo in bicicletta. L'ECF si impegna a massimizzare il potenziale della bicicletta nella mobilità sostenibile e nel benessere pubblico, obiettivi che si riflettono anche nella pianificazione regionale: tra questi in particolare, la promozione dell'uso della bicicletta, politiche di ciclabilità a livello europeo, il ciclo-turismo come fattore economico sostenibile, una mobilità ecologica, la bicicletta come promotore della salute, il suo ruolo nell'intermodalità e la sicurezza per gli utenti vulnerabili della strada.



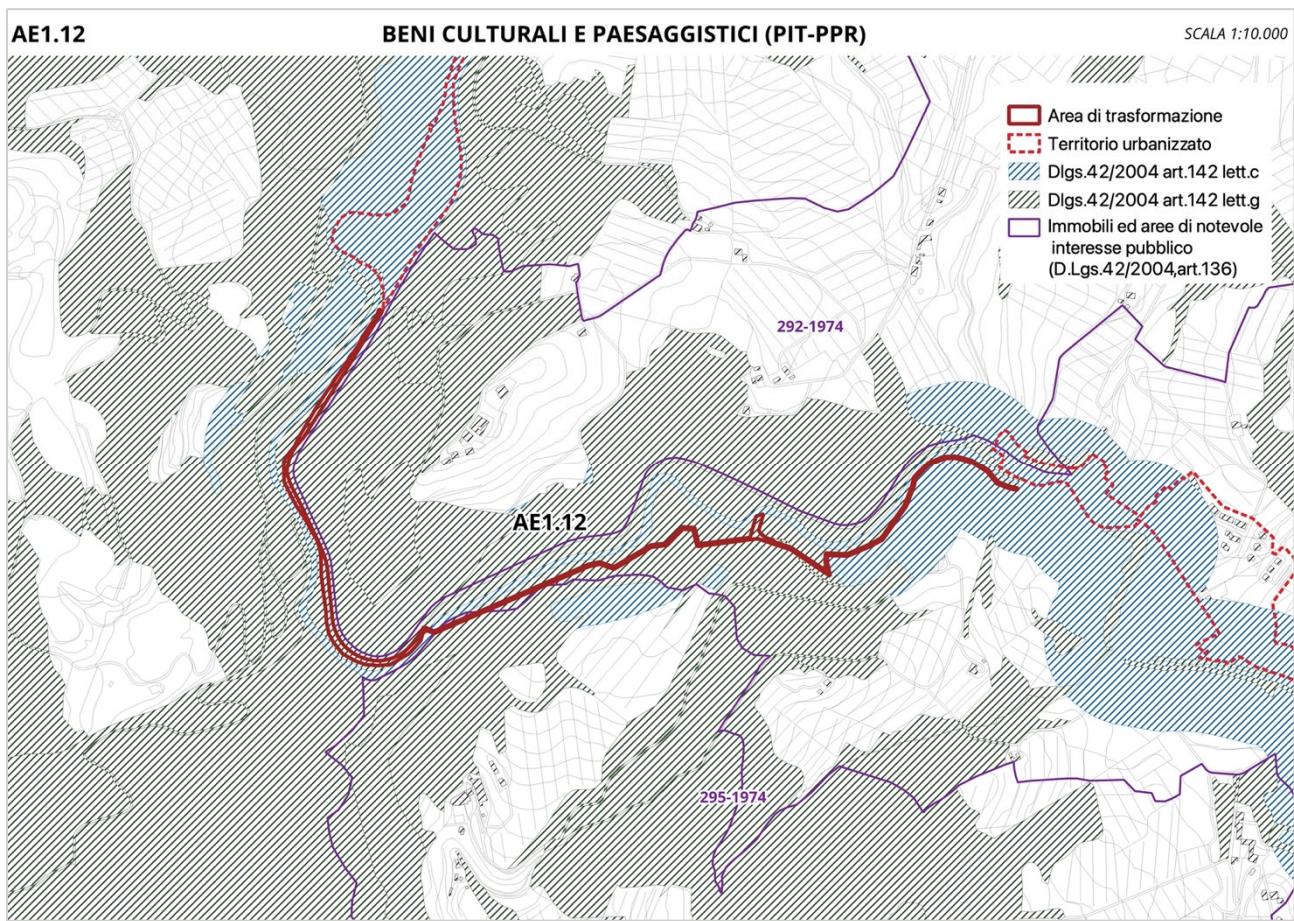


La continuità della pista ciclopedinale che collegherà Greve a Greti è l'obiettivo principale della trasformazione volta a garantire la fruizione sostenibile del paesaggio: l'itinerario si sviluppa lungo un tracciato di circa 10 chilometri tra Greti e Ferrone, attraversando un territorio variegato che incontra zone pianeggianti e coltivate, aree boscose e impervie, zone industriali dismesse e centri abitati.

L'intervento mira principalmente al recupero dei percorsi lungo il fiume Greve e alla riscoperta degli elementi naturali e antropici presenti lungo il tracciato, come la Farnia monumentale e il mulino, valorizzando al tempo stesso il patrimonio culturale e naturale. Infatti il corso del fiume è stato storicamente affiancato da strade e sentieri che hanno facilitato le comunicazioni tra i vari abitati, molti dei quali ora dismessi: gli argini lungo le casse di espansione rappresentano un potenziale tracciato per la futura ciclovia.

Inoltre, il progetto prevede aree di sosta, ponti per l'attraversamento del fiume, un percorso protetto all'interno del cementificio di Testi e il passaggio della strada provinciale. Lo sviluppo del cicloturismo rappresenta un modello di fruizione lenta del territorio, fungendo da volano per lo sviluppo economico locale e promuovendo l'uso consapevole dei luoghi.

In termini di mitigazioni, sarà fondamentale favorire la creazione di superfici verdi continue, insieme all'utilizzo, ove necessario, di materiali drenanti. Sarà altresì necessario tutelare le alberature esistenti ed introdurre nuove aree verdi contribuendo alla biodiversità e alla sostenibilità ecologia. Come già normato nel Piano Operativo, che all'art. 61 – Strade bianche, percorsi vicinali ed interpoderali, al comma 7, esclude l'asfalto dai materiali per i fondi stradali citati, anche nel caso specifico l'uso dell'asfalto non è consentito. Infine, per affrontare i pericoli climatici, si prevede l'uso di materiali resistenti al calore, sistemi di drenaggio e percorsi sopraelevati nei tratti soggetti ad alluvioni. Particolare attenzione dovrà essere posta alla eventuale segnaletica, che dovrà essere collocata tenendo conto del miglior contesto ma del minor impatto visivo.



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

BENI PAESAGGISTICI	<b>AREE PAESAGGISTICHE TUTELATE PER LEGGE (art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)</b>
	<p>Articolo 8 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);</p> <p>Articolo 12 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)</p>

Le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, “sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d’uso da rispettare”. Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un’unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.

BENI PAESAGGISTICI	<b>AREE PAESAGGISTICHE TUTELATE PER DM (art. 136, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)</b>
	<p>Immobili e aree di notevole interesse pubblico, D.lgs. 42/2004, art. 136, scheda n. 292/1974, Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974.</p> <p>[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un esempio mirabile di ambiente paesaggistico in cui è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Detta zona è costituita da due valli: a nord la valle Mugnana-Cintoia, La Panca, con caratteristiche di zona più fredda, essendo la valle piuttosto stretta con orografia a carattere maggiormente montano, dato che le quote arrivano fino a 795 metri. Questa valle è ricca di antichi nuclei fortificati, di castelli, come ad esempio Mugnana, Sezzate e Castello, piccoli agglomerati umani chiusi da mura e inerpicati sui costoni dei monti; l'altra valle invece, che può denominarsi la valle di Uzzano, prelude al vero paesaggio chiantigiano perché in essa il bosco lascia rapidamente il posto alle quote più basse, alla vite ed all'olivo. Qui si trova l'antica villa di Uzzano che, benché rimaneggiata, mantiene ancora parte dell'antica cinta di difesa e qualche resto di fabbricato colonico molto antico. Adiacente alla villa vi è un bel parco costituito in massima parte da pino da pinoli, lecci, maestosi cedri ed un esemplare di sequoia.”</p>

Di seguito la verifica di coerenza con gli Obiettivi per la Tutela e la valorizzazione – Disciplina d’Uso – applicata alla **scheda n. 292/1974, Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974.**



## sezione 4

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



## A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Riconuzione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048199	90078	9048199_ID	D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974	FI	Greve in Chianti	2344,22	10 Chianti	a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti.									
<b>motivazione</b>		[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un esempio mirabile di ambiente paesaggistico in cui è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Detta zona è costituita da due valli: a nord la valle Mugnana-Cintoia, La Panca, con caratteristiche di zona più fredda, essendo la valle piuttosto stretta con orografia a carattere maggiormente montano, dato che le quote arrivano fino a 795 metri. Questa valle è ricca di antichi nuclei fortificati, di castelli, come ad esempio Mugnana, Sezzate e Castello, piccoli agglomerati umani chiusi da mura e inerpicati sui costoni dei monti; l'altra valle invece, che può denominarsi la valle di Uzzano, prelude al vero paesaggio chiantigiano perché in essa il bosco lascia rapidamente il posto alle quote più basse, alla vite ed all'olivo. Qui si trova l'antica villa di Uzzano che, benché rimaneggiata, mantiene ancora parte dell'antica cinta di difesa e qualche resto di fabbricato colonico molto antico. Adiacente alla villa vi è un bel parco costituito in massima parte da pino da pinoli, lecci, maestosi cedri ed un esemplare di sequoia.									

## 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.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a 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.	<i>NON PERTINENTE</i> <i>La Variante non prevede interventi di mitigazione del rischio idraulico.</i>
1.a.2. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del sistema 1.a.3. Tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio e dei geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio	1.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere il patrimonio sorgivo e i geotopi e definire strategie, misure e regole volte a:  - promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse;  - tutelare i geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio.	<i>NON PERTINENTE</i> <i>Il percorso della Variante non interseca sorgenti e geotopi.</i>

## 2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE

<b>a - obiettivi con valore di indirizzo</b>	<b>b - direttive</b>	<b>coerenza con le trasformazioni proposte nell' AdT AE1.11</b>
<p>2.a.1 Conservare la qualità e la continuità degli ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.2 Conservare la naturalità degli ecosistemi fluviali e mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi ed i caratteristici agroecosistemi tradizionali.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li> <li>- programmare una gestione selviculturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;</li> <li>- incentivare la permanenza delle attività agricole tradizionali;</li> <li>- attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale;</li> <li>- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</li> </ul>	<p><i>COERENTE</i></p> <p><i>Gli interventi di trasformazione non alterano il rapporto storico e percettivo tra agroecosistemi e vegetazione naturale e seminaturale, semmai ne stabiliscono di nuovi, costituendo un nuovo punto di vista del paesaggio. Non viene alterata la vegetazione ripariale se non funzionalmente alla pista che costituirà un nuovo elemento del paesaggio.</i></p> <p><i>Il progetto si porrà l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, garantendo la conservazione degli habitat faunistici presenti.</i></p>

### 3 - STRUTTURA ANTROPICA

<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 insediativo di crinale, costituito da castelli e aggregati, quale struttura morfologica e insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermine, nonché le relazioni fra i crinali e le due valli.</p> <p>3.a.2. Tutelare i castelli e aggregati, mantenendone la leggibilità della matrice storica d'impianto, i caratteri storico architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale e la percezione visiva.</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.1. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale ed il rapporto figurativo tra insediamenti e territorio circostante.</p> <p>3.b.2. Riconoscere i caratteri storico-architettonici dei castelli e aggregati di crinale.</p> <p>3.b.3. Individuare l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, dei castelli, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei castelli e aggregati situati in posizione sommitale;</li> <li>- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei castelli e aggregati, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine;</li> <li>- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici e assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> </ul>	<p><i>COERENTE</i></p> <p><i>L'itinerario ciclopedonale si sviluppa lungo un territorio articolato, lungo una antica strada vicinale che dopo l'abitato di Greti raggiunge il Mulino dei Gatti e si inoltra nella valle stretta tra i Castelli di Verrazzano e Vicchiomaggio. Proseguendo lungo la strada vicinale la ciclopedonale si inerpica sulla collina del Castello di Verrazzano, attraversa un luogo di archeologia industriale (il Cementificio Tesi), il Borro di Montemagni, il Passo dei Pecorai per finire nell'area sportiva in località Ferrone.</i></p> <p><i>Il percorso della Variante non interferisce con i luoghi attraversati, poiché segue prevalentemente tracciati già esistenti, non interferisce con l'integrità storico-culturale e la percezione visiva.</i></p>

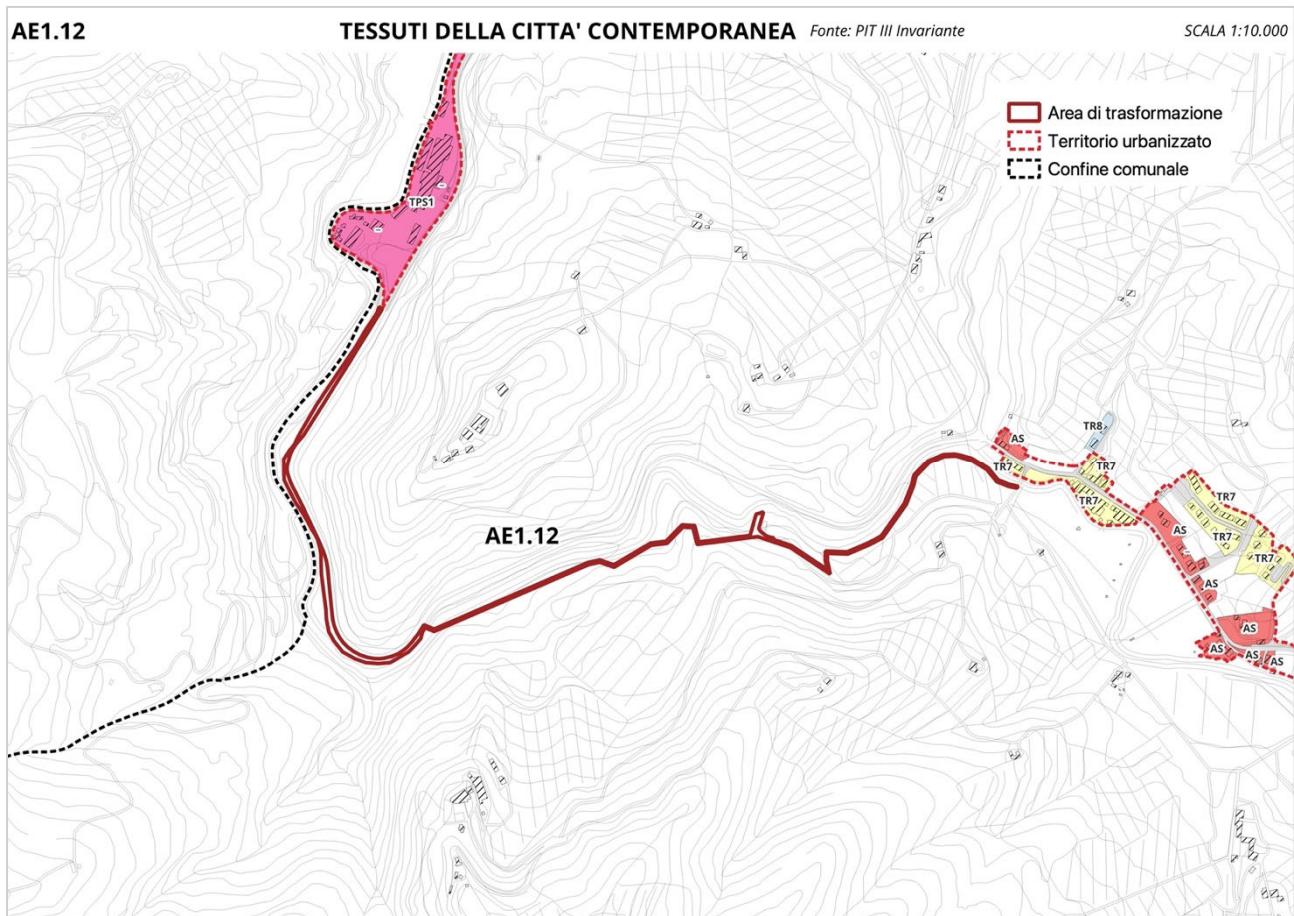
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</li> <li>- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli esistenti.</li> </ul>	
3.a.3. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie, dei complessi architettonici e delle case coloniche di valore storico.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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-fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna.</li> </ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville patronali, case coloniche, viabilità storica e campagna, e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini e altri manufatti ad esse legate, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico tipologico;</li> <li>- 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;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrate e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</li> <li>- 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 contermine;</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; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.</li> </ul>	<p><i>COERENTE</i></p> <p><i>Il percorso della Variante non attraversa villa-fattoria, relativi parchi e giardini storici, mentre mantiene il sistema delle relazioni gerarchiche con i paesaggi che attraversa (il tracciato è in buona parte esso stesso storico).</i></p>

<p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano i caratteri del paesaggio costituito da sistema di crinale e sistemi vallivi, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermine, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi.</li> </ul> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;</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>- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione, di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.</li> </ul>	
<p>3.a.5. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</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 asseggiano la morfologia del terreno - e vigneti.</li> </ul> <p>3.b.10. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario)</p>	<p><i>PARZIALMENTE COERENTE</i></p> <p><i>La Variante interessa marginalmente i suoli agricoli, trasformandone una parte periferica (a ridosso della Greve). Si tratta in larga parte di Aree di transizione, fra il suolo 'agricolo e il contesto fluviale.</i></p> <p><i>La viabilità interpoderale sarà salvaguardata, e i tratti nuovi 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", tutelando inoltre gli elementi vegetali preesistenti (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili);</i></p> <p><i>I rimodellamenti, quando necessari saranno opportunamente limitati.</i></p>

	<p>3.b.11. 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'impegno di fondazioni continue;</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>	
<p>3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.12. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.13. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.14. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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</li> </ul>	<p><b>COERENTE</b></p> <p><i>La Variante consente un'opera che non alteri l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici; che limiti l'impermeabilizzazione del suolo (aree di sosta previste); che conservi le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, e le dotazioni vegetazionali; che usi una cartellonistica congrua, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</i></p>

	<p>architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei,...) e i luoghi aperti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>	
<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 le visuali che costituiscono un naturale belvedere dai tracciati di crinale verso il contesto di notevole interesse paesaggistico e da e verso il patrimonio diffuso di valore storico architettonico e identitario.</p> <p>4.a.2. Tutelare la qualità visiva dei crinali e del rapporto con le due valli.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>– i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, in particolare di crinale;</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> <li>– limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</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 da 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>– pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> </ul>	<p><i>COERENTE</i></p> <p><i>La Variante non prevede elementi di occlusione dei varchi visuali, ribadendo quanto già esplicitato nel precedente paragrafo sulla Struttura antropica. Per l'illuminazione, la scheda di valutazione fa riferimento alle mitigazioni per inquinamento luminoso e quindi all'impiego di tecnologie con caratteristiche di sostenibilità ambientale.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>– evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li><li>– 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>– assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.</li></ul>	
--	---	--



NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE	
ZONA	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.