

Ambito n° 19
VAL DI CHIANA

Province: Arezzo e Siena

Territori appartenenti ai Comuni: *Arezzo, Castiglion Fiorentino, Cetona, Cianciano Terme, Chiusi, Civitella in Val di Chiana, Cortona, Foiano della Chiana, Lucignano, Marciano della Chiana, Moltepulciano, Monte San Savino, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9051157	D.M.20/09/1957– G.U. 244del 1957	Zona comprendente l’abitato di Civitella della Chiana	Civitella della Chiana	38,76		a	b	c	d
motivazione	La zona predetta oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, costituisce, con il gruppo delle sue antiche case assise sulla piccola altura ricca di oliveti, un insieme di notevole valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Valore della particolare collocazione orografica (antiche case arroccate su piccola altura)	<i>Permanenza dei valori.</i>
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale (terrazzamenti olivati), anche per le sue strette relazioni con l’abitato	<i>Permanenza dei valori.</i>
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico-urbanistico del nucleo urbano	<i>Permanenza dei valori.(Alcune ristrutturazioni non sono particolarmente rispettose dei materiali e della tecniche originali).</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico del quadro naturale di non comune bellezza	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<i>Oltre al valore morfologico dell'altura, valore geologico dello scoglio calcareo emergente dalle formazioni del Macigno. (N)</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore paesaggistico delle aree boscate che orlano il paese nel settore Nord-Ovest. (N)</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<i>Valore degli edifici rurali sparsi nel versante Sud della collina. Notevole valore storico ed estetico del rudere del Castello sommitale circondato dal vecchio borgo (S,E)</i>	<i>Rischio di ristrutturazioni non troppo attente per gli edifici murali ed urbani.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Valore delle molteplici visuali da e verso l'abitato (notevole la vista sulla Val di Chiana).</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Interventi di ristrutturazione incongrui ai valori storico architettonici dell'edificato esistente.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutelare il valore paesaggistico degli edifici rurali. Tutelare i caratteri storico architettonici dell'edificato esistente.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

NOTE: Si segnala la scomparsa della viabilità poderale nei pressi di Querceto che costituiva il riferimento del decreto di vincolo ex-lege 1497/1939, e dunque l'opportunità di ridefinire tale limite. Ciò anche in considerazione della planimetria allegata al verbale della Commissione, che non appare disegnata del tutto correttamente. A questo intervento, comunque, può essere abbinato un modesto ampliamento, di conseguenza si rimanda alle proposte progettuali per la definizione dei nuovi confini

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052330	D.M.26/02/1958 G.U.	Parco e villa Tosoni con terreni adiacenti siti nel comune di Chiusi	Chiusi		Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché con la loro vegetazione arborea di alto fusto, della quale fanno parte numerosi cipressi, con i viali e con il grande giardino all'italiana, costituiscono una nota verde di non comune bellezza nell'ambiente cittadino								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Vegetazione arborea d'alto fusto (con numerosi cipressi)	Permane la buona valenza estetico-percettiva della vegetazione arborea d'alto fusto del parco di Villa Tosoni.
sistema insediativo	Villa con parco e giardino all'italiana	Permane il valore architettonico del complesso, sebbene la sua riconversione a struttura turistico-ricettiva e l'intenso sviluppo edilizio ed infrastrutturale che ha investito tutta l'area chiusina abbiano modificato gli assetti figurativi che legavano la villa-fattoria alla sua campagna.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Grande valore delle essenze arboree che compongono il parco di Villa Tosoni, tra cui spiccano abeti, cipressi e lecci.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Villa-fattoria che richiama nei suoi spazi aperti la sequenza tipica, di origine rinascimentale, formata da giardino formale/orto/pomario, barco. Sequenza che articola il passaggio dal luogo della residenza ai luoghi della produzione agricola e attraverso la trama della viabilità rurale, lega l'intero complesso ai vari poderi, ai seminativi disposti lungo il vicino Torrente Astrone, agli oliveti risalenti i retrostanti rilievi collinari.	Se la realizzazione, nelle immediate adiacenze di Palazzo Tosoni, della strada provinciale N°20 "Traversa Cassia-Aurelia" e dell'asse autostradale A1 hanno provocato una forte cesura fra la villa fattoria e la sua campagna, la riconversione in struttura turistico ricettiva (albergo) ne ha mutato la destinazione funzionale, astraendola definitivamente dal contesto agricolo.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Gli interventi infrastrutturali, l'intenso sviluppo edilizio e la riconversione in struttura ricettiva della Villa Tosoni hanno modificato gli assetti figurativi e funzionali che legavano la villa-fattoria alla sua campagna.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Conservazione del parco di Palazzo Tosoni e mantenimento delle varie specie arboree, dei viali e di tutte quelle sistemazioni che contribuiscono alla sua identità; Conservazione del complesso architettonico di Palazzo Tosoni compreso l'intorno territoriale ad esso adiacente per garantire la salvaguardia dell'integrità storico-culturale sia della villa che delle sue componenti spaziali.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

Provincia di Siena

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052061	D.M.9/06/1959 G.U.142-1959	Zona circostante il centro abitato di Montepulciano (Siena)	Montepulciano	151,02	Val di Chiana				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza, avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo stupendo panorama delle valli sottostanti e dei laghi di Montepulciano, Chiusi e Trasimeno								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Vallate e colline	La singolarità paesistica del comprensorio collinare di Montepulciano è data dal contrasto tra i poggi ed i crinali collinari di matrice sabbiosa, disegnati dalla trama minuta delle colture promiscue e privilegiati dall'insediamento storico, ed i nudi rilievi collinari di natura argillosa posti oltre i confini del vincolo.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Centro storico di Montepulciano	Permane il grande valore estetico-percettiva dell'abitato di Montepulciano, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di oliveti e vigneti di vecchio e nuovo impianto, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico. I caratteri paesistici tradizionali sono, però, minacciati dall'intenso sviluppo edilizio dell'abitato.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Verso la collina su cui sorge il centro di Montepulciano, verso valli sottostanti e i laghi di Chiusi e Trasimeno	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico da Montepulciano e lungo la viabilità rurale.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Rilievi collinari di origine pliocenica a prevalenza sabbiosa.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Centro murato in stretto rapporto di continuità e di integrazione funzionale con il sottostante basamento collinare dove spicca, quale fulcro visivo, il complesso architettonico del San Biagio.	Lo storico predominio delle colture arboree nelle pendici collinari non è stato del tutto cancellato dagli esiti dello sviluppo edilizio dell'abitato di Montepulciano. Permane traccia, pur con fenomeni di abbandono e invasione del bosco o di riconversione produttiva degli assetti agrari tradizionali nel versante ovest che guarda verso Montefollonico, intorno al San Biagio e nella zona sottostante la strada provinciale N° 17 "Traversa di Montepulciano" fino al crinale di Martiena. In tutta la parte nord del vincolo, invece, si nota l'incidenza, in senso negativo, delle nuove espansioni residenziali che occupano i versanti collinari con forme di crescita caratterizzate da un'edificazione casuale, da una certa varietà tipologica e un forte impatto volumetrico.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Incontrollato sviluppo edilizio minaccia i caratteri paesistici tradizionali .	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p><i>Conservazione integrale dei brani di coltura promiscua esistente anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco;</i> <i>Conservazione del centro storico estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente per la salvaguardia della sua integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da esso offerte.</i></p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Negli insediamenti di nuova formazione occorre prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa e dell'inserimento paesaggistico, coerentemente ai valori espressi nel vincolo, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.</i> - <i>Realizzazione di aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</i> - <i>Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi.</i> - <i>Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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.</i> - <i>Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i> - <i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico..</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052313	D.M.25/06/1959	Parco Terrosi Vagnoli sito nel comune di Cetona	Cetona		Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea costituisce una graziosa nota verde di non comune bellezza								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Vegetazione arborea di non comune bellezza	Grande valenza estetico-percettiva dell'area del parco, ampia circa 15 ha, che disegna con i suoi oliveti ciglionati ed i viali cipressati il poggio contiguo alla Rocca di Cetona.
sistema insediativo	Padiglioni settecenteschi e ottocenteschi, con teatro architettonico all'aperto e sistemazione scenografiche di avanzi e monumenti etruschi	Esempio di parco settecentesco perfettamente conservato che, per la grande visibilità degli oliveti ciglionati, così tipici nella zona, diviene insieme alla Rocca un elemento di riconoscimento estetico-percettivo dell'abitato Cetona.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da rete viaria e in particolare dalla strada che collega Sarteano a Cetona .	Visuali panoramiche del parco dalla strada provinciale N°21 "di Cetona".

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<p>La villa fu fatta edificare, a partire dal 1750, dal nobile cetonese Salustio Terrosi, in occasione delle sue nozze con Maria Antonietta Vagnoli. Il luogo, sul quale in precedenza sorgevano anguste casupole seicentesche, fu completamente bonificato e trasformato con imponenti opere di livellamento di terreno. Il parco, una collina di circa 15 ettari limitata da una cinta di viali di cipressi, comprende una ragnaia di lecci e di altre piante a foglia perenne, un giardino nella zona contigua all'edificio, oliveti ciglionati e orti. Il sottosuolo è percorso da un sistema di gallerie artificiali, spesso ricoperte di stalattiti e stalagmiti e blocchi di travertino fatti prelevare dal Terrosi nelle numerose grotte del Monte Cetona. Altre strutture volute da Salustio e dai suoi discendenti ornano il parco tra queste si annoverano: una tomba etrusca, risalente al VII secolo a.C., ricostruita dopo essere stata smontata e qui trasportata dal luogo di rinvenimento; un teatro di pietra con siepi usate come quinte per circa duecento persone; il Roccolo per la caccia; la "Casina turca" interamente affrescata secondo la moda dell'epoca.</p>	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Conservazione integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. Tutela dei manufatti edilizi di valore storico architettonico. Tutela integrale del parco.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Gestione e manutenzione degli elementi vegetazionali.</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9051307	D.M. 14/10/1961 – G.U. n. 267 del 1961	Zona comprendente l’antico abitato comunale e terreni circostanti, sita nell’ambito del comune di Lucignano (Arezzo)	Lucignano	45,26					
motivazione	con la sua posizione elevata sulla Val di Chiana, con le pendici coperte di olivi e con l’antico borgo medioevale forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Valore della particolare collocazione orografica	<i>Permanenza dei valori.</i>
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale (terrazzamenti olivati), anche per il suo peculiare rapporto con l’abitato	<i>Permanenza dei valori. Rischio di abbandono delle colture e di edificazioni in aree di pregio paesaggistico. (Zona di fronte alla Concia)</i>
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico-architettonico ed urbanistico del nucleo urbano	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico come quadro di sfondo della Val di Chiana e per le visuali godibili verso la stessa valle	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<i>Oltre alla già citata emergenza morfologica è da riscontrare il valore geologico della formazione calcarea della stessa collina, isolata rispetto alla formazione del macigno e di quelle argillo-sabbiose.(N)</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle alberature dei giardini pubblici, del giardino della Cassero e del parco del Convento dei Cappuccini. (E,N)</i>	<i>Il giardino pensile con pineta posta a Nord-Ovest di Piazza S. Giusto versa in vistoso stato di abbandono.</i>
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Oltre al valore dei terrazzamenti olivati, si riscontrano l'importante presenza di una serie di strutture minori legate all'agricoltura: le antiche fonti ed i vari pozzi che circondano l'abitato. (E,S)</i>	<i>Tutte queste strutture sono in pericolo di scomparsa per abbandono o demolizione.</i>
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<i>Valore dell'eccezionale conformazione urbanistica del borgo murato tuttora conservato, con la sua caratteristica disposizione ad anelli concentrici intorno alla parte più elevata sede dei poteri cittadini sin dal periodo romano. (S,E)</i>	<i>Rischio di ristrutturazioni non compatibili con l'alto valore storico e architettonico degli edifici.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		<i>Avvenuta edificazione di parte del territorio vincolato (zona sud) dagli anni 60 ad oggi</i>
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>L'incuria di strutture minori legate all'agricoltura (antiche fonti e pozzi) presenti all'interno dell'area soggetta a vincolo ne mette a rischio la sopravvivenza. Numerosi interventi edilizi alle pendici estreme dell'area oggetto di D.M.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p><i>Tutela e conservazione dei terrazzamenti olivati, e di una serie di strutture minori legate all'agricoltura: le antiche fonti ed i vari pozzi che circondano l'abitato.</i></p> <p><i>Tutela dei giardini e dei parchi.</i></p> <p><i>Tutela dei caratteri architettonici del borgo murato e della sua conformazione urbanistica.</i></p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p><i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico, prevedere interventi di restauro conservativo per gli edifici di valore storico architettonico.</i></p> <p><i>Gestione e manutenzione dei giardini e dei parchi.</i></p> <p><i>Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i></p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE: A motivo dell'avvenuta edificazione di parte del territorio vincolato (zona sud) sarebbero opportune alcune rettificazioni dei limiti di tutela. Si ritiene che ciò possa essere incluso nella più generale proposta di ampliamento della zona di salvaguardia, a cui si rimanda (v. oltre)

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9051032	D.M. 18/04/1966 – G.U. 123 del 1966	Zona dell’abitato di Foiano della Chiana	Foiano della Chiana	6,44					
motivazione	L’area predetta ha notevole interesse pubblico perché, situata su una delle alture che caratterizzano tutta la zona della Val di Chiana, con il nucleo urbano medioevale e rinascimentale chiuso nella cinta murata medicea costituente per la patina del tempo quasi un insieme unico con la sottostante collina coperta di olivi, vigneti e filari di frutteti, forma un quadro naturale di grande bellezza nonché un complesso di valore estetico e tradizionale, risultato di un’armonica fusione tra l’opera della natura e quella del lavoro umano, come se le stesse costruzioni fossero state generate dal suolo spontaneamente, ricco infine di punti di belvedere accessibili al pubblico e a sua volta visibile dalle varie strade di accesso al paese e specialmente dall’Autostrada del Sole che ne è diventato il principale punto di godimento								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Valore della particolare collocazione orografica	<i>Permanenza dei valori.</i>
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico-urbanistico del nucleo urbano che conserva il tessuto urbanistico medioevale circoscritto dalla cerchia muraria medicea su cui campeggiano antichi palazzi e chiese con i loro campanili	<i>Permanenza dei valori ad eccezione di alcuni interventi di ristrutturazione, realizzati senza il dovuto rispetto per il valore storico-architettonico dell’aggregato.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico come quadro di sfondo della Val di Chiana e per le visuali godibili verso la stessa valle	<i>Permanenza parziale dei valori dovuta alle nuove edificazioni e alle modifiche delle aree adiacenti il vincolo.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Il valore panoramico dell'area è stato parzialmente ridotto a causa di interventi in aree adiacenti al vincolo incoerenti alle motivazioni del vincolo stesso. Anche gli interventi di ristrutturazione realizzati senza l'adeguato rispetto degli elementi tipologici di valore storico architettonico mettono in crisi il valore espresso dal D.M.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del valore panoramico come quadro di sfondo della Valdichiana e delle visuali godibili verso la stessa valle. Tutela del valore storico-urbanistico del nucleo urbano che conserva il tessuto urbanistico medioevale.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione degli insediamenti incongrui, prevedere interventi di restauro conservativo per gli edifici di valore storico architettonico. Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

Provincia di Arezzo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9051089	D.M.11/06/1966–G.U. 164del 1966	Zona del Santuario di Santa Maria delle Vertighe, in comune di Monte San Savino (Arezzo)	Monte San Savino	102,62					
motivazione	per la presenza del Santuario, delle alberature – quali cipressi, tigli, querce – che gli fanno corona e dei terreni coltivati, che dalla sommità declinano verso la pianura, costituisce un complesso avente valore estetico e tradizionale, legato a memorie storiche e religiose, godibile non solo dalle vie provinciali e comunali ma anche dall’ Autostrada del Sole								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale (coltivazioni ad olivo e vite)	<i>Sostituzione del paesaggio agrario tradizionale con colture seminative intensive (girasoli, cereali).</i>
elementi vegetazionali	Valore ambientale della vegetazione circostante (bosco di cipressi,tigli,querce)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore storico-architettonico del complesso di edilizia specialistica (antica chiesa S. Maria delle Vertighe)	<i>Permanenza dei valori. La zona tra l’autostrada e la chiesa delle Vertighe è interessata da edificazione di impatto visivo non compatibile con il valore paesaggistico.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico delle visuali godibili e come quadro di sfondo godibile dall’ Autostrada del Sole e dalla viabilità locale	<i>Permanenza parziale dei valori. La zona tra l’autostrada e la chiesa delle Vertighe è interessata da edificazione di impatto visivo non compatibile con il valore paesaggistico.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle alberature dei parchi delle ville (cipressi, pini, lecci, ecc.)</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	<i>Valore paesaggistico delle colture estensive sui dolci pendii (girasoli e cereali) (E).</i>	
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Valore delle visuali verso Monte San Savino dalla strada di crinale delle colline.(E)</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Le recenti trasformazioni edilizie che sono state realizzate nell'area tra l'autostrada e la chiesa delle Vertighe risultano in compatibili con il valore paesaggistico espresso dal D.M.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del paesaggio agrario tradizionale. Tutela del valore paesaggistico.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Prevedere un progetto di riqualificazione paesaggistica unitario con lo scopo di restituire valore paesaggistico all'area posta tra l'autostrada e la chiesa delle Vertighe, ricorrendo anche a zone verdi alberate intorno ad edifici e capannoni. Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE: Si fa presente la discordanza del confine a sud (case Scopecchi e Sant'Angiolo) tra PTCP e Regione; si propone la razionalizzazione di tale confine con l'inclusione dell'area risultante

Provincia di Arezzo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9051146	D.M.13/07/1966– G.U. 229del 1966	Zona del Castello di Gargonza	Monte San Savino	284,81					
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con l'insieme delle colline boschive, che attorniano il castello di Gargonza – potente baluardo medioevale ove Dante Alighieri sostò nel 1302 – forma un quadro naturale di compiuta bellezza, godibile dalla strada statale n. 63 [73] e costituente inoltre il centro di un vasto complesso paesistico avente per fulcro il castello predetto e per fondale le alture appenniniche dell'Alto Valdarno								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Valore della particolare collocazione orografica (colline boschive con ripidi fianchi difesa da profondi solchi orografici)	<i>Permanenza dei valori</i>
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo (pinete e querceti)	<i>Permanenza dei valori</i>
sistema insediativo	Valore storico-architettonico ed urbanistico dell'aggregato	<i>Permanenza dei valori</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Valore panoramico come quadro di sfondo, godibile anche dalla viabilità locale	<i>Permanenza dei valori</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre al già citato valore del patrimonio boschivo, valore dei filari di cipressi lungo i confini meridionali del vincolo (E)</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<i>Oltre al valore storico-architettonico del Castello, valore storico-architettonico delle case poderali (E,S).</i>	<i>Controllo su eventuali ristrutturazioni degli edifici rurali.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Valore delle visuali sia dai percorsi di avvicinamento verso il castello di Gargonza, sia dal Castello verso la Val di Chiana (E).</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Controllo su eventuali ristrutturazioni degli edifici rurali.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del valore storico-architettonico delle case poderali, oltre che del Castello.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Gli interventi di ristrutturazioni degli edifici rurali dovranno esprimere qualità e coerenza con i valori storico-culturali che li caratterizzano, prevedere interventi di restauro conservativo per gli edifici di valore storico-architettonico.</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

*NOTE: A causa della scomparsa del sentiero che costituiva il riferimento per il vincolo ex-lege 1497/1939 nella parte settentrionale si propone un intervento di razionalizzazione dei confini, con una traslazione del limite fino al fosso delle Roncole.
Si concorda con la proposta del PTCP della Provincia di Arezzo*

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
90522834	D.M. 28/9/1966 G.U.8-1967	Centro abitato di Cetona (Siena) ed area circostante	Cetona	433,25	Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per i suoi alti valori panoramici ed ambientali, costituiti dallo stesso abitato di Cetona e da altri importanti elementi come il complesso di San Francesco e quello del Belverde, rappresenta un quadro naturale d'incomparabile bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico, nonché un insieme di cose immobili di valore estetico e tradizionale, ove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Insieme di cose immobili di valore estetico e tradizionale, ove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.	L'area di vincolo conserva un alto valore estetico-percettivo per quanto riguarda la configurazione del sito, gli assetti agrari tradizionali ed i rapporti funzionali tra l'abitato di Cetona, il nucleo rurale di Patarnione, le ville otto/novecentesche, le case coloniali e le emergenze storico-architettoniche di San Francesco e Belverde, nonostante lo spinto processo di deruralizzazione che ha investito il territorio rurale e lo sviluppo edilizio di Cetona.
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Abitato di Cetona, complessi di San Francesco e del Belverde.	Grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Cetona, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di oliveti di vecchio e nuovo impianto, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico. Notevole rilevanza rivestono i complessi architettonici di San Francesco (convento) e di Belverde (eremo) contigui a superfici boscate.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali "da" e "verso" da numerosi punti di vista accessibili al pubblico.	Si conservano diversi punti di vista dal centro abitato verso la campagna e permane la grande visibilità di Cetona dalla strada provinciale N°21 "di Cetona".

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Zona pedecollinare di natura argillosa posta tra i rilievi strutturali della dorsale Rapolano – Monte Cetona ed i depositi alluvionali della Val di Chiana. La contiguità con la dorsale si manifesta con consistenti depositi detritici ed affioramenti di ripiani travertinosi e di rocce carbonatiche.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	La copertura vegetale si compone di querceti decidui termofili con piano arboreo costituito da roverella, cerro, orniello e carpino nero. Si notano impianti artificiali di conifere.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Gli assetti agrari sono fortemente condizionati dalle natura dei luoghi. Alle quote più alte, lungo la strada provinciale N°21 “della Montagna di Cetona”, prevale l’alternanza tipicamente montana di seminativi e pascoli, che un’estesa fascia boschiva separa dal tipico frazionamento agrario suburbano delle colture promiscue costituite da oliveti e vigneti presente nel quadrilatero Belverde, San Francesco, Cetona, Patarnione. Qui, nei ripidi versanti dei crinali che si affacciano sul fosso della Terragna, gli impianti colturali assumono scenografiche forme a spina e ciglioni.	La riconversione residenziale del patrimonio edilizio rurale non si è risolta in questo vincolo con vistosi fenomeni di abbandono e degrado degli assetti agrari tradizionali, anzi si deve registrare la notevole cura nella conservazione delle caratteristiche sistemazioni a spina e ciglioni degli oliveti. E’ nei poderi lungo la strada provinciale N°21 “della Montagna di Cetona”, dove prevalgono gli assetti tipici della montagna, che le nuove politiche agricole spingono verso la sostituzione dei seminativi con colture specializzate come oliveti e vigneti oppure al loro abbandono. Fenomeni di riconversione agricola si concentrano oltre i confini A e B del vincolo verso la Valdichiana.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L’area di vincolo, su cui domina il centro murato di Cetona, è caratterizzata da un appoderamento di tipo mezzadrile facente capo alla Villa-fattoria della Palazzina, al Convento dell’Osservanza, alla Cura di Belverde. Nella zona più montana l’insediamento si dirama a pettine dalla strada provinciale N°21 “della Montagna”, mentre sui rilievi, alle spalle di Cetona, i fabbricati rurali si dispongono lungo il percorso che, da un lato, sale a Poggio Olivo e a Belvedere e dall’altro al piccolo nucleo di Patarnione.	La presenza di emergenze storico-architettoniche di valore e di un tessuto di case sparse di notevole pregio è solo parzialmente alterata da interventi edilizi impropri quali incrementi di volume e la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione e parcheggi. Lo sviluppo edilizio di Cetona si concentra oltre il confine B del vincolo con forme di dispersione insediativa di tipo lineare, sia residenziale che produttiva, lungo la strada statale N°321 “del Polacco” in direzione Chiusi - Valdichiana.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come la lottizzazione residenziale lungo la strada statale N°321 “del Polacco”, che sebbene fuori vincolo, occupa il panoramico crinale posto di fronte al centro storico.
Viabilità storica	Presenza di muri a secco nella strada che da Cetona sale al Convento di San Francesco. Da segnalare la strada provinciale N°21 “della Montagna di Cetona”, tra Sarteano e Cetona, individuata dal PTC come tracciato di “interesse paesistico europeo”.	
Viabilità moderna e contemporanea		Lo spostamento del sistema viario dalla direttrice pedecollinare (Chianciano-Sarteano-Cetona) al fondovalle della Chiana con la realizzazione di importanti vie di collegamento, quali il tracciato autostradale (A1) o quello

		ferroviario della Direttissima, ha alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti e separato la dimensione abitativa da quella produttiva.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazioni recenti e/o previste	Le recenti trasformazioni infrastrutturali hanno alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti e separato la dimensione abitativa da quella produttiva. Recenti interventi edilizi (lottizzazioni) risultano incongrui all'oggetto del vincolo.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela dell'immagine montana dell'area di vincolo dominata dal paesaggio dei seminativi nudi, pascoli e boschi. - Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua ed il recupero di quelli abbandonati. - Conservazione, manutenzione e tutela dei muri a secco che delimitano la viabilità. - Tutela dei centri, aggregati e complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte. - Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico e di crinale.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Disincentivare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti. - Negli insediamenti di nuova formazione prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche, della qualità insediativa e dell'inserimento paesaggistico, coerentemente ai valori espressi dal vincolo, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità. - Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi. - Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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. - Riqualificazione degli insediamenti incongrui. - Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione; - Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052159	D.M.12/09/1966 G.U.247-1967	Zona circostante il centro abitato del comune di Montepulciano (Siena)	Montepulciano	1496,90	Val di Chiana				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varia e interessante conformazione orografica del terreno, costituita da una serie di colline inframmezzate da numerosi corsi d'acqua e punteggiata da caratteristiche case coloniche e da attraenti e pregevoli gruppi di alberature, forma un quadro naturale di eccezionale bellezza, godibile da numerosi percorsi stradali che la attraversano e la contornano								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Interessante conformazione orografica del terreno	La singolarità paesistica del comprensorio collinare di Montepulciano è data dal contrasto tra i poggi ed i crinali collinari di matrice sabbiosa, disegnati dalla trama minuta delle colture promiscue e privilegiati dall’insediamento storico, ed i nudi rilievi collinari di natura argillosa.
idrografia naturale e antropica	Vari corsi d’acqua	Grande valenza paesistica del reticolo idrografico. Il corso sinuoso del Torrente Ripa, il cui percorso è disegnato da una bellissima vegetazione ripariale, costituisce, tra Montefollonico e Montepulciano, un binocolo visivo verso la Valdichiana, mentre i fossi di Nibbiano, Martiena e Salcheto marcano i crinali che si staccano, come le dita di una mano, da Montepulciano e scendono verso Acquaviva.
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Centro storico di Montepulciano e tipiche case coloniche	Il sistema insediativo dell’area di vincolo risente dell’intenso sviluppo edilizio che lo ha investito, i cui effetti incidono pesantemente sui caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)		

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	I rilievi collinari sono di origine pliocenica con prevalenza sabbiosa sui poggi ed i crinali più elevati, argillitica su tutti gli altri. Si registrano ai limiti G ed H del vincolo, sui Monti di Poggiano, affioramenti della dorsale Rapolano-Monte Cetona con flysch, rocce silicee e rocce carbonatiche.	Possibili effetti negativi sulla stabilità dei versanti collinari per il rimodellamento artificiale dei suoli dovuto all'impianto di vigneti specializzati di grande dimensione.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Le superfici boschive sono limitate (Monti di Poggiano, Poggio Totona) e composte da querceti decidui termoacidofili di cerro e roverella. Nei colli argillitici la vegetazione ripariale degli impluvi svolge un ruolo paesistico fondamentale perché disegna, per contrasto ai seminativi, i terreni collinari.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La diversità della componente geolitologica risalta nel paesaggio agrario di matrice storica. Sui colli sabbiosi, in stretto rapporto di continuità e di integrazione funzionale con il sistema insediativo di antica formazione, dominano le colture promiscue, talvolta con impianti colturali complessi a spina e ciglioni. Sui colli argillitici prevale il seminativo semplice accompagnato a rotazione dall'uso pastorale, con maglie agricole ampie e sporadiche coltivazioni arboree.	Si registrano in tutta l'area del vincolo le conseguenze della riconversione produttiva con oliveti e vigneti specializzati e sulle colline di origine argillosa anche con rimboschimenti di colture industriali da legno. Gli esiti più vistosi sono dovuti all'impianto dei vigneti meccanizzati per il rimodellamento dei suoli, l'estrema dilatazione della maglia agraria, i vigneti vastissimi e le cantine di moderna costruzione non sempre ben inserite nel contesto agrario. Si conservano brani di promiscuo e sistemazioni ciglionate e/o a giropoggio di oliveti sulle pendici del Monte Melio e sui crinali di San Martino e Martiena.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità	L'insediamento è strutturato intorno al centro murato di Montepulciano da cui dipende un appoderamento diffuso. Solo	La struttura insediativa è alterata nei suoi caratteri tradizionali da un'intensa attività edilizia dovuta all'espansione dell'abitato di

Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani e le architetture di recente formazione come la lottizzazione residenziale di Palazzolo, che occupa il panoramico crinale posto di fronte al centro storico, l'episodicità dell'insediamento produttivo delle Caselle ed il complesso scolastico vicino a V.la Bologna.
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare la strada bianca che da sotto il cimitero di San Biagio arriva a pod.re Colombelle, al confine D del vincolo, e quella che dalla statale N° 146 "di Chianciano" conduce al podere La Creta.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		La molteplicità di pali Enel, dovuta alla deruralizzazione dell'area di vincolo, modifica la percezione dello spazio rurale, inquinando la visione panoramica. Nei crinali di San Martino e Martiena la continuità tra case coloniche e nuove "villette", tutte schermate alla vista con alberi, siepi e muri, ostacola le possibili visuali.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	L'intenso e di forte impatto sviluppo edilizio, la riconversione produttiva con oliveti e soprattutto vigneti meccanizzati con la conseguente dilatazione della maglia agraria e i rimboschimenti stanno mutando profondamente il paesaggio.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p><i>Conservazione e mantenimento integrale della maglia agraria tradizionale e dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo;</i> <i>Tutela dei centri, aggregati e complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per la salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte;</i> <i>Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di crinale;</i> <i>Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</i></p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni</p>	<p><i>- Negli insediamenti di nuova formazione occorre prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.</i> <i>-Realizzazione di aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</i> <i>-Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi.</i> <i>-Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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;</i> <i>- Riqualficazione degli insediamenti incongrui.</i> <i>-Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i> <i>- Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</i> <i>In occasione dei futuri rinnovi di vigneti meccanizzati occorre:</i> <i>- promuovere e incentivare nella realizzazione dei vigneti l'introduzione all'interno delle aree vitate di elementi di discontinuità in particolare vegetazionale. Tali elementi possono essere localizzati anche presso le tare e la viabilità di servizio;</i> <i>- promuovere e incentivare la realizzazione di vigneti compatibili con l'assetto idrogeologico e paesaggistico dell'area in questione. In particolare dovrà essere posta attenzione all'orientamento dei filari e al modellamento dei suoli, al fine di ridurre l'erosione idrica, anche tramite l'introduzione di terrazzamenti (muri e ciglioni).</i> <i>Per gli insediamenti produttivi:</i> <i>-attenuare l'impatto con una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree, massima qualità architettonica degli interventi;</i> <i>-garantire qualità progettuale di nuove cantine oltre che l'inserimento nel contesto paesaggistico delle volumetrie, interrato o fuori terra, e delle relative superfici di servizio, limitando - ove possibile - l'apertura di nuovi fronti di costruito, limitando gli sbancamenti "allo strettamente necessario" al sistema produttivo aziendale e privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente;</i> <i>Per la realizzazione di nuove linee elettriche o interventi su quelle esistenti, ove sia possibile:</i> <i>-dettare precise regole per la loro sistemazione in modo che si integrino nel contesto rurale riducendo al minimo disturbi ed inquinamenti visivi.</i></p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052111	D.M.21/12/1967 G.U.19/1968a	Zona dell'antico nucleo di Chianciano e zona circostante sita nel comune di Chianciano	Chianciano Terme	432,98	Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	la zona formata dall'antico nucleo caratteristico di Chianciano ed area adiacente fino alla strada statale 146 costituisce un complesso di assoluta ed inscindibile unitarietà e di grande bellezza non solo per la spontanea concordanza e fusione degli aspetti naturali con l'opera dell'uomo, ma anche per la particolare attrattiva della visione panoramica che si gode lungo la suddetta statale 146								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Antico nucleo di Chianciano	Permane la grande valenza estetico-percettiva del centro storico di Chianciano nonostante lo sviluppo urbano e la riconversione produttiva delle tradizionali colture arboree di olivo e vite ne abbiano mutato i caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da statale 146	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità principale e secondaria.

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'uniformità delle sabbie, che formano il comprensorio collinare dell'area di vincolo, è interrotta dal fondovalle di natura argillitica del torrente Ribussolaia che divide il colle di Chianciano dal crinale sui cui si distende la strada statale N° 146 "di Chianciano".	
geomorfologia		
idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Prevalenza di colture arboree, soprattutto olivo, e seminativi in stretto rapporto funzionale e paesistico con il sistema insediativo di antica formazione.	Due sono i fenomeni spaziali che hanno trasformato il contesto agricolo dell'area di vincolo: uno dovuto alla riconversione produttiva di oliveti e vigneti in colture specializzate con la semplificazione della maglia agraria, perdita del reticolo idrico scolante e della vegetazione spontanea associata; l'altro alla spinta deruralizzazione delle architetture rurali, innescato dalla vicinanza del centro urbano.
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'insediamento si struttura intorno al centro murato di Chianciano con una diffusa maglia di case sparse.	Nonostante all'interno del vincolo ricada solo il centro storico e l'area caratterizzata dalla presenza degli impianti sportivi esso è fortemente condizionato dall'imponente sviluppo edilizio che ha unito, lungo il versante della dorsale collinare che si affaccia verso levante, Chianciano alle sue Terme. Sviluppo che, a partire dall'antico centro murato, con integrazioni successive, caratterizzate da varietà tipologica e forte impatto volumetrico, ha trovato lungo il percorso che conduceva alle sorgenti termali il principale momento di aggregazione. Per contro la deruralizzazione del patrimonio edilizio presente sul territorio aperto ha favorito una pesante ristrutturazione delle coloniche e degli annessi. Questi edifici, perduto il legame con la funzione per la quale erano stati costruiti, ed il legame culturale con l'ambiente circostante, sono stati ristrutturati e frazionati in quartieri fino a trasformare il complesso colonico in un vero e proprio condominio dalle più svariate caratteristiche architettoniche, riflettendo su di esso canoni e modelli tipici del contesto urbano.
Insediamenti storici		

Insempi moderni		
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità rurale per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare la strada bianca che dalla strada statale N°146 scende verso Podere i Vepri per poi risalire verso la Pietriccia ed arrivare a Chianciano proprio sotto la chiesa della Madonna della Rosa.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Ampie visuali panoramiche di Chianciano dalla strada statale N° 146 "di Chianciano".	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Recente sviluppo edilizio e deruralizzazione dell'edilizia rurale sparsa. Semplificazione della maglia agraria con conseguente perdita del reticolo idrico scolante e della vegetazione spontanea associata.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>- <i>Conservazione e mantenimento integrale dei brani di coltura promiscua ancora esistenti.</i></p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>- <i>Negli insediamenti di nuova formazione occorre prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.</i></p> <p>- <i>Realizzazione di aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</i></p> <p>- <i>Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi.</i></p> <p>- <i>Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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.</i></p> <p>- <i>Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i></p> <p>- <i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i></p> <p>- <i>Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</i></p> <p><i>In occasione dei futuri rinnovi di vigneti meccanizzati occorre:</i></p> <p>- <i>promuovere e incentivare nella realizzazione dei vigneti l'introduzione all'interno delle aree vitate di elementi di discontinuità in particolare vegetazionale. Tali elementi possono essere localizzati anche presso le tare e la viabilità di servizio;</i></p> <p>- <i>promuovere e incentivare la realizzazione di vigneti compatibili con l'assetto idrogeologico e paesaggistico dell'area in questione. In particolare dovrà essere posta attenzione all'orientamento dei filari e al modellamento dei suoli, al fine di ridurre l'erosione idrica, anche tramite l'introduzione di terrazzamenti (muri e ciglioni).</i></p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9051246	D.M. 29/01/1969 – G.U. 50 del 1969	Zone godibili dall’autostrada del Sole in provincia di Arezzo	Arezzo, Civitella della Chiana, Laterina, Foiano della Chiana, Lucignano, Marciano della Chiana, Montevarchi, Monte S. Savino, Pergine Valdarno, San Giovanni Valdarno e Terranuova Bracciolini	2170,66	Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	La fascia di territorio laterale alla Autostrada del Sole, [...], ha notevole interesse pubblico perché, per la varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza, godibili dall’intero percorso dell’autostrada del Sole che l’attraversa								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		<i>Permanenza dei valori.</i>
elementi vegetazionali	Valore ambientale, storico, architettonico e culturale degli elementi disposti lungo il percorso autostradale	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico delle visuali godibili dall’autostrada del Sole	<i>Permanenza parziale dei valori. La diffusa industrializzazione del Valdarno ha recato gravi danni paesaggistici anche lungo l’autostrada del Sole.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<i>Valore geomorfologico della gola dell'Arno. (E,N)</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale	<i>L'autostrada costeggia in Valdarno un lungo tratto del corso dell'Arno ed interseca l'oasi naturalistica della diga di Levane col canyon fluviale dell'Arno, sommerso dal bacino lacustre dà vita ad una zona umida e paludosa di pregio naturalistico.(N,E)</i>	
vegetazione	<i>Valore paesaggistico dei numerosi boschi presenti lungo l'autostrada tra Arezzo e il Valdarno. (E)</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	<i>Valore paesaggistico delle colture estensive sui dolci pendii (girasoli e cereali) Valdarno e Valdichiana (E).</i>	
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<i>Valore storico e paesaggistico dei numerosi borghi storici visibili lungo tutto il percorso autostradale. (E,S)</i>	
Insedimenti storici		<i>Interventi dentro e al limite del vincolo, in più ambiti, situati a Nord nei pressi di S. Giovanni e a Sud nei pressi di Badia al Pino.</i>
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Compromissione delle visuali panoramiche per fenomeni di sviluppo di insediamenti industriali-artigianali-residenziali lungo l'autostrada del Sole. Interventi di nuova edificazione.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p><i>Tutela delle visuali panoramiche.</i></p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p><i>Si prescrivono piantumazioni per schermare le zone di espansione industriale e commerciale del Valdarno e dalla zona dell'uscita di Monte San Savino (zone verdi alberate intorno ad edifici e capannoni), per limitare l'impatto visivo dall'autostrada.</i></p> <p><i>Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i></p>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	<i>Individuazione effettuata a partire dall'esame delle caratteristiche delle Aree di servizio Lucignano Est e Lucignano Ovest, che come tali sono connotate da caratteri logistici, funzionali e di servizio e la cui gestione ha evidentemente modificato gli aspetti strettamente connessi all'oggetto del Decreto.</i>
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	<i>Gli interventi di trasformazione saranno caratterizzati da una massima qualità architettonica, al fine di perseguire la riqualificazione di queste aree.</i>

Provincia di Arezzo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9051139	D.M.31/07/1970– G.U. 220 del 1970	Zona del Borgo di Badia al Pino nel comune di Civitella della Chiana	Civitella della Chiana	7,85	Val di Chiana				
motivazione	La zona del sopracitato Borgo ha notevole interesse pubblico perché, situata su di un ridente ed ameno colle, costituisce – per i suoi elementi d’importanza artistica e storica, come la caratteristica torre medievale, la chiesa propositura di S. Bartolomeo con il superbo campanile, i tratti delle antiche mura e le tradizionali case addossate ed in parte circondate dal tipico pino cipressato di spiccato carattere toscano – un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, godibile dall’Autostrada del Sole, dalla strada provinciale Arezzo-Siena e da altri punti di vista e belvedere accessibili al pubblico								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del “pino-cipresseto” che circonda il borgo	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore storico-architettonico dell’aggregato	<i>Parziale permanenza dei valori a causa degli interventi di ristrutturazione e vari ampliamenti edilizi, realizzati senza il dovuto rispetto per il valore storico-architettonico dell’aggregato.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico delle visuali godibili dall’Autostrada del Sole	<i>Parziale permanenza dei valori a causa degli interventi edilizi.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Sono stati realizzati interventi di ristrutturazione e vari ampliamenti edilizi, realizzati senza il dovuto rispetto per il valore storico-architettonico dell'aggregato che ne hanno in parte compromesso sia il il valore storico architettonico e il valore estetico percettivo dell'aggregato. Sono previste ulteriori trasformazioni nelle aree all'interno del cono della visuale prospettica che dall'Autostrada guarda l'antico borgo.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del valore panoramico percepito dall'autostrada del Sole. Tutela del valore storico-architettonico dell'aggregato.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate	<i>In considerazione dell'avvenuta edificazione che occlude parte della visuale del borgo dall'asse autostradale, si prescrive una maggior attenzione nella salvaguardia di quest'area libera prospiciente il paese, escludendola da future espansioni urbane e recuperandola dal punto di vista paesaggistico con destinazione a verde pubblico. Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione degli insediamenti incongrui. Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico e architettonico garantendone la qualità.</i>

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

<p>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052183	D.M. 6/10/970 G.U.274-1970b	Centro abitato e zona circostante nel comune di Chiusi	Chiusi	814,59	Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprendente il centro urbano e la zona circostante, in cui si includono centri focali come Dolciano, La Marcianella, Monteverene e le aree archeologiche delle tombe etrusche e quella intorno al lago, costituisce un complesso assolutamente unitario di grande valore paesistico sia per la conformazione orografica del terreno che per la particolare attrattiva della visione panoramica che si gode dall'alto ed anche dalle strade statali numeri 71 e 326 e dall'Autostrada del Sole A1								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolare conformazione orografica del terreno	Il contrasto esistente tra il comprensorio collinare, disegnato dalla trama minuta delle colture promiscue, la regolare scansione dei piani bonificati della Valdichiana e l'ambiente naturale del lago segnano la valenza paesistica del vincolo.
idrografia naturale e antropica	Lago di Chiusi	L'invaso lacustre di Chiusi con la sua vegetazione ripariale ed acquatica costituisce un'ambiente naturale di grande rilevanza estetico-percettiva.
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Centro urbano di Chiusi; centri di Dolciano, La Marcianella, Monteverene; resti archeologici di tombe etrusche	Il sistema insediativo dell'area di vincolo, centro murato di Chiusi, ville-fattoria di Dolciano e Marcianella, aggregato rurale di Monteverene, risente dell'intenso sviluppo edilizio e infrastrutturale che lo ha investito, i cui effetti incidono pesantemente sui caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Visuali verso l'area dall'alto, dalle strade statali nn. 71 e 326 e dall'autostrada del Sole A1	L'intenso sviluppo edilizio ha occupato le zone maggiormente panoramiche dell'area di vincolo occultandone e privatizzandone le viste verso il centro storico di Chiusi. Si conservano, invece, diversi punti di vista dal centro abitato verso la campagna.

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Il comprensorio del vincolo si compone essenzialmente di formazioni plioceniche di natura sabbiosa e conglomeratica, nell'area collinare, di depositi alluvionali, nei piani.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	La vegetazione boschiva è formata da querceti decidui termoacidofili con piano arboreo costituito da cerro, roverella e rovere.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Di grande rilevanza paesistica il Canale Maestro della Chiana e tutte le sistemazioni idraulico agrarie della bonifica sette-ottocentesca.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Nelle colline, in stretto rapporto di continuità e di integrazione funzionale con il sistema insediativo di antica formazione, dominano le colture arboree, mentre la trama fondiaria dei seminativi delle aree di piano è scandita dalla gerarchia della rete scolante di bonifica.	Nei rilievi il predominio storico delle colture arboree non è cancellato dagli effetti della riconversione produttiva con oliveti e vigneti specializzati e dallo sviluppo edilizio. Nelle pendici di Monteverene e intorno a Chiusi si conservano brani di promiscuo e sistemazioni ciglionate e/o a giropoggio di oliveti. Più intense le trasformazioni nel piano, dove i seminativi sono sostituiti (soprattutto nelle vicinanze del lago di Chiusi) con il mais, con colture floro-vivaistiche o, nelle zone marginali ai boschi, abbandonati. Il processo di estensivizzazione delle colture, inoltre, altera la regimazione idraulica, semplifica e amplia la forma dei campi, eliminando le piantate arboree al bordo dei campi.
Paesaggio agrario moderno		La multifunzionalità agricola e la deruralizzazione delle architetture rurali hanno comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione spesso impreziositi con viali di cipresso a segnarne l'ingresso, prati all'inglese e parcheggi non sempre ben inseriti nel contesto agrario.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	I rilievi collinari presentano un'insediamento strutturato intorno al centro murato di Chiusi, da cui dipende un appoderamento diffuso, e all'aggregato rurale di Monteverene. Nel piano l'insediamento segue le regole, pianificate nel periodo Granducale, di un appoderamento inquadrato nel sistema della villa-fattoria. Significativa presenza di necropoli etrusche che attestano la continuità della presenza umana su questo territorio.	La realizzazione di importanti infrastrutture stradali (A1) e ferroviarie (Direttissima) ha fortemente condizionato la crescita di Chiusi, con l'impetuoso sviluppo di Chiusi scalo ed i fenomeni di dispersione lineare del centro murato lungo i principali assi viari, oltre a causare delle vere e proprie cesure nel territorio rurale. Le espansioni residenziali più recenti alla ricerca delle localizzazioni maggiormente panoramiche, hanno dato vita all'occupazione dei crinali a maggiore panoramicità, privatizzandone le viste. Contestualmente a mutare il sistema insediativo sono i vistosi aumenti di volume e la trasformazione di aie e resedi in giardini che stravolgono le varie case coloniche e gli annessi segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o, più di frequente alla residenza.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		

		produttivo.
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		La molteplicità di pali e tralicci Enel, dovuta alla spinta deruralizzazione dell'area di vincolo, modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	L'intenso sviluppo edilizio ha occupato le zone maggiormente panoramiche dell'area di vincolo occultandone e privatizzandone le viste verso il centro storico di Chiusi. Impetuoso sviluppo di Chiusi scalo e fenomeni di dispersione lineare. Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano gli interventi edilizi recenti. Alterazione della regimazione idraulica e semplificazione della maglia agricola legati alla estensivizzazione delle colture.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Tutela integrale della maglia agraria tradizionale e dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo.</i> - <i>Tutela dell'immagine dell'area di vincolo legata alle bonifiche sette-ottocentesche con il mantenimento delle sistemazioni idrauliche, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate;</i> - <i>Tutela, quale emergenza naturale di valore paesistico del sistema ecologico- ambientale del lago di Chiusi e della sua vegetazione riparia;</i> - <i>Tutela del centro murato di Chiusi, degli aggregati e delle ville-fattoria estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte;</i>
<p>Obiettivi per la riqualificazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Inibizione dei sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti.</i> - <i>Negli insediamenti di nuova formazione prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche, della qualità insediativa e dell'inserimento paesaggistico, coerentemente ai valori espressi dal vincolo, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.</i> - <i>Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi.</i> - <i>Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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.</i> - <i>Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i> - <i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i> - <i>Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</i> <i>Per interventi sulle linee elettriche:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dettare precise regole per la loro sistemazione in modo che si integrino nel contesto rurale riducendo al minimo disturbi ed inquinamenti visivi.</i>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p><i>Le tre aree individuate sono parti del territorio completamente urbanizzate ed edificate ubicate :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>in località Dolcianello lungo la SS di Rapolano</i> - <i>in località la Fontina e Poggio Gallina, situate in prossimità del centro urbano di Chiusi scalo.</i> <p><i>“Le aree individuate sono adibite a zone commerciali ed industriali con la presenza quasi esclusiva di capannoni per attività produttive che hanno perso completamente le caratteristiche che ne consentirono l’apposizione del vincolo.”</i></p> <p><i>L’intenso sviluppo edilizio ha occupato le zone maggiormente panoramiche dell’area di vincolo occultandone e privatizzandone le viste verso il centro storico di Chiusi. Si conservano, invece, diversi punti di vista dal centro abitato verso la campagna.</i></p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<p><i>Riqualificazione paesaggistica delle zone commerciali e industriali in quanto punti di accesso che squalificano l’immediata percezione dei contesti storici e paesaggistici di alto valore.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche attraverso la eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico.</i> - <i>I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici .</i> - <i>riqualificazione dei margini delle aree produttive attraverso interventi di ricucitura con le aree agricole limitrofe, il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente (sistema del verde, viabilità poderali, opere di regimentazione idraulica, arredi agricoli, mantenimento delle coltivazioni agricole nelle aree intercluse)</i> - <i>Incentivare la delocalizzazione delle funzioni che determinano il degrado.</i>

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9051306	D.M. 06/10/1970 – G.U. n. 282 del 1970	Zona adiacente la Fortezza Medicea sita nel comune di Lucignano	Lucignano	12,41					
motivazione	in essa sorge l'imponente opera del Sangallo, la fortezza medicea, dalla quale si ha una visione completa della cittadina medioevale di Lucignano, tuttora conservata nel suo aspetto originario e già sottoposta a tutela paesistica								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale nel suo peculiare rapporto con il manufatto	<i>Permanenza dei valori. Rischio di abbandono delle coltivazioni in atto.</i>
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico-architettonico del complesso di edilizia specialistica	<i>Permanenza dei valori, nonostante il degrado architettonico in atto sulle strutture della fortezza.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Valore panoramico delle visuali godibili verso la cittadina	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle alberatura a pino domestico intorno al serbatoio sopra alla fortezza. (E)</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<i>Oltre al valore già indicato del complesso della fortezza, si individuano due interessanti mulini a vento che insistono sui bastioni della stessa fortezza. (S,E)</i>	<i>I mulini versano in uno stato di abbandono e di avanzato degrado rischiando di crollare.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Oltre al valore delle visuali verso Lucignano, è notevole anche il pregio paesaggistico della struttura della fortezza in rapporto all'abitato dello stesso paese. (E)</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Gli edifici storici all'interno dell'area versano in stato di degrado che ne mette a rischio l'esistenza. Rischio di abbandono delle coltivazioni.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela e conservazione del valore storico-architettonico degli edifici.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Restauro architettonico della fortezza e dei relativi mulini a vento.</i>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052205	D.M. 03/11/1970 G.U.294-1970	Zona della località <i>Monteffollonico</i> sita nel comune di Torrita di Siena	Torrita di Siena	601,26	Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché dotata di particolari valori ambientali, e caratterizzata nella sua fisionomia dalle monumentali mura turrette, insieme con la zona circostante, che presenta elementi di non comune bellezza, per la varia e interessante conformazione del terreno, per le bellissime masse di alberature, che animano il dolce alternarsi delle colline, punteggiate da caratteristici insediamenti rurali, costituisce un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di incomparabile bellezza								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolare e varia conformazione del terreno	La particolarità morfologica del territorio è data dal contrasto tra l'elevato poggio di Monteffollonico e la forma più dolce e varia dei restanti rilievi collinari articolata in versanti, sia con vallecicole sia lineari, o in pianalti ondulati ed incisi.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Complesso boschivo di grande valore estetico	Le estese superfici boschive soprattutto di querceti a roverella e leccio costituiscono un elemento primario del contesto paesistico.
sistema insediativo	Antico centro di Monteffollonico, caratteristici insediamenti rurali	Si conserva l'eccezionale valore estetico-percettivo del sistema insediativo dell'area di vincolo dato sia dal centro murato di Monteffollonico che dalla rilevanza delle architetture rurali per la diffusa presenza della tipologia "a corte" non aggrediti da intensi fenomeni di sviluppo edilizio.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Verso le colline circostanti	Presenza di eccezionali visuali panoramiche sia dal centro storico di Monteffollonico che dalla viabilità rurale.

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	Il poggio di Montefollonico, l'area altimetricamente più alta del territorio comunale, si trova su un affioramento della dorsale Rapolano-Cetona composto da formazioni calcaree con inclusioni di diaspri e conglomerati. Il restante comprensorio collinare è formato da sabbie plioceniche e conglomerati. Nella parte nord del vincolo terreni a prealenza argillitica occupano le parti medio basse di versanti.	
Idrografia naturale		
vegetazione	La maggior parte delle formazioni forestali sono rappresentate da querceti misti con la roverella (<i>quercus pubescens</i>) come specie dominante. I popolamenti, situati a quote comprese fra 270 e 580 m., sono riconducibili a querceti termofili di roverella con leccio e cerro o acidofili di roverella e cerro. Nei colli argillitici la vegetazione ripariale degli impluvi svolge un ruolo paesistico fondamentale perché disegna, per contrasto ai seminativi, i terreni collinari. Sotto il Convento di San Francesco si notano impianti artificiali di conifere contestuali al ripristino ambientale di aree minerarie o di cava.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Prevalenza di bosco e colture arboree con sistemazioni a terrazze nel basamento collinare di Montefollonico. Seminativi con colture arboree nelle colline sabbiose e accompagnati a rotazione dall'uso pastorale in quelle argillose.	Il predominio storico delle colture arboree non è cancellato dagli effetti della riconversione produttiva con oliveti e vigneti specializzati. Nelle pendici di Montefollonico e sotto il Convento di San Francesco si conservano brani di oliveti terrazzati talora soggetti a fenomeni di abbandono ed inselvaticamento. Più intense le trasformazioni nei rilievi pliocenici con processi di semplificazione della maglia agraria per l'introduzione di oliveti e vigneti meccanizzati e l'ampliamento delle superfici pascolative.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici	L'insediamento si struttura intorno al centro murato di Montefollonico. La tendenza all'accentramento insediativo è marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case sparse.	La maggior parte dello sviluppo edilizio dell'area di vincolo si è concentrato a Montefollonico dove le nuove lottizzazioni residenziali, anche per le condizioni orografiche, si sono sviluppate sul panoramico pendio esposto a mezzogiorno. Sul resto del territorio la diffusione dell'attività agrituristica e la deruralizzazione dei fabbricati rurali investe soprattutto le strutture poderali di minor dimensione, mentre si registrano fenomeni di abbandono e marginalizzazione dei grandi edifici "a corte". L'attività edilizia ha riguardato inoltre la costruzione di annessi agricoli ad uso pastorale come le stalle. Edifici prefabbricati la cui volumetrie sono spesso fuori scala rispetto alla morfologia dei luoghi.
Insediamenti moderni		

Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità rurale, che segue ancora tracciati storici, per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazioni recenti e/o previste	Processi di semplificazione della maglia agraria per l'introduzione di colture meccanizzate e ampliamento delle superfici a pascolo. Interventi edilizi incongrui al valore del vincolo, sia per la loro localizzazione sia per le dimensioni.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Tutela integrale della maglia agraria tradizionale e dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo ed il recupero di quelli in abbandono.</i> - <i>Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio del bosco e dei seminativi nudi a rotazione pastorale.</i> - <i>Tutela dei centri, aggregati e complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.</i> - <i>Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati rurali.</i>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Negli insediamenti di nuova formazione prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche, della qualità insediativa e dell'inserimento paesaggistico, coerentemente ai valori espressi dal vincolo, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.</i> - <i>Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi.</i> - <i>Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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.</i> - <i>Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i> - <i>Controllo dell'impatto paesistico che le ristrutturazioni di case coloniche e annessi agricoli, o la costruzione di nuovi annessi ad uso pastorale, hanno su questo paesaggio in modo da mantenere inalterata la percezione di una maglia poderale ampia e rarefatta anche al fine di non riproporre immagini stereotipate della toscana rurale;</i> - <i>Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</i>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052064	D.M. 11/05/1971 G.U.143-1971b	Centro urbano e zona circostante nel comune di Sarteano	Sarteano	367,53	Val di Chiana				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un complesso di cose immobili, circondato da vecchie mura quasi integre culminanti con la rocca, il tutto arroccato su di un altipiano circondato da colline che formano, nel loro insieme, un quadro naturale paesisticamente notevole, visibile dalle strade che provengono da Cetona, Chiusi e Chianciano.								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	colline	Buona rilevanza paesistica del comprensorio collinare di Sarteano, che si stacca dai rilievi del Monte Cetona e forma una specie di terrazzamento proteso verso il fondovalle della Chiana.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Centro storico di Sarteano, circondato da antiche mura culminanti nella rocca, arroccata sull'altipiano	Permane la grande valenza estetico-percettiva della Rocca, ma l'area di vincolo risente dello sviluppo urbano di Sarteano i cui effetti incidono sui caratteri paesistici tradizionali del ripiano collinare adiacente al centro storico.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da strade che provengono da Cetona, Chiusi e Chianciano	Lo sviluppo edilizio ha occupato le zone maggiormente panoramiche dell'area di vincolo occultandone e privatizzandone le viste verso la Valdichiana.

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Salvo affioramenti argillosi alle quote più elevate, l'area è composta da ripiani travertinosi che plasmano la morfologia collinare secondo la tipica forma terrazzata.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	I rilievi argillosi di Poggio alle Forche, Poggio del Renaio, e del Poggione sono ricoperti da querceti decidui mesofili con piano arboreo costituito da cerro, carpino e acero campestre, mentre sui rilievi travertinosi sottostanti Sarteano si incontrano querceti decidui termofili di roverella, cerro orniello e carpino nero. Si notano impianti artificiali di pino nero sopra Poggio del Renaio appena fuori il limite C del vincolo.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		La casualità delle addizioni dei tessuti urbani di recente formazione con la loro varietà tipologica e il forte impatto volumetrico, anche quando l'edificazione non occulta e assorbe borghi e case rurali, hanno interrotto quel rapporto esclusivo tra insediamento consolidato e la sua "campagna", cioè con quella parte di territorio rurale dove per gli stretti legami funzionali con l'abitato l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali assumevano assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell'identità collettiva.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		

Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		Lo spostamento del sistema viario dalla direttrice pedecollinare (Chianciano-Sarteano-Cetona) al fondovalle della Chiana con la realizzazione di importanti vie di collegamento, quali il tracciato autostradale (A1) o quello ferroviario della Direttissima, ha alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti e separato la dimensione abitativa da quella produttiva.
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Sviluppo edilizio non pianificato, di forte impatto paesaggistico e volumetrico.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela integrale, laddove è ancora presente, della maglia agraria tradizionale e dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Disincentivare i sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti.</i> - <i>Negli insediamenti di nuova formazione prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche, della qualità insediativa e dell'inserimento paesaggistico, coerentemente ai valori espressi dal vincolo, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.</i> - <i>Garantire la qualità progettuale e il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti, oltre che il controllo della loro dimensione rispetto alla consistenza dell'insediamento esistente.</i> - <i>Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi.</i> - <i>Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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.</i> - <i>Realizzazione di aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</i> - <i>Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i> - <i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i> - <i>Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</i>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052005	D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970	Zona collinare del comune di Chianciano Terme	Chianciano Terme	173,34	Val di Chiana				
motivazione	la zona ha notevole interesse pubblico perché costituisce una località di non comune bellezza per i suoi alti valori naturali ed ambientali, per la particolare concordanza raggiunta tra l'intervento dell'opera dell'uomo e l'aspetto naturale dovuto soprattutto al piacevole aspetto delle zone verdi, nonché per costituire una serie di quadri panoramici di grande notorietà e di singolare varietà e bellezza godibili da innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico.								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Pendici collinari	L'area di vincolo è composta dall'anfiteatro collinare che dai rilievi dei Monti di Sopra degrada a semicerchio sul fondovalle del torrente Ribussolaia e unisce il colle di Chianciano al crinale su cui si distende la strada statale N° 146 "di Chianciano". Essa risente dello sviluppo urbano di Chianciano i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici tradizionali.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'uniformità delle sabbie che formano il comprensorio collinare dell'area di vincolo è interrotta dal fondovalle di natura argillitica del torrente Ribussolaia.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Da segnalare all'interno, o nelle immediate vicinanze, del vincolo in località Acqua Santa e Silene la presenza di diverse sorgenti termali.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		Lo sviluppo edilizio che preme lungo i confini H, I, L ed invade, sia a nord che a sud, l'area di vincolo, ha quasi cancellato il tessuto agrario preesistente interrompendo lo stretto rapporto funzionale che univa, attraverso la strada, il sistema insediativo di antica formazione con le aree coltivate prima a vite, olivo, frutteto, poi a seminativo. A nord il campo sportivo in località Castagnoli con le aree verdi circostanti, completamento della sovrastante "Città dello Sport" e i parcheggi a servizio della zona di Piazza Italia erodono, insieme a nuove edificazioni, i suoli agricoli lasciando spazio solo a piccoli brani di oliveti, mentre a sud i parchi termali di Sant'Elena e Fucoli si protendono ad occupare le antiche aree a seminativo. Nel fondovalle del Ribussolaia prevale l'abbandono.
Paesaggio agrario moderno	Si conservano piccoli brani di oliveti legati talvolta a coltivazioni ortive mentre si notano oliveti di nuovo impianto tra podere Vecciano e podere Fornace.	
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
		Il centro urbano di Chianciano ha visto l'espandersi delle proprie frange costruite all'interno delle aree agricole poste lungo il versante della dorsale

		collinare che affaccia verso levante. <i>Trait d'union</i> la strada statale, unico accesso al centro storico prima della realizzazione della “variante” con il viadotto delle Ribussolaie. Chianciano è quindi il risultato di integrazioni successive, che hanno trovato lungo il percorso costituito dal “centro murato - sorgenti termali” il principale momento di aggregazione secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e assenza di qualsiasi contestualizzazione a livello paesaggistico.
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la S.S. N°146 e dalla strada bianca che dalla strada statale scende a Podere i Vepri per risalire verso il centro storico di Chianciano.	
Dinamiche di trasformazioni recenti e/o previste	Fenomeni di abbandono delle aree agricole per l'incalzare di insediamenti, spesso realizzati senza una adeguata contestualizzazione paesaggistica.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p><i>Tutela integrale, laddove è ancora presente, del tessuto agrario preesistente.</i></p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Negli insediamenti di nuova formazione prevedere un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche, della qualità insediativa e dell'inserimento paesaggistico, coerentemente ai valori espressi dal vincolo, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.</i> - <i>Favorire forme di riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto sulla base di uno studio di compatibilità con le tipologie edilizie esistenti per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi.</i> - <i>Controllo delle trasformazioni delle aree pertinenziali delle case coloniche attraverso regole per 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.</i> - <i>Realizzazione di aree verdi, poste a sutura tra aree agricole nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</i> - <i>Riqualficazione degli insediamenti incongrui.</i> - <i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i> - <i>Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e loro tutela, impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</i>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052005	D.M. 2472/1970 G.U.100 del 1970	Zona collinare del comune di Chianciano Terme	Chianciano Terme	173,34	Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	la zona ha notevole interesse pubblico perché costituisce una località di non comune bellezza per i suoi alti valori naturali ed ambientali, per la particolare concordanza raggiunta tra l'intervento dell'opera dell'uomo e l'aspetto naturale dovuto soprattutto al piacevole aspetto delle zone verdi, nonché per costituire una serie di quadri panoramici di grande notorietà e di singolare varietà e bellezza godibili da innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico.								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale (terrazzamenti olivati) anche per il suo stretto rapporto con l'abitato	<i>Permanenza dei valori, rischio di abbandono delle colture in atto (oliveti, ecc.)</i>
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico-urbanistico del nucleo urbano	<i>Permanenza dei valori. Rischio di nuove edificazioni nella Valle del Borro Rialto (Torricella, ecc.).</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Valore panoramico come quadro di sfondo della Val di Chiana	<i>Permanenza dei valori. Rischio di alterazione delle visuali verso la Val di Chiana per l'espansione della Zona Industriale; si prescrivono piantumazioni per schermare tali zone di espansione. (zone verdi alberate intorno ad edifici e capannoni).</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle alberature associate a ville e case coloniche (gruppi di cipressi, lecci, ecc.).(E,S)</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<i>Oltre al valore già individuato dal vincolo dell'aggregato urbano storico, valore paesaggistico storico-architettonico dei nuclei sparsi (ville, case poderali).(E,S)</i>	<i>Rischio di ristrutturazione di case coloniche con forme e materiali non adeguati.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		<i>Il lato nord-est dell'area soggetta a vincolo, lungo la strada provinciale, ha subito una crescita edilizia che assume ormai carattere consolidato.</i>
Viabilità storica	<i>Valore storico dell'antica strada di Costa del Molino di accesso al borgo murato.(S)</i>	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Oltre alle visuali già individuate dal vincolo, valore delle visuali dal centro abitato verso la zona di Torricella. (E)</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Alterazione delle visuali per l'espansione della zona industriale. Interventi edilizi ormai consolidati in corrispondenza della fascia pedecollinari (in particolare del lato nord-est, lungo la strada provinciale).</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p><i>Tutela degli oliveti terrazzati e delle colture che caratterizzano il paesaggio agrario.</i> <i>Tutela delle visuali verso la Val di Chiana.</i></p>
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p><i>Riqualificazione paesaggistica delle zone di espansione urbana pedecollinare di scarso valore attraverso un progetto unitario, ma che può consistere anche solo nel creare zone verdi alberate intorno ad edifici e capannoni.</i> <i>- Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i> <i>-Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico, architettonico e urbanistico.</i></p>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

individuazione di aree gravemente compromesse o degradate	
obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTE: Si suggerisce l'opportunità di sostituire buona parte degli attuali confini, definiti come "linea immaginaria congiungente i punti...", con riferimenti più facilmente individuabili sul territorio. Tuttavia non si formulano in proposito proposte alternative, ritenendo che tale operazione possa essere inclusa nella più generale proposta di ampliamento della zona di salvaguardia.

In accordo con la proposta del PTCP della Provincia di Arezzo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
	D.M. 02/12/1977	Parco Bologna Buonsignori <i>loc. Le Pietrose</i> sito nel comune di Montepulciano (Siena)	Montepulciano		Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico per la cospicua vegetazione – 120 Cupressus Sempervirens Pyramidalis e 156 Pinus Pinea – per l'importanza dei singoli elementi che lo compongono e per la bellezza dell'insieme, di non comune bellezza.								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Parco storico con 120 cipressi e 156 pini	Grande valenza estetico-percettiva del Parco Bologna Buonsignori situato, in località le Pietrose, sul crinale collinare che dal Monte Melio degrada verso la valle del Torrente Ripa.
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)		Eccezionali visuali panoramiche su Montepulciano, Montefollonico e la Valdichiana.

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		Il parco pur nella sua eccezionale valenza paesistica, versa in cattive condizioni. Si nota sul terreno l'invasione di erbe ed arbusti, mentre la vegetazione arborea, inizialmente composta di 156 pini e 120 cipressi, è notevolmente diminuita, forse per malattia (cipressi), forse per ampliare la superficie agraria con termine (pini). Lungo strada si registra il reimpianto, non sempre ben riuscito, di cipressi.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Diminuzione della vegetazione arborea	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela integrale dell'area di parco e delle essenze arboree rimaste.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Manutenzione e gestione del parco, con recupero delle essenze arboree malate e/o reimpianto di quelle mancanti.</i>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

Provincia di Arezzo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9051349	D.M.17/02/1988 G.U. n. 73 del 1988	<i>Alcune zone (tra Case al Cincio e Monte Sopra Rondine) in Comune di Arezzo</i>	Arezzo, Civitella Val di Chiana		Area Val di Chiana				
motivazione	Tale zona presenta aspetti tipici di paesaggio collinare e risulta caratterizzata oltre che dai suddetti elementi naturali, quali il bosco e il sistema fluviale, da una diffusa utilizzazione agricola con colture anche pregiate come girasoli e vigneti DOC; che la medesima, inserita in una generalità di visuali panoramiche e paesistiche, è al centro di un'ampia zona di ripopolamento faunistico, proposta dall'amministrazione provinciale ai fini della costruzione di un parco integrale								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica	Valore ambientale per la presenza del sistema fluviale	<i>Permanenza dei valori.</i>
mosaico agrario	Valore dell'ambiente agricolo anche per la presenza di colture pregiate	<i>Il territorio in gran parte versa in stato di abbandono e le colture rimaste sono di tipo estensivo; permangono tuttavia alcune porzioni di territorio ad olivi e vigneti nella zona Podere Fornello e Podere Torcella e nella zona di Pieve a Maiano.</i>
elementi vegetazionali	Valore ambientale per la presenza del bosco e della zona di ripopolamento faunistico	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Valore panoramico delle visuali godibili da e verso i dintorni	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<i>Valore geomorfologico della gola dell'Arno, che permette la visione degli strati rocciosi più antichi. Di un certo interesse sono anche le morfologie collinari scavate nei sedimenti lacustri pleistocenici a sabbie, ghiaie ed argille, tipo terrazzi fluviali e forre. (N)</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale	<i>Attualmente, dopo la realizzazione della diga della Penna a fine anni '50, parte del canyon fluviale dell'Arno è stato sommerso dal bacino lacustre modificando l'idrografia originaria dei luoghi dando vita ad una zona umida e paludosa di pregio naturalistico.(N,E)</i>	
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	<i>Attualmente, dopo la realizzazione della diga della Penna a fine anni '50, parte del canyon fluviale dell'Arno si è trasformato in un bacino artificiale di alto pregio paesaggistico e naturalistico.(N,E)</i>	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Fenomeni di abbandono del territorio agricolo, le colture rimaste sono di tipo estensivo con conseguente semplificazione della maglia agraria; permangono tuttavia alcune porzioni di territorio ad olivi e vigneti nella zona Podere Fornello e Podere Torcella e nella zona di Pieve a Maiano.</i>	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Tutelare la struttura agraria a maglia fitta con colture promiscue costituita da oliveti terrazzati, piccoli vigneti e seminativi.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	<i>Valorizzare le colture di eccellenza come girasoli e vigneti DOC</i>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Nella progettazione degli assetti territoriali deve essere garantita la permanenza dell'attività agricola pregiata. Restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui.</i>

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052360	D.M.20/03/1996 G.U. n. 155 del 1996	Area ricadente nel Comune di Cetona caratterizzata da un pregevolissimo alternarsi di valli e crinali	Cetona		Area Val di Chiana	a	b	c	d
motivazione	la zona suddetta è caratterizzata da un pregevolissimo alternarsi di valli e crinali che grazie alle caratteristiche geomorfologiche ed alla millenaria opera dell'uomo si configurano come un complesso di beni naturalistici e storici nel quale la coltura dell'olivo e della vite perfettamente si integra con le zone boschive naturali e quelle di prato incolto non interessato da coltivazioni di sorta, le stesse vecchie case abbandonate da decenni, acquistano in tale contesto una valenza ambientale e l'architettura tradizionale ed un uso del suolo tramandato da tempo immemorabile hanno assunto eccezionali valori di singolarità.								
Tipi di paesaggio									

B) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo e valutazione della loro permanenza ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Valli e crinali	<i>Permanenza dei valori</i>
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Coltura dell'olivo e della vite	<i>Permanenza dei valori</i>
elementi vegetazionali	Zone boschive naturali e di prati incolti	<i>Permanenza dei valori</i>
sistema insediativo	Vecchie case abbandonate con tipologie architettoniche tradizionali perfettamente inserite nel contesto paesaggistico.	<i>Permanenza dei valori. Sono state recuperate nel rispetto delle loro caratteristiche tipologiche e architettoniche.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<i>Valli e crinali</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Zone boschive naturali e di prati incolti</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale	<i>Coltura dell'olivo e della vite</i>	
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<i>Vecchie case abbandonate con tipologie architettoniche tradizionali perfettamente inserite nel contesto paesaggistico. I recenti interventi di recupero sono stati tali da conservare intatti i valori che le connotavano.</i>	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste		

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA

Obiettivi per la tutela	<i>Salvaguardia dei valori che debbono rimanere inalterati.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE

<p>individuazione di aree gravemente compromesse o degradate</p>	
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	