

**Ambito n° 10**  
**CASENTINO**

Province: Arezzo

Territori appartenenti ai Comuni: *Bibbiena, Capolona, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaiolo, Ortignano Raggiolo, Poppi, Pratovecchio, Subbiano, Stia, Talla*

**Sezione 4**

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

## 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
9051293	D.M. 9/1203/1955 – G.U. 9 del 1956	Zona comprendente il Sacro Monte della Verna e terreni circostanti, sita nell'ambito del comune di Chiusi della Verna	Chiusi della Verna	394,52					
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, nel suo insieme costituisce un caratteristico complesso di valore estetico e tradizionale, ed oltre a formare un quadro naturale di singolare bellezza panoramica offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto panorama								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

### 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

	<b>elementi di valore</b>	<b>permanenza dei valori – elementi di degrado</b>
<b>morfologia</b>	Valore della particolare morfologia del Monte della Verna (vetta che si eleva ripida fino al crinale della Penna da una brulla distesa di ghiaioni, da un lato, e dall'altro da una serie di profonde incisioni prodotte dai torrenti che scendono a valle)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale del patrimonio boschivo (fustaie di abete e di faggio)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-architettonico e culturale del complesso conventuale	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico delle visuali godibili (verso gran parte della Toscana) e del quadro di sfondo caratterizzato dal massiccio roccioso della Verna (da passi appenninici e dalla piana aretina)	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE: Sviluppo edilizio non controllato

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	<i>Valore delle emergenze geologiche di tutta l'area, in particolare lo scoglio calcareo e i sottostanti terreni del versante Sud-Est; notevole esempio del complesso appenninico della formazione miocenica dei "calcari a briozoi" con i sottostanti calanchi di "argille scagliose" della stessa natura di altri notevoli affioramenti quali San Marino, San Leo, Monte Fumaiolo, Sasso di Simone, ecc. (N,E)</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>L'odierno paesaggio unisce alle primitive essenze di abete e faggio i nuovi rimboschimenti a pino nero diffusi un po' ovunque.(N)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	<i>Oltre al valore riconosciuto al complesso monastico, valore storico ed architettonico del Borgo vecchio di Chiusi col sovrastante rudere del Castello di Orlando. (S,E)</i>	<i>Alcune ristrutturazioni non sono di livello qualitativo adeguato.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	<i>Notevole valore dell'antico percorso pedonale dalla Beccia al Santuario della Verna; valore storico e paesaggistico del percorso della vecchia strada s.s. della Verna che si dirige dal Santuario alla Croce alla Calle e al valico dello Spino (ora strada bianca). (S)</i>	
Viabilità moderna e contemporanea	<i>Valore paesaggistico della strada che collega Chiusi al Santuario della Verna. (E)</i>	
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	<i>Oltre alle visuali già individuate dal vincolo, valore della visuale panoramica dal Castello di Orlando verso loc. La Rocca. (E)</i>	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>	Permanenza dei valori quello ambientale del patrimonio boschivo, quello storico-architettonico e culturale del complesso conventuale del Sacro Monte della Verna, quello panoramico e delle visuali	

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Nella pianificazione degli assetti territoriali, si dovranno mantenere le suddivisioni poderali con i vecchi muri a secco mantenendo così il tessuto agricolo rimasto. Garantire la conservazione dei punti di vista lungo la strada che collega Chiusi al Santuario della Verna dell'antico percorso pedonale e del percorso della vecchia strada s.s. della Verna In ordine al mantenimento degli elementi di valore storico, ed architettonico del Borgo vecchio di Chiusi nella progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, tali valori devono essere considerati indicatori per l'attività valutativa in quanto misuratori degli effetti.
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	Per gli edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi, gli interventi di ristrutturazione devono essere conformi ai valori storico-architettonici Cura dei margini stradali ai fini della salvaguardia delle prospettive verso le emergenze architettoniche o naturali.

*Nota: Si segnala l'opportunità di razionalizzare buona parte dei confini stabiliti dal decreto ministeriale a motivo delle forti discordanze tra la planimetria a suo tempo disegnata e la situazione attuale, con l'avvenuta cancellazione di molti sentieri nominati nel decreto. Si rileva inoltre che parte dell'originario confine in realtà ricade nel territorio comunale di Bibbiena – al quale non è mai stato notificato il vincolo – per cui si formulano dubbi sulla relativa vigenza in questa parte di territorio; di conseguenza il limite può essere localizzato lungo la strada provinciale n. 62 o, più correttamente, lungo il confine comunale*

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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>	

*occa verso la zona calanchiva adiacente.*

**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
9051047	D.M. 16/05/1960 – G.U. 136 del 1960	Zona comprendente l’abitato comunale di Poppi e terreni circostanti (Arezzo)	Poppi	203,13					
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la sua collina ammantata da olivi e cipressi, con l’antico castello medioevale dei conti Guidi, la chiesa di San Fedele e con le antiche mura del paese, costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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

	<b>elementi di valore</b>	<b>permanenza dei valori – elementi di degrado</b>
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>	Valore del paesaggio agrario tradizionale	<i>Totale scomparsa del tessuto agrario tradizionale o per abbandono o per trasformazione in agricoltura estensiva.</i>
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale della vegetazione circostante (lungo l’Arno)	<i>Permanenza parziale dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-architettonico ed urbanistico del nucleo urbano e del complesso di edilizia specialistica (Castello)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico delle visuali godibili verso la valle e del quadro di sfondo costituito dai monti retrostanti	<i>Permanenza dei valori nonostante i vari ampliamenti edilizi e commerciali (fondovalle, zona Villa Ascensione, ecc.)hanno in parte compromesso l’equilibrio armonico del paesaggio. Il nuovo parcheggio fuori le mura, verso Valle Ascensione, ha creato un elemento disarmonico nella visuale del borgo murato.</i>

NOTE: Fenomeni di espansione edilizia del paese di Poppi

## B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore<sup>1</sup></b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale	<i>Valore paesaggistico del corso dell'Arno.(N)</i>	
vegetazione	<i>Valore paesaggistico della vegetazione arborea dei vari giardini della collina di Poppi, nonché dei viali di pini intorno all'abitato.(E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	<i>Valore paesaggistico delle distese a seminativo della piana dell'Arno. (E)</i>	<i>Le continue espansioni commerciali ed edilizie compromettono notevolmente la cornice verde del complesso dell'abitato di Poppi.</i>
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	<i>Oltre al valore storico-architettonico del nucleo urbano, valore delle case coloniche rimaste. (S)(E)</i>	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	<i>Valore panoramico come quadro di sfondo e per le visuali godibili verso la città da ogni parte della vallata. (E)</i>	<i>E' in atto la realizzazione di un nuovo tracciato ferroviario nella vallata che altererà parzialmente le visuali paesaggistiche.</i>
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore ambientale lungo l'Arno, del valore storico-architettonico ed urbanistico del nucleo urbano. I vari ampliamenti edilizi e commerciali (fondovalle,

<sup>1</sup> Indicare la tipologia di valore come di seguito: (N) = valore naturalistico; (S) = valore storico-culturale; (E) = valore estetico-percettivo

		<p>zona Villa Ascensione,) hanno in parte compromesso l'equilibrio armonico del paesaggio. Il nuovo parcheggio fuori le mura, verso Valle Ascensione, ha creato un elemento disarmonico nella visuale del borgo murato. Totale scomparsa del tessuto agrario tradizionale a favore di una agricoltura estensiva. Le continue espansioni commerciali ed edilizie compromettono notevolmente la cornice verde del complesso dell'abitato di Poppi. E' in atto la realizzazione di un nuovo tracciato ferroviario nella vallata che altererà parzialmente le visuali paesaggistiche</p>
--	--	--

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Evitare la completa saldatura di aree commerciali e edilizie per non aggravare ulteriormente la visibilità già compromessa delle aree intorno dell'abitato di Poppi. Promuovere la progettazione di qualità e riqualificare l'edilizia in particolare quella industriale, con particolare attenzione alle superfici di connessione tra l'edificato. Conservazione di ciò che rimane della struttura agricola tradizionale
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	La realizzazione del nuovo parcheggio all'ingresso di Poppi, con un lungo muro di sostegno in cemento armato altamente impattante. arrivando dalla Villa dell'Ascensione, ha in parte compromesso la qualità estetico – percettiva della visuale del paese antico Nella pianificazione degli assetti territoriali si deve prevedere l'utilizzo di materiali congrui per la ricopertura della superficie come le pietre sbozzate. Si prescrivono piantumazioni per schermare le zone di espansione urbana pedecollinare (zone verdi alberate intorno ad edifici e capannoni).

Nota: Si fa presente l'opportunità di una lieve correzione di parte del confine nord per la scomparsa del tracciato che costituiva l'originario limite (v. planimetria allegata).

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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
9051060	D.M. 21/05/1960 – G.U. 141 del 1960	Zona comprendente l'abitato comunale di Bibbiena e i terreni ad esso circostanti, in provincia di Arezzo	Bibbiena	50,06					
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il suo agglomerato urbano e con i suoi larghi spazi alberati, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale della valle dell'Arno e delle gioiografie appenniniche del Casentino								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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

	<b>elementi di valore</b>	<b>permanenza dei valori – elementi di degrado</b>
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale del patrimonio arboreo dei giardini e dei viali.	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-architettonico del nucleo urbano (costituito da antiche fabbriche medioevali mantenutesi intatte nel tempo, i larghi spazi alberati che la intervallano, e la strada panoramica di circonvallazione)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico delle visuali godibili verso l'Arno e il Casentino	<i>Permanenza parziale dei valori. Le visuali verso l'Arno, verso Soci ed in parte verso La Verna, sono compromesse in parte da espansioni sconosciute di insediamenti industriali, commerciali e residenziali.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle piantumazioni decorative di vari parchi e giardini dell'area vincolata. (N,E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>		
Insedimenti storici	<i>Oltre al valore già riconosciuto del centro storico, si individuano alcune ville con relativi giardini.(S,E)</i>	
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	<i>Oltre al valore già riconosciuto delle visuali verso la vallata e verso l'Arno, è notevole il panorama verso S. Maria del Sasso. (E)</i>	<i>Le visuali rischiano di essere compromesse in parte dalle espansioni sconsertate di insediamenti residenziali.</i>
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore ambientale del patrimonio arboreo dei giardini e dei viali, del valore storico-architettonico del nucleo urbano.. Le visuali verso l'Arno, verso Soci ed in parte verso La Verna, sono compromesse in parte da espansioni sconsertate di insediamenti industriali, commerciali e residenziali.

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Conservazione delle visuali o almeno quelle rimaste verso l'Arno, verso Soci ed e verso La Verna. Preservare e valorizzare i persistenti valori limitando drasticamente le nuove edificazioni Riqualificare l'edilizia specie quella recente, con particolare attenzione alle superfici di connessione tra le varie edificazioni. .
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	Valorizzazione delle prospettive verso le emergenze architettoniche o naturali.
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione delle aree industriali e degli insediamenti residenziali appropriate con i valori iniziali del bene in particolare per quei valori riferiti alle visuali.

*Nota: Si fa presente che il tratto di limite compreso tra le ex quote 409 e 374 metri s.l.m. non è attualmente riconoscibile sul terreno, a causa dell'avvenuta scomparsa del tracciato che ne costituiva la base. Tuttavia non si propone un intervento di razionalizzazione, quanto piuttosto una più generale e profonda revisione dei limiti di tutela.*

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

<p><b>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</b></p>	<p>Vengono proposte come aree prive di valore l'area dell'abitato di Bibbiena, ad esclusione del centro storico ed il suo intorno, e della fascia limitrofa al viale d'accesso al centro storico Le visuali che caratterizzavano l'area sono compromesse dalle espansioni sconosciute di insediamenti residenziali.</p>
<p><b>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</b></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			
9051076	D.M. 1/06/1960 – G.U. 150 del 1960	Zona di Serravalle, sita nell’ambito del comune di Bibbiena (Arezzo)	Bibbiena	58,95		a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale della Valle dei Camaldoli e Badia Prataglia;								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale del patrimonio boschivo circostante (castagni e abeti)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-urbanistico del nucleo abitato medioevale	<i>Permanenza dei valori. Alcune ristrutturazioni di edifici del borgo non hanno rispettato le caratteristiche originarie dei materiali.</i>
<b>sistema della viabilità</b>	Valore panoramico della viabilità	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico delle visuali godibili verso Camaldoli e Badia Prataglia	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle varie essenze arboree presenti nel vincolo (rimboschimento a pineta, parchi privati con alberi, cedri, cipressi). (E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità</b>	<i>Oltre al valore storico-urbanistico del nucleo abitato medioevale, interessanti sono pure le ville liberty con i relativi parchi.(E,S)</i>	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	<i>Valore panoramico delle notevoli visuali sia verso valle che verso le montagne. (E)</i>	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza dei valori ambientali del patrimonio boschivo così come permanenza dei valore panoramico della viabilità e delle visuali godibili verso Camaldoli e Badia Prataglia Il valore storico-urbanistico non è stato rispettato in alcune ristrutturazioni di edifici del borgo perdendo così le caratteristiche originarie dei materiali

### **C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITA'**

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Nella pianificazione degli assetti territoriali deve essere previsto il mantenimento del valore storico-urbanistico del nucleo abitato medioevale, compreso le ville liberty con i relativi parchi. Riqualificazione dell'edilizia specialmente quella sorta negli ultimi anni, con particolare attenzione alle superfici di connessione tra le varie edificazioni.
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	Per gli edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi, i restauri e la ristrutturazione devono essere realizzati con materiali congrui alle caratteristiche originarie.

Nota:

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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			
9051270	D.M.15/2/1966 – G.U. 68 del 1966	Zona di Romena sita nel comune di Pratovecchio (Arezzo)	Pratovecchio	164,69		a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il castello di Romena, ricco di ricordi storici danteschi – con la zona alberata ad esso adiacente – le antiche costruzioni che un tempo erano ricomprese nella cinta del borgo fortificato, la vecchia Pieve e le case coloniche che mantengono ancora molti degli elementi architettonici dei secoli XIII e XIV e posteriori, costituiscono un quadro naturale di compiuta bellezza, nonché un complesso di cose immobili avente valore ambientale artistico e monumentale, dove l’opera dell’uomo si integra mirabilmente con quella della natura								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>	Valore del paesaggio agrario tradizionale (presenza di colture terrazzate a vigneto)	<i>Scomparsa pressochè totale delle colture terrazzate a vigneto, nonchè di qualsiasi altra coltura tradizionale.</i>
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale della vegetazione circostante (boschi di quercia d’alto fusto)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-architettonico dei manufatti di edilizia specialistica (Castello e Pieve) e delle vecchie case coloniche; valore archeologico del sito per la presenza di reperti etruschi	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico delle visuali godibili verso la valle e come quadro di sfondo della stessa valle (dalla strada nazionale della Consuma)	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	<i>Valore paesaggistico dello sperone roccioso su cui si erge il Castello di Romena.(E)</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre al valore del patrimonio boschivo già menzionato, valore dei filari di cipressi del castello di Romena e della zona della omonima Pieve; valore estetico delle alberature varie all'interno dei giardini del Castello. (E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	<i>Con la scomparsa degli appezzamenti agricoli tradizionali, il territorio è stato adibito a pascoli e colture estensive a seminativo che tuttavia creano una cornice gradevole alle emergenze storico architettoniche.(E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	<i>La zona presenta alcuni tracciati molto antichi di collegamento tra il Castello di Romena e la Pieve.(E)</i>	<i>Rischio della totale scomparsa dei tracciati antichi se non si procede ad un recupero e pulizia.</i>
Viabilità moderna e contemporanea	<i>Valore panoramico delle varie strade che adducono al Castello di Romena.(E)</i>	
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	<i>Valore panoramico e paesaggistico delle numerose visuali dal Castello e dalla Pieve (sia verso il Pratomagno che verso la Vallata). (E)</i>	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore ambientale della vegetazione del valore storico-architettonico dei manufatti di edilizia specialistica (Castello e Pieve) e delle vecchie case coloniche del valore archeologico del sito per la presenza di reperti etruschi ed anche del

		valore panoramico delle visuali. Un cambiamento valoriale è quello del paesaggio agrario tradizionale che scompare dalle colture terrazzate a vigneto, nonché da qualsiasi altra coltura tradizionale.
--	--	--

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Nella pianificazione degli assetti territoriali si devono prevedere piani di settore al fine di incentivare le colture terrazzate a vigneto, nonché di qualsiasi altra coltura tradizionale. Individuazione e recupero della viabilità storica degradata, ma chiaramente individuabile.
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	Nella pianificazione degli assetti territoriali si dovrà prevedere un recupero a fini di una valorizzazione didattica-turistica dei tracciati antichi ormai abbandonati da decenni (tra la Pieve di Romena ed il Castello).
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	In ordine al mantenimento delle caratteristiche ambientali e storiche dei tracciati antichi dovranno essere previste forme di riqualificazione recupero e ripulitura.

Nota:

Si segnala la difficoltà ad individuare sul terreno il tracciato della vecchia strada per Pratovecchio su cui era basato il vincolo ex-lege 1497/1939 e dunque la necessità di procedere ad una rettificazione di parte del limite settentrionale.

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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			
9051245	D.M.25/01/1967– G.U. 46 del 1967	Zone del Monastero e Santuario di S. Maria e del Castello di Porciano, in Comune di Stia	Stia	145,24		a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico: la prima (quella del Monastero e Santuario di S. Maria) perché il complesso degli edifici, addossati alla roccia contornati da boschi che si stendono quasi a lambire il corso dell'Arno, costituisce un quadro naturale di compiuta bellezza meritevole di attenta tutela; la seconda (quella del Castello di Porciano) perché tale zona, dominata dal rudere dell'antico castello dei Guidi che risale sicuramente al secolo X, dagli antichi spalti della fortificazione e dal borgo medioevale rimasto quasi indenne da costruzioni moderne, forma un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale visibile da ogni rotabile che risalga la valle dell'Arno, in cui l'opera dell'uomo si fonde inscindibilmente con quella della natura								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>	Valore del paesaggio agrario tradizionale (foraggi, cereali, noci e fruttiferi)	<i>Permanenza parziale del valore per abbandono di una parte considerevole delle colture tradizionali; permangono a tuttora buona parte degli antichi muretti a secco.</i>
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale del patrimonio boschivo (boschi di quercia e di castagno)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-architettonico del complesso di edilizia specialistica (monastero di S.Maria,); valore storico-architettonico ed urbanistico del complesso specialistico ( Castello di Porciano) e dell'aggregato , caratteristiche case coloniche	<i>Permanenza dei valori. Nel complesso di Santa Maria delle Grazie si riscontrano alcuni elementi di degrado architettonico nella parte del monastero. Alcuni degli edifici rurali, sono stati ristrutturati senza le dovute attenzioni ai materiali e forme originali.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico come quadro di sfondo	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre al valore del patrimonio boschivo già menzionato, valore delle alberature decorative attorno al Santuario di Santa Maria delle Grazie (cipressi, abeti, ecc.) Presenza di rimboschimenti a pini ed abeti nella zona di Porciano che arricchiscono la qualità paesaggistica.(E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Con la scomparsa di alcune delle preesistenti colture, i terreni che non sono rimasti in abbandono sono stati convertiti ad oliveto terrazzato con alcuni alberi da frutto. (S,E)</i>	
Paesaggio agrario moderno	<i>Valore paesaggistico delle nuove colture a seminativo e pascolo, in sostituzione alle precedenti. Porciano (E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	<i>Valore dei percorsi antichi di avvicinamento al santuario di Santa Maria delle Grazie, nonché di alcuni tracciati che adducono al Castello di Porciano.(S,E)</i>	<i>I tracciati antichi, essendo in abbandono rischiano di scomparire.</i>
Viabilità moderna e contemporanea	<i>La strada di accesso a Porciano presenta begli scorci panoramici verso il Castello, il Pratomagno e l'abitato di Stia.(E)</i>	
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	<i>Valore panoramico delle visuali da Porciano verso le montagne circostanti e la vallata di Stia. Eccezionale valore delle visuali verso il Castello ed il borgo di Porciano.(E)</i>	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore ambientale boschivo, del valore storico-architettonico del complesso di edilizia specialistica (monastero di S.Maria,) e del complesso specialistico ( Castello di Porciano). Perdita del valore originario del patrimonio del

		<p>paesaggio agrario tradizionale dovuto all'abbandono di una parte considerevole delle colture tradizionali; anche se permangono elementi della struttura quali gli antichi muretti a secco, ed anche per gli edifici rurali, che sono stati ristrutturati senza le dovute attenzioni ai materiali e alle forme originali.</p> <p>Per il complesso di Santa Maria delle Grazie si riscontrano alcuni elementi di degrado architettonico nella parte del monastero.</p>
--	--	---

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	In ordine al mantenimento delle aree che costituivano il mosaico agrario tradizionale nella pianificazione degli assetti territoriali, si deve prevedere piani di settore capaci di conservare il paesaggio agrario, non solo la struttura territoriale ma anche gli edifici rurali. Garantire la conservazione dello sviluppo visivo in particolare verso il Castello ed il borgo di Porciano e comunque fra il punto di vista e le punte territoriali di pregio.
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	In considerazione dell'alto valore storico dei due complessi di Porciano e Santa Maria delle Grazie, deve essere previsto il recupero e la valorizzazione degli antichi percorsi di collegamento pedonali.
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	In ordine al mantenimento delle caratteristiche ambientali e storiche dei tracciati antichi dovranno essere previste forme di riqualificazione recupero e ripulitura. Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi come il complesso di Santa Maria delle Grazie i restauri e la ristrutturazione devono essere realizzati con materiali congrui alle caratteristiche originarie.

Nota: Si fa presente la progressiva scomparsa di alcuni tratti della mulattiera (vecchia strada per Porciano) che costituisce il riferimento per il decreto di vincolo e dunque l'opportunità di provvedere a nuovi limiti più stabili e facilmente individuabili sul territorio (v. oltre, proposta di ampliamento).

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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			
9051208	D.M.20/9/1974– G.U. 297 del 1974	Zona del piano di Campaldino in comune di Poppi	Poppi	116,75		a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituita da un’amana zona verde pianeggiante, sita subito a valle di Poppi e contornata dai ridenti colli casentinesi con i quali costituisce un suggestivo quadro naturale avente valore estetico e tradizionale e, nella sua integrità, un vasto complesso panoramico altamente qualificato, con sullo sfondo il monte Falterona, godibile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici. Il piano ricopre anche un interesse storico: qui si svolse la battaglia di Campaldino, di cui è resa memoria solenne dalla “colonna commemorativa” che, posta in luogo aperto, domina tanto la cittadina con il suo splendido castello, quanto l’eccezionale panorama particolarmente godibile da quel punto di vista e dalle strade statali n. 70 e n. 71 che l’attraversano congiungendosi proprio presso la “colonna commemorativa”, e dalle quali si accede rispettivamente ai passi della Consuma e dei Mandrioli								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico e culturale Valore architettonico dell’edilizia specialistica (Certomondo)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico come quadro di sfondo e per le visuali godibili verso la città	<i>Permanenza dei valori, ad eccezione della nuova area commerciale-industriale alle porte di Porrena.(zona via Erbosa)</i>

NOTE: Sviluppo edilizio (richiesta privata per la realizzazione di una grande costruzione commerciale nell’area adiacente la ‘Colonna commemorativa’ la battaglia di Campaldino del 1289)

## B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale	<i>Valore paesaggistico del corso dell'Arno.(N)</i>	
vegetazione		
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	<i>Valore paesaggistico delle distese a seminativo della piana dell'Arno.(E)</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	<i>Oltre al valore storico-architettonico, già individuato, del complesso di Certomondo, valore delle case coloniche rimaste. (S)(E)</i>	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>		
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore storico e culturale e architettonico dell'edilizia specialistica ,Certomondo, e quello delle case coloniche rimaste. Permanenza del valore panoramico come quadro di sfondo e per le visuali godibili verso la città di Poppi. Perdita del valore ambientale per la nuova area commerciale-industriale alle porte di Porrena. zona via Erbosa.

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Ripristinare e garantire le condizioni dei valori visuali e panoramici nell'intorno della nuova area commerciale-industriale alle porte di Porrena.(zona via Erbosa)
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	La sistemazione o manutenzione delle aree lungo la statale N.70 per la Consuma intorno al grande complesso della Dekor devono essere previste adeguate schermature vegetale. Individuazione di coni visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici per impedire la nascita di barriere visive

*Nota: Si rileva, al contrario, la possibilità di escludere dall'ambito di tutela le parti di territorio occupate da un insediamento produttivo ormai consolidato (zona via Erbosa) e la fascia di edilizia residenziale lungo la linea ferroviaria. In accordo con il PTCP della Provincia di Arezzo.*

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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			
9051087	D.M.18/065/1975– G.U. 157 del 1975	Zona della località di Fronzola, sulle pendici orientali del Pratomagno in comune di Poppi	Poppi	64,56		a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, sita in posizione dominante il medio Casentino, offre, con i suoi punti di belvedere, la stupenda visione di Poppi, di Bibbiena, della Verna, delle foreste di abeti camaldolesi e del monte Fumaiolo, mentre costituisce, con la secolare folta vegetazione di essenze locali ad alto fusto, con gli imponenti ruderi medioevali di uno storico castello trecentesco un quadro di non comune bellezza, avente anche notevole valore estetico e tradizionale;								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale del patrimonio boschivo (folta vegetazione di essenze locali)	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-architettonico dell'aggregato (imponenti ruderi del trecentesco Castello di Fronzola)	<i>Permanenza dei valori. Lo stato di totale abbandono dei ruderi permette un continuo avanzamento della disgregazione delle muraglie.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Valore panoramico delle visuali godibili verso Poppi, Bibbiena, La Verna e i monti circostanti.	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE:

## B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Valore storico dei pochi terrazzamenti con muri a secco rimasti sul fianco Sud-Est della collina di Fronzola.(S)</i>	<i>Visto l'abbandono dell'attività agricola i terrazzamenti rischiano di franare e scomparire.</i>
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	<i>Oltre al valore storico dei ruderi del Castello, valore storico-architettonico degli edifici ai piedi del medesimo. (S,E)</i>	<i>Vista l'importanza storico-architettonica del luogo è alto il rischio di ristrutturazioni non adeguate.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	<i>Valore storico del percorso di accesso al castello di Fronzola (nel tratto tra gli edificio si conserva l'antico selciato in pietra).(S)</i>	<i>Rischio di alterazione dei bordi del percorso per crolli e rifacimenti moderni.</i>
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	<i>Oltre al valore delle visuali individuate del vincolo, valore paesaggistico della visuale del complesso del castello dalla strada Via Colle Ascensione.(E)</i>	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore ambientale del patrimonio boschivo e di quello storico-architettonico dell'aggregato., Perdita di valore storico-ambientale per lo stato di totale abbandono dei ruderi (i ruderi del trecentesco Castello di Fronzola) che permette un continuo avanzamento della disgregazione delle muraglie. Permanenza del valore panoramico delle visuali verso Poppi, Bibbiena, La Verna . Perdita del valore storico dei pochi terrazzamenti con muri a secco rimasti sul fianco Sud-Est della collina di Fronzola

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	In ordine al mantenimento delle aree che costituivano il mosaico agrario tradizionale rappresentato da i pochi terrazzamenti con muri a secco rimasti sul fianco Sud-Est della collina di Fronzola nella pianificazione degli assetti territoriali, si devono prevedere piani di settore capaci di conservare il paesaggio agrario e ripristinare così le condizioni di valore storico-architettonico eliminando lo stato di abbandono dei ruderi
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi come per gli edifici ai piedi del castello di Fronzola. restauri e ristrutturazione devono essere realizzati con materiali congrui alle caratteristiche originarie e non devono essere realizzate aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernai sulle falde di copertura sui fronti principali. In ordine al mantenimento delle caratteristiche ambientali e storiche dei tracciati antichi come del percorso di accesso al castello di Fronzola dovranno essere previste forme di riqualificazione recupero e ripulitura

Nota: Per quest'area sono state rilevate alcune discordanze tra il testo del decreto e la planimetria pubblicata all'Albo comunale, in particolare lungo quasi tutto il confine settentrionale ed occidentale, cui si aggiunge la cancellazione di alcuni sentieri ivi citati. Si ritiene quindi opportuna una rettificazione dei confini, per la quale si fa riferimento alle proposte di tutela.

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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			
9051258	D.M. 09/02/1976 – G.U. 59 del 1976	Zona <i>del Pratomagno</i> nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel S. Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di Scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla	Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel S. Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di Scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla	26.205,79		a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le sue creste tondeggianti ricche di vastissimi prati pascolativi, costellate di tutta una serie di antichissimi insediamenti umani, quali: borghi, castelli, pievi, raggruppamenti sparsi, cittadine artistico-storiche di rilevante interesse culturale, località abitative che hanno conservato il colore del paesaggio intorno e le proporzioni volumetriche originarie meravigliosamente equilibrate, costituisce un quadro naturale d'incomparabile bellezza e un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale; le pendici, inoltre, del Pratomagno, al di sotto dei prati, sono ricoperte di vaste estensioni a boschi di faggi, cerri, castagni, querce, uliveti e vigneti sistemati a terrazzamenti e formano un paesaggio molto pittoresco e vario godibile da vari punti di vista e per lunghi tratti anche dall'autostrada del sole								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>	Valore ambientale per la ricchezza delle acque	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale per la presenza di prati a pascolo e per il ricco patrimonio boschivo	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-architettonico ed urbanistico degli insediamenti e dei manufatti sparsi (borghi, castelli, pievi, edifici rurali ecc.)	<i>Permanenza dei valori. Purtroppo le recenti ristrutturazioni degli edifici in pietra dei borghi casentinesi spesso non sono state eseguite con le dovute attenzioni ai materiali e alle forme originali.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Valore panoramico delle visuali godibili verso il Valdarno e il Casentino e come quadro di sfondo visibile da molti luoghi e dall'autostrada del Sole	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE: Compromissione del valore paesaggistico del contesto e delle visuali panoramiche per fenomeni di speculazione edilizia privata non disciplinata

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	<i>I numerosi affluenti dell'Arno segnano i versanti con impluvi compresi fra i contro-criniali che rendono la morfologia complessivamente assai articolata. D'interesse paesaggistico-geologico solo le ripide successioni di strati di macigno assai spessi che si presentano nel versante valdarnese di aspra bellezza. (E,N)</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Il mosaico forestale è rappresentato da cerrete che alle quote maggiori vengono sostituite dalle faggete. Nel mosaico forestale montano ai castagneti si succedono, alle quote più alte, le faggete e i rimboschimenti di conifere.</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Il mosaico agrario è costituito dai coltivi appoderati nelle varie articolazioni e dal sistema dei pascoli di crinale. I terrazzamenti con muri a secco sono testimonianze diffuse della preziosa attività antropica che associava alla coltivazione dei versanti montani efficaci forme di difesa del suolo. Permangono inoltre numerose coltivazioni a castagneto.</i>	
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità</b>	<i>Per quanto riguarda il recupero di insediamenti storici in generale: nel territorio rurale è significativa la diffusione di strutture agrituristiche, in relazione alla ricchezza di risorse naturali e culturali, con sviluppo delle reti di percorsi per il trekking e il turismo naturalistico. (E)</i>	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<i>Rete della viabilità storica secondaria presente al Catasto Lorenese tuttoggi riconoscibile.</i>	
Viabilità moderna e contemporanea	<i>Valore delle numerose strade montane sia del versante valdarnese che casentinese, ricche di scorci panoramici notevoli su ampie zone del fondovalle.</i>	

<b>Visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	<i>L’ambito pedecollinare e collinare è in una posizione dominante ed offre la visione di bellissimi panorami che sono fonti di ispirazione e di rappresentazione pittoriche o fotografiche. Considerazioni specifiche meritano anche la zona del Pratomagno ricca di prati, di antichissimi insediamenti. Dalle cime della montagna si gode una visuale che spazia su gran parte della Toscana.</i>	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore ambientale ed ecologico per la presenza di prati a pascolo e per il ricco patrimonio boschivo così come permanenza del valore panoramico delle visuali godibili verso il Valdarno e il Casentino. Permanenza del valore storico-architettonico ed urbanistico degli insediamenti e dei manufatti sparsi dei borghi, castelli, pievi, edifici rurali, anche se le recenti ristrutturazioni degli edifici in pietra dei borghi casentinesi spesso non sono state eseguite con le dovute attenzioni ai materiali e alle forme originali

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Conservazione delle aree che costituivano il mosaico agrario tradizionale. Tutela del valore storico-architettonico ed urbanistico dei manufatti sparsi borghi, castelli, pievi, edifici rurali. nella progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, tali valori dovranno costituire elementi di riferimento nella valutazione, ovvero indicatori che rappresentano gli obiettivi e che misurano gli effetti Garantire la conservazione dello sviluppo visivo fra il punto di vista e il culmine territoriale di particolare pregio.
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi, non devono essere realizzate aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura sui fronti principali, In riferimento alla progettazione di ristrutturazione delle finiture esterne degli edifici, devono essere previsti interventi con materiali originali caratteristici delle tipologie edilizie storiche. Individuazione di coni visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici per impedire la nascita di barriere visive nelle aree pedecollinare

*Nota: Considerata l'eccezionale rilevanza dei valori paesistici rappresentati nella fascia a valle dell'area vincolata, sia per la ricca presenza di sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzi e ciglioni, sia per le valenze dei numerosi aggregati, si richiama l'opportunità di estendere l'area di salvaguardia sul versante del Valdarno. Si individua la strada "Setteponti" come limite di vincolo per l'ambito di tutela delle aree di interesse ambientale, del paesaggio agrario tradizionale, delle strutture urbane e aggregati, nonché dei tratti stradali di eccezionale interesse paesistico. Ciò consente anche di connettersi con la sottostante area di interesse ambientale della quale, peraltro, sarebbe opportuno garantire maggiore continuità di tutela in corrispondenza della valle del torrente Ciuffenna. In accordo con quanto previsto dal PTCP della Provincia di Arezzo.*

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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
9048359	D.M. 12/05/1999 – G.U. n. 217 del 15/09/1999	Area sita in località La Ripa, Poggio al Vento fraz. Pagliericcio nel Comune di Castel San Niccolò in provincia di Arezzo	Castel San Niccolò						
<b>motivazione</b>	(...) l'area... presenta alti pregi paesistici e panoramici: essendo anche intessuta di edifici e percorsi stradali storici e di resti archeologici, per tale motivi risulta lodevolmente vincolata sia ai sensi della l. regionale n. 52/1982 sul sistema delle aree verdi protette, sia ai sensi della "legge Galasso"... L'intera area vincolata assume pertanto particolare significato per quanto attiene alle modalità testimonianze di insediamento e viabilità casentinesi nell'evo antico; pare necessario concorrere alla salvaguardia dei ruderi e alla conservazione delle antiche direttrici viarie"								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale del patrimonio boschivo.	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore archeologico dell'area.	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema della viabilità</b>	Valore delle viabilità storiche nell'evo antico.	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Valore panoramico delle visuali godibili dal colle di Poggio al Vento verso le piccole valli circostanti.	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE:

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	<i>Presenza di testimonianze dell'epoca romana: ruderi di una villa e tracciati dell'epoca (la zona si trovava lungo il percorso da Firenze al Casentino).</i>	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		<i>Valore degli antichi tracciati di collegamento tra il Casentino e Firenze.</i>
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>		
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore ambientale del patrimonio boschivo del valore storico delle viabilità antica di quello visuale che dal colle di Poggio al Vento guarda verso le piccole valli circostanti. Presenza di testimonianze archeologiche d'epoca romana che si trova lungo il percorso da Firenze al Casentino.

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Tutela del valore degli antichi tracciati di collegamento tra il Casentino e Firenze Promuovere una riqualificazione dell'edilizia esistente con particolare attenzione alle superfici di connessione tra le varie costruzioni.
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	Riconoscimento e messa in valore delle testimonianze dell'epoca romana, i ruderi di una villa e i tracciati viari dell'epoca che si trovano lungo il percorso da Firenze al Casentino.
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi, non devono essere realizzate aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura sui fronti principali, In riferimento alla progettazione di restauro e ristrutturazione delle finiture esterne del nucleo abitato gli interventi devono essere previsti con materiali originali caratteristici delle tipologie edilizie storiche.

Nota:

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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
9051313	D.M. 10/01/2001 – G.U. n. 101 del 2001	Area sita in località Sarna nel Comune di Chiusi della Verna in provincia di Arezzo	Chiusi della Verna	45,21					
<b>motivazione</b>	ha rilevato come l'area sopraperimetrata si contraddistingua per la bellezza paesistica dell'insieme, nel quale ben si inserisce anche il borgo altomedievale del Castellare di Sarna, caratterizzato da manufatti originari, alcuni dei quali rimasti pressoché inalterati dall'epoca di edificazione; Considerato che l'area stessa, ubicata sulla sommità di uno sperone montuoso, è direttamente visibile da numerosi punti di osservazione che si estendono dal Pratomagno alla valle dell'Arno e fino all'Appennino circostante nel quale l'abitato di Sarna si configura quale piccolo borgo in equilibrio armonico con il pregevole contesto collinare che conserva ancora inalterati gli espressivi caratteri del paesaggio agricolo; Considerato che i declivi collinari su cui sorge l'abitato di Sarna sono ormai consolidati come siti boschivi di impianto plurisecolare e quindi la cinta muraria è circondata da una significativa fascia boscata nella quale Sarna emerge come insediamento espressamente articolato e concepito sui caratteri della corte fortificata								
<b>Tipi di paesaggio</b>									

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
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>	Valore del paesaggio agrario tradizionale	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>elementi vegetazionali</b>	Valore ambientale del patrimonio boschivo, anche per le sue strette relazioni con l'abitato	<i>Permanenza dei valori.</i>
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico-urbanistico dell'aggregato; valore archeologico dell'area	<i>Permanenza dei valori. Alcune ristrutturazioni non sono adeguate al valore storico-architettonico degli edifici.</i>
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Valore panoramico delle visuali godibili e del quadro di sfondo caratterizzato dallo sperone montuoso su cui è collocato il borgo	<i>Permanenza dei valori.</i>

NOTE: piccoli interventi talvolta impropri sul patrimonio edilizio esistente (singole alterazioni tipologiche, errate tecniche di ripristino, impiego di materiali estranei); episodi edilizi, del tutto casuali ed avulsi dal contesto, che costituiscono gravi ferite paesaggistiche

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	<i>Valore paesaggistico della morfologia dello sperone roccioso su cui sorge l'abitato.</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre al valore riconosciuto del patrimonio boschivo, valore monumentale di alcune piante di quercia secolari nel bosco limitrofo all'abitato</i>	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	<i>Oltre al valore riconosciuto del borgo medievale, presenza di un vecchio cimitero conservato nelle forme originarie.</i>	<i>Rischio di alterazione del vecchio cimitero ancora intatto.</i>
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	<i>Pur essendo il Borgo in posizione elevata e panoramica, le visuali sono limitate dalla folta vegetazione che circonda l'abitato.</i>	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste</b>		Permanenza del valore del paesaggio agrario tradizionale e quello ambientale del patrimonio boschivo. Permanenza del valore storico-urbanistico dell'aggregato anche se alcune ristrutturazioni non risultano adeguate al valore storico-architettonico. valore archeologico dell'area permanenza del valore panoramico delle visuali

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

<b>Obiettivi per la tutela</b>	Tutela dell'integrità tipologica edilizia caratterizzata per la bellezza paesistica dell'insieme, nel quale ben si inserisce anche il borgo altomedievale del Castellare di Sarna, e i manufatti originari In ordine al mantenimento degli elementi di valore paesaggistico, dell'abitato, nella progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, tali valori devono essere considerati indicatori per la attività valutativa in quanto misuratori degli effetti.
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	Valorizzazione delle prospettive verso le emergenze architettoniche o naturali.
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	In riferimento alla progettazione di restauro e ristrutturazione delle finiture esterne del nucleo abitato gli interventi devono essere previsti con materiali originali caratteristici delle tipologie edilizie storiche. In riferimento alla progettazione di restauro e ristrutturazione del vecchio cimitero devono essere previsti interventi che consentono di conservare le forme originarie.

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O 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 propone solo un modesto intervento di razionalizzazione dei confini sul lato occidentale, consigliando l'opportunità di fare riferimento alla rete idrografica, che consente in modo stabile riscontri oggettivi sul terreno, anziché al confine particellare; in concordanza con quanto descritto nel PTCP della Provincia di Arezzo.*