AMBITO N° 20

AREA ARETINA

PROVINCE: *Arezzo*

TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: *Arezzo, Capolona, Castiglion Fiorentino, Castiglion Fibocchi, Cortona*

OROGRAFIA- IDROGRAFIA

L'area indicata come aretina è delimitata a nord dalle pendici dei colli e monti casentinesi, a levante dall'Alpe di Poti, a ponente dal Canale Maestro di Chiana, a sud dalle colline che fanno corona al Trasimeno che nei pressi di Terontola dista dal confine toscano, nel punto più vicino, poche centinaia di metri. L'area valliva è fortemente segnata dalla rete idrografica dei canali di bonifica e dei drenaggi dei campi.

Tutta la pianura della Valdichiana – della quale la piana di Arezzo è la parte terminale a nord – ha subito un' importante modifica: l'Arno, che in origine secondo i geologi scorreva dal Casentino verso la Valdichiana, è stato "catturato" dall'Arno attuale, che si scavava un percorso più profondo nel Valdarno Superiore, e che ha cominciato a catturare le acque scorrenti nella pianura. Queste, data l'assenza di pendenze della vallata, si muovevano pigramente, come osserva anche Dante (il "muover della Chiana": *Paradiso XIII, 22 – 24*, ed anche *Inferno XXIX, 46 – 51*). Nel 1782, a seguito di un concordato fra lo Stato Pontificio e il Granducato la Chiana è stata costretta a scorrere verso nord da un argine realizzato all'altezza di Chiusi. In sostanza, la rete idrografica della Chiana è in gran parte artificiale. Alla regolazione delle acque concorsero alcuni dei più illustri esperti toscani, come (nel secolo XVII), Galileo, e il suo il principale allievo, il Torricelli.

L'idrografia prevalente, pertanto, è di tipo antropico. In prossimità della confluenza del Canale Maestro della Chiana nell'Arno, la Riserva Naturale di Ponte a Buriano interessa le aree limitrofe al bacino artificiale della diga di Penna, rivestendo importanti funzioni ecologiche, in particolare come habitat per l'avifauna.

VEGETAZIONE

I boschi caratterizzano il mosaico paesistico dei versanti montuosi (si vedano gli schemi cartografici a destra) ad est sopra Cortona e a nord verso il Pratomagno. Nei fondovalle modeste frange di boschi di ripa sono intercalate alle coltivazioni. Le associazioni vegetali prevalenti sono i querceti di roverella, le cerrete; sono presenti in misura subordinata ma significativa i boschi di latifoglie decidue termofile, i boschi a dominanza di latifoglie decidue mesofile e sciafile e i castagneti.

Le colture agrarie miste sono diffuse prevalentemente nelle pendici dei rilievi, mentre nelle aree di pianura lo scenario paesistico è dominato dalle colture specializzate (si vedano gli schemi cartografici a destra) .

Il versante del monte di Cortona è completamente segnato dai terrazzamenti coltivati ad olivo e la strada che risale al centro storico è fiancheggiata da cipressi, elementi che sottolineano i caratteri culturali del paesaggio.

Il paesaggio agrario collinare è caratterizzato da colture ad olivo specializzate, mentre risultano meno diffusi i vigneti. Ampi seminativi con anche colture in serra si trovano nella pianura.

INSEDIAMENTI

I territori comunali hanno dimensioni sostanzialmente simili e si affacciano verso la Val di Chiana ad eccezione di Castiglion Fibocchi, meno esteso, posizionato nella parte settentrionale dell'ambito verso il Valdarno superiore.

La diffusione insediativa è un carattere distintivo di tutto il paesaggio di pianura, con prevalenza di insediamenti lineari lungo le infrastrutture principali e in prossimità dei centri urbani maggiori dove sono concentrate le attività produttive, commerciali e direzionali.

La diffusione delle aree urbanizzate conferisce al paesaggio della pianura caratteri di forte conflittualità e deficit qualitativi di ordine

ecologico e morfologico, con ricadute significative anche sulla qualità visiva.
Ovviamente la prevalenza di Arezzo è assoluta, come dimensioni demografiche ma anche per tradizioni storiche e per patrimonio culturale, ma anche Cortona ha un posto non trascurabile fra le città d'arte. La vicenda storica di Castiglion Fiorentino, contesa fra varie unità statali, come altre piccole città, può essere sintetizzata ricordando che il nome fu "Castillione Aretino" nel XI secolo, che fu persa e ripresa da Arezzo più volte; che dal 1345 al 1369 fu in potere di Perugia e venne chiamata "Castiglion Perugino", fino a quando, nel 1384, venne occupata dai fiorentini cambiando il nome in "Castiglion Fiorentino".

CENNI DI STORIA POLITICO-AMMINISTRATIVA

Arezzo è stata – verosimilmente – una delle 12 "lucumonie" etrusche. Secondo lo storico Livio, era una delle 3 maggiori città etrusche. Dalla sua area provengono alcuni importanti reperti dell'arte etrusca, come la "Chimera", oggi al museo Archeologico di Firenze. Molti nomi di luogo, come in tutta la provincia di Arezzo, sono di origine etrusca. Li riportiamo dal saggio di Silvio Pieri sulla toponomastica della valle dell'Arno: Bòana, Camurcina, Cécana, Gratena, Marcena, Nerano, Oliale, Ristonchia, Talamone (monte), Tama (torrente). Fra le città della Toscana, Arezzo è una fra le prime ad aver avuto la curia vescovile (Fiesole, Firenze e Lucca risalgono al I° secolo, Arezzo, Chiusi e Pistoia al III), ed ebbe una curia assai vasta, dalla quale sono stati ritagliati i territori di quelle istituite in seguito, in particolare di Siena e di Cortona (nel 1325, con un piccolo territorio, circa quello dell'attuale comune), ciò che ha comportato (in un'epoca nella quale i vescovi avevano anche il potere temporale) duri scontri armati fra Arezzo e Siena. Nel medioevo vi si affermò – dopo un periodo di governo repubblicano (i primi consoli furono eletti nel 1098) la signoria (di tipo ecclesiastico) dei Tarlati. I fiorentini riuscirono a sottomettere la città nel 1384. Più propriamente, Firenze comprò Arezzo da un capitano di ventura, che se ne era impadronito, per 40.000 fiorini d'oro. Come era accaduto per Pistoia, e accadrà per Pisa, Arezzo divenne parte dello "Stato vecchio fiorentino", perdendo ogni influenza sui territori circostanti, dove la repubblica fiorentina inviava i suoi governatori, capitani ecc.; e riacquistò la sua autonomia solo con le riforme di Pietro Leopoldo. La demolizione dello "Stato vecchio fiorentino"iniziò con l'istituzione del "compartimento provinciale" di Arezzo nel 1826.
Diversa è la vicenda di Castiglion Fiorentino e di Cortona. Quest'ultima subì il saccheggio aretino nel 1258; ebbe una diocesi propria nel 1325, fu sotto la signoria della famiglia Casali per un ottantennio, resistendo a vari tentativi di annessione di Arezzo, Siena e Firenze; cadde sotto il dominio del regno di Napoli nel 1409, passò a Firenze (per vendita) nel 1411.
Singolare è la vicenda di Castiglion Fibocchi: Questo comune fu l'unico della Toscana a dare la preferenza alla conservazione del granducato nel plebiscito del 1860: 106 voti per il regno separato, 46 per l'annessione al Piemonte. Un secolo circa più tardi era il comune con maggior percentuale di operai della Toscana.
Nel Regno d'Italia Arezzo ha ottenuto – ovviamente – tutti gli uffici spettanti ad un capoluogo di provincia e, ovviamente, un collegio elettorale uninominale. Degli altri centri, hanno uffici importanti solo Cortona (mandamento giudiziario, cioè pretura, e collegio elettorale uninominale), e Castiglion Fiorentino, che ha una sede distaccata della pretura della vicina Cortona.

CENNI DI STORIA DELL'ECONOMIA LOCALE

Nell'antichità Arezzo fu centro di produzione ceramica importante. Non così nel medioevo.
I comuni di questa area non hanno tradizioni industriali paragonabili a quelle del Casentino e della Valtiberina. Nell'Ottocento l'attività moderna più importante fu quella delle officine ferroviarie di Arezzo.

La bonifica della pianura paludosa, iniziata nel XVIII secolo, su progetto di Torricelli e condotta avanti, contro la resistenza della nobiltà locale nel secolo XIX sotto la direzione di Fossombroni e poi di A. Manetti, ha generato grandi fattorie (granducali), coltivate coi metodi allora più avanzati. Elemento a favore è stata la dimensione dei possedimenti, di circa 100 ettari.
L'area di pianura, molto fertile, è utilizzata oggi, oltre che per i cereali, per colture industriali: tabacco, girasole, barbabietola da zucchero. Le barbabietole venivano lavorate dallo zuccherificio di Castiglion Fiorentino, attualmente chiuso.
Nell'area esiste il complesso demaniale forestale Cerfone-Alpe di Poti.
Una recente attività che appare promettente, è quella del turismo di buon livello, nelle città d'arte: Cortona in particolare riscuote successo fra gli anglosassoni, che ormai trovano anche Siena troppo affollata, ma anche fra gli italiani, ad es. con le manifestazioni nazionali sul tema dell'antiquariato. E' presente Castiglion Fiorentino una scuola per stranieri.

SISTEMA VIARIO

Nell'area aretina – a occidente di Arezzo - passava la strada consolare romana Cassia, da Roma a Genova per Arezzo e Firenze. Nel medioevo questo fondamentale asse nord-sud della penisola fu soppiantato dalla "Romea", la via dei pellegrini per Roma, passante da Siena: è l'attuale SS n° 2, chiamata impropriamente Cassia. Questa via rimase la più diretta fra Firenze e Roma fino all'avvento del treno: ancora nel 1862 occorrevano 35 ore per raggiungere Roma provenendo da Firenze e passando per Siena, più di 40, passando per Arezzo e per l'Umbria. La ferrovia arrivò ad Arezzo (e Terontola) nel 1866, a Chiusi (già collegata con Roma nel 1875; ma già nel 1866 era possibile andare a Roma per ferrovia, attraverso l'Umbria.
Nel 1888 la Ferrovia italiana SPA ha realizzato la ferrovia del Casentino e nel 1930 la Arezzo-Sinalunga in lato sinistro del Canale Maestro della Chiana.
Con la costruzione delle ferrovie Arezzo – come già nell'antichità - si trovò sul principale itinerario nord-sud del paese. Questa posizione si rinforza ancora quando non lontano dalla città passa l'Autostrada del Sole (il cui tratto Firenze-Roma viene completato nel 1874). Si disse allora che nella scelta del percorso "delle valli" (Chiana e Tevere) anziché dei percorsi attraverso l'Umbria oppure per Siena e Viterbo abbia pesato la presenza nel Governo di un importante uomo politico aretino, Amintore Fanfani, presidente del Consiglio dei ministri per brevi periodi nel 1954 e 1958-59, e poi dal 1960 al 1963.
La costruzione dell'autostrada nelle valli – lo stesso percorso della ferrovia - con la concorrenza che faceva al tratto ferroviario più redditizio dell'intera rete, fu probabilmente uno dei motivi della realizzazione della "direttissima ferroviaria" Roma-Firenze, cioè della quadruplicazione della ferrovia realizzata nel XIX secolo. Anche la nuova ferrovia, inaugurata nel 1992, passa non lontana da Arezzo. Questo tronco precede le decisioni sull' "alta velocità" ferroviaria.
Arezzo è una "città centrale" e da essa si diramano varie strade nazionali: per Firenze (S.S. 69, di Val d'Arno), per il Casentino (71), per la Valtiberina (73), per il Trasimeno (Umbro-casentinese-romagnola,71), per Siena (73), per la Valdichiana (327). Di queste sono state regionalizzate, a norma della L.88 del 1998, la 69 e la 71.

Riconoscimento dei caratteri strutturali

CARATTERI STRUTTURALI IDENTIFICATIVI
Elementi costitutivi naturali

Geomorfologia

I rilievi su cui sorgono Castiglion Fiorentino e Montecchio dominano sulla vasta pianura della Val di Chiana e della Val di Chio.

Castiglion Fiorentino

Idrografia naturale

Il fiume Arno presenta lunghi tratti contraddistinti da elevato grado di naturalità.
Un aspetto dei caratteri di naturalità ancora apprezzabili è costituito dalla sinuosità del corso del fiume a monte del bacino artificiale di Penna (Arezzo).

Penna (Arezzo)

Vegetazione	Il paesaggio di fondovalle con colture agricole in serra è connesso da fasce di vegetazione arborea alle masse boscate dei rilievi collinari e delle quote superiori.

Arezzo

Assetti agricoli e forestali

Idrografia artificiale	Il canale Maestro della Chiana fa parte del sistema di bonifica della Val di Chiana; ad un fitto reticolo di drenaggio è affidata la regimazione delle acque di scolo dei campi coltivati.

Cortona

Paesaggio agrario e forestale storico e moderno	Il paesaggio agrario montano risulta prevalentemente boscato con presenza di arbusteti nei pascoli di crinale abbandonati. Il paesaggio agrario di collina è caratterizzato sul versante a sud e ad est dalla presenza di un sistema continuo di oliveti terrazzati. Di particolare interesse risultano le sistemazioni agrarie a coltivi delle colline (rilievi insulari all'intreno della pianura) di Puglia, Poggio Cuculo, Poggiola e Chiani. All'interno della piana (prevalentemente a nord di Arezzo) e dei fondovalli stretti si conservano porzioni di tessitura agraria legata alla presenza del reticolo idraulico minore. Gli ampi seminativi semplici della pianura sono solcati dal reticolo di drenaggio dei campi.

Cortona

Insediamenti e infrastrutture

Insediamenti storici

I rilievi collinari e montani presentano una articolazione insediativa di matrice storica caratterizzata dalla presenza di centri capoluogo in origine fortificati e dal sistema dell'appoderamento diffuso.
L'architettura storica fortificata del castello Montecchio-Vesponi e la collina terrazzata ad oliveto sono elementi di forte attrazione visiva all'interno del paesaggio della piana aretina.

Sono presenti: il sistema degli insediamenti preistorici d'altura; l'area santuariale extraurbana di *Arretium* (Castelsecco); il sistema di necropoli e tombe monumentali (Sodo di Cortona) lungo viabilità etrusca; il sistema di insediamenti rurali collinari e pedecollinari afferenti a pianificazione centuriale; le piattaforme di avvistamento altomedioevali (presso Casa Croce, fraz.ne Migliarino, Capolona).

Castiglion Fiorentino

Viabilità e infrastrutture storiche

Sono presenti direttrici viarie storiche di collegamento fra il capoluogo e le vallate (Valtiberina, Casentino, Valdarno, Valdichiana).

Tracciati stradali di origine etrusca e romana (Cassia) ed in generale il sistema a "raggiera" della viabilità storica di collegamento alle quattro vallate aretine, di impianto quattrocentesco.

Strada statale Umbro-Casentinese

Viabilità e infrastrutture moderne e contemporanee	La linea ferroviaria ad alta velocità attraversa il fiume Arno in un ambito di naturalità diffusa compreso nella Riserva Naturale di ponte Buriano e Penna.

Castiglion Fibocchi

Geomorfologia

Sono presenti affioramenti rocciosi nella collina di Cortona, segnata dai terrazzamenti delle colture erborate, che consentono la lettura della conformazione geologica e litologica.

Cortona

Idrografia artificiale	Il sistema della bonifica granducale.
Paesaggio agrario e forestale storico e moderno	Permane il sistema agrario dell'appoderamento diffuso connesso al sistema insediativo delle case rurali sparse e delle fattorie. Il paesaggio agrario conserva tipologie architettoniche e colture rurali, con coltivi arborati , masse di cipressi e frange di bosco.

Ponte di Ferro nel canale allacciante di sinistra del Canale Maestro della Chiana (Arezzo)

Castiglion Fibocchi, sullo sfondo il massiccio del Pratomagno

Insediamenti e infrastrutture

Insediamenti storici

Presenza di ville e fattorie lungo le principali viabilità storiche.

L'urbanizzazione diffusa del paesaggio di pianura può compromettere la qualità del paesaggio agrario e dei nuclei storici

Castiglion Fiorentino

Insediamenti moderni e contemporanei

Nella piana, prevalentemente a sud, sono presenti fenomeni di espansione edilizia sia residenziale che produttiva di tipo lineare lungo le strade principali.

Lungo le principali vie di comunicazione si registra la crescita di nastri continui di edifici residenziali, commerciali e direzionali : la strada statale 71, che corre alla base dei rilievi su cui sorgono Castiglion Fiorentino e Cortona, delimitando ad oriente la vasta pianura della Val di Chiana, presenta una edificazione quasi ininterrotta ai suoi lati

Arezzo

Recentemente anche la zona a nord del capoluogo aretino, risulta interessata da fenomeni di urbanizzazione diffusa legata ad interventi di recupero e sostituzione edilizia di volumi obsoleti.

All'interno del paesaggio rurale, dei coltivi e dei casali rurali, grandi strutture commerciali e produttive interrompono la continuità paesaggistica prive di ogni opera di ricomposizione ambientale

Arezzo

Viabilità e infrastrutture storiche

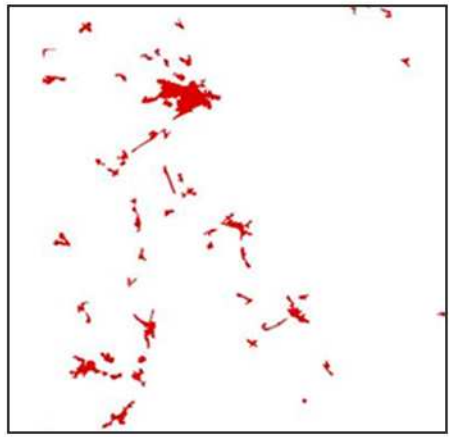
È ad oggi ancora ben leggibile la rete della viabilità storica principale e secondaria presente al Catasto Lorenese.

Vista aerea del centro storico di Castiglion Fiorentino

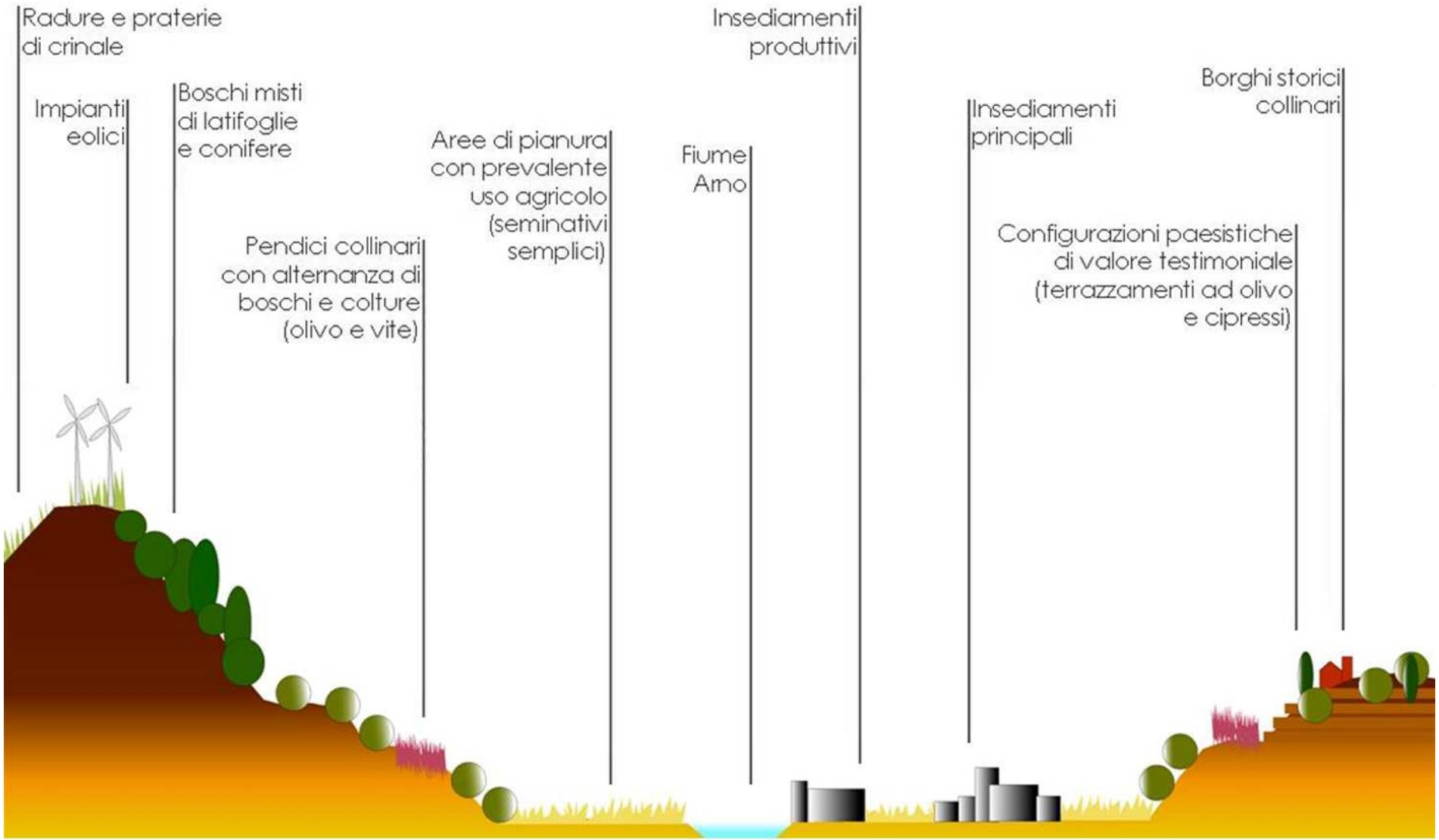
Formazioni forestali

Colture agrarie miste

Colture agrarie specializzate



Insediamenti


Radure e praterie di crinale
Impianti eolici
Boschi misti di latifoglie e conifere
Pendici collinari con alternanza di boschi e colture (olivo e vite)
Aree di pianura con prevalente uso agricolo (seminativi semplici)
Fiume Arno
Insediamenti produttivi
Insediamenti principali
Configurazioni paesistiche di valore testimoniale (terrazzamenti ad olivo e cipressi)
Borghi storici collinari

Riconoscimento dei valori

	Valori naturalistici	Valori storico-culturali	Valori estetico- percettivi
ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI	Rivestono valore relativo alla qualità paesaggistica e ambientale i geotopi di valore monumentale o rilevanti.	La dotazione di valori storico-culturali negli ambiti contraddistinti da caratteri di naturalità è ordinaria.	Costituiscono valori relativi alla qualità estetico percettiva dei paesaggi i geotopi di valore monumentale o rilevanti.
Geomorfologia Idrografia naturale Vegetazione	L'ambito esprime apprezzabili caratteri di naturalità del fiume Arno anche in relazione al mantenimento del letto originale caratterizzato da meandri, alla presenza dell'area palustre di Ponte a Buriano e Penna, sito di importanza regionale, compresa tra il fiume Arno e il Canale della Chiana, che costituisce un'area di grande interesse naturalistico rivestendo importanti funzioni ecologiche, in particolare come habitat per l'avifauna. Il valore naturalistico dell'ambito è dovuto anche alle masse boscate presenti, con esempi eccellenti come l'area delle Brughiere dell'Alpe di Poti ,sito di importanza regionale, caratterizzata da versanti boscati, con prevalenza di cerrete e di castagneti cedui, con presenza sui crinali di brughiere ed arbusteti in alternanza a prati. All'interno del perimetro del SIR è inclusa l'area tutelata per legge denominata "Alpe di Poti". Il valore naturalistico dell'ambito è dovuto anche mosaico di cenosi arbustive e praterie, conservazione dei livelli di diversità ambientale e di specie, mantenimento/recupero dei castagneti dei siti di interesse regionale Monte Dogana e del Monte Ginezzo. Il "Bosco di Sargiano", sito di importanza regionale rappresenta un habitat particolarmente raro dal punto di vista fitogeografico, costituito da latifoglie a dominanza di rovere e di sclerofille.	Sono presenti aree tartufigene che rappresentano, oltre ad un valore naturalistico, un carattere tipico dell'economia e della società di alcuni dei comuni dell'ambito.	Riveste notevole valore estetico percettivo la zona denominata "Alpe di Poti" , nel comune di Arezzo che, oltre a costituire, con il bosco di abeti che occupa la sommità dell'altura, un quadro naturale di singolare bellezza, offre vari e interessanti punti di vista verso la Valdichiana e la Val Tiberina.

ELEMENTI COSTITUTIVI ANTROPICI Idrografia artificiale Paesaggi agrari e forestali storici Paesaggi agrari e forestali moderni	La rete dei canali e fossi derivanti dalla bonifica costituisce, attraverso la vegetazione ripariale, un sistema di connessione ecologica. Assumono valore naturalistico il bosco e il sistema fluviale presenti nella zona del Comune di Arezzo e di Civitella Val di Chiana, nelle immediate vicinanze del Bacino artificiale della Penna. Riveste un notevole interesse naturalistico l'area collinare di Pionta nel comune di Arezzo,una vera e propria oasi di verde caratteristica nel nuovo tessuto urbano. Riveste un notevole interesse naturalistico il bosco in località Stoppedarca con filari di cipressi, pini secolari, cedri, bogotai, tigli e magnolie, che rappresentano un elemento di notevole importanza nel paesaggio della vallata. A confine con l'ambito, riveste un notevole interesse naturalistico la zona del culmine del Pratomagno aretino ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel San Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di Scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla. Le pendici 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 pittoresco e vario. Riveste un notevole interesse naturalistico La Collina denominata Colle di Santa Maria delle Grazie, insieme al Colle di Castel Secco e San Cornelio, e alla Collina denominata Colle di San Fabiano, insieme costituiscono una naturale cornice paesistica di Arezzo con un carattere schiettamente montano per la presenza di boschi che scendono fino alle coltivazioni sottostanti tra	Costituiscono valori relativi alla qualità estetico percettiva dei paesaggi i geotopi di valore monumentale o rilevanti. Riveste notevole valore estetico percettivo la zona denominata 'Alpe di Poti' , nel comune di Arezzo che, oltre a costituire, con il bosco di abeti che occupa la sommità dell'altura, un quadro naturale di singolare bellezza, offre vari e interessanti punti di vista verso la Valdichiana e la Val Tiberina. La Zona dello "Scopetone" , ha notevole valore estetico percettivo perché con il suo gruppo di alture coperte di vegetazione di alto fusto oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama. Riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale. Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale. Nonostante alcuni processi di urbanizzazione più o meno accentuati, il paesaggio di collina è complessivamente ricco e diversificato. Particolare valore paesaggistico riveste il sistema continuo degli oliveti terrazzati presenti sul versante collinare orientale e meridionale del Canale Maestro. Il sistema continuo degli oliveti terrazzati che circonda da sud ovest a nord est la città di Arezzo, intervallato da fondovalli stretti di pertinenza fluviale, assumone valore identitario, paesaggistico, di difesa del suolo, di regimazione delle acque, documento mate-	Rivestono valore estetico percettivo le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale, percepite dalle grandi direttrici che attraversano il territorio. Rivestono valore estetico percettivo le varianti del paesaggio agrario e le sistemazioni a terrazzi e ciglioni Le colline che circondano Arezzo costituiscono un quadro di sfondo della città di eccezionale bellezza visibile dalla Fortezza medicea e dal Prato. Il bosco in località Stoppedarca, di valore ambientale e panoramico, rappresenta un elemento caratteristico nel paesaggio della vallata e quadro di sfondo della nuova superstrada. La zona panoramica nel Comune di Castiglion Fiorentino riveste valore estetico percettivo con la rocca, i resti delle antiche mura, le caratteristiche case, la campagna circostante. A confine con l'ambito, la zona del culmine del Pratomagno aretino ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel San Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di Scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla, per le sue creste tondeggianti, ricche di vastissimi prati pascolativi, costellate di tutta una serie di antichissimi insediamenti umani, quali: borghi, castelli, pievi, etc., costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza e un complesso di cose immobili avente valore

i quali si adagiano beni architettonici di valore storico.

riale della cultura.

Le fasce di pedecolle, come in particolare il sub sistema di Rigutino e Policiano, presentano un contesto paesaggistico tipico del frazionamento periurbano, composto da struttura agraria a maglia fitta con colture promiscue costituite da oliveti terrazzati, piccoli vigneti di podere e seminativi.

Permangono coltivi appoderati a macchia di leopardo interni ad aree boscate, che corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della bassa e media collina di ambito appenninico, con struttura dei campi a maglia fitta e piantate residue di valore strutturale, sistemazioni a ciglioni e terrazzi, rete scolante fittamente articolata.

Particolare valore paesaggistico riveste il sistema delle colline a corona della piana di Arezzo, in particolare quelle di Puglia e Ceciliano e quelle a nord del capolugo per la morfologia del suolo, la permanenza della forma dei campi e degli uliveti, le residue piantate e i boschetti.

Le colline che circondano Arezzo assumono valore storico culturale per la presenza di rilevanti testimonianze archeologiche di epoca etrusca, numerose ville con parchi, santuari e larghi spazi di territorio rurale.

I fondovalle ampi di stretta pertinenza fluviale e la pianura bonificata, rivestono valore storico culturale per le sistemazioni della bonifica, la viabilità campestre, l'orientamento e la forma dei campi, le piantate residue di valore strutturale, le siepi, le siepi alberate, le alberature a filari, a gruppi ed isolate e la rete scolante.

Valore storico culturale riveste l'organizzazione poderale per Ville - Fattoria e case coloniche che mantiene a tutt'oggi i caratteri strutturali e minuti. Tale sistema di rilevanza

estetico tradizionale.

Le pendici del Pratomagno, inoltre, 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 pittoresco e vario, godibile da vari punti di vista e per lunghi tratti anche dall'autostrada del sole.

Riveste valore estetico percettivo la zona del Comune di Arezzo e di Civitella Val di Chiana, nelle immediate vicinanze del Bacino artificiale della Penna, inserita in una generalità di visuali panoramiche e paesistiche.

Riveste valore estetico percettivo l'area collinare di Pionta nel comune di Arezzo,una vera e propria oasi di verde caratteristica nel nuovo tessuto urbano.

La zona attorno al castello di Montecchio nel comune di Castiglion Fiorentino, offre visuali panoramiche sia dalla valle verso il Castello di Montecchio, sia dallo stesso verso la Val di Chiana, la Valle di Chio e Castiglion Fiorentino.

		territoriale assume, quindi, valore di testimonianza storico - culturale di eccezione. La zona attorno al castello di Montecchio nel comune di Castiglion Fiorentino, assume notevole interesse pubblico per la sua importanza storica e architettonica e perché inserito in un suggestivo ambiente naturale.	
INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE Insediamenti storici Insediamenti moderni Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture moderne	La dotazione di valori relativi alla qualità ambientale degli insediamenti (vegetazione riparia, filari arborei, macchie di bosco, ecc.) è rilevabile all'interno delle aree di pertinenza degli aggregati storici, delle ville e lungo la viabilità storica. Il giardino di proprietà Ferrini Baldini confinante con via Petrarca, ricco di vegetazione arborea sito nel Comune di Arezzo, costituisce una caratteristica nota pesistica nel perimetro della città. Le fasce laterali della superstrada dei Due mari nel tratto Olmo-Foce dello Scopetone rivestono valore ambientale per le zone boschive ancora intatte ivi comprese. Rivestono un notevole interesse naturalistico La Collina denominata Colle di Santa Maria delle Grazie, il Colle di Castel Secco e San Cornelio, e la Collina denominata Colle di San Fabiano, perché costituiscono una naturale cornice paesistica di Arezzo e sono caratterizzate dalla presenza di beni architettonici di valore storico. Le colline che circondano Arezzo assumono valore storico culturale per la presenza di rilevanti testimonianze archeologiche di epoca etrusca, numerose ville con parchi, santuari e larghi spazi di territorio rurale.	Nella piana di Arezzo e della Val di Chiana è presente il sistema delle fattorie granducali, che rappresenta un carattere storico culturale identitario di questi ambiti. Le parti del territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, rivestono valore paesaggistico per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale. Rivestono valore paesaggistico i centri capoluogo di comune, i borghi, gli aggregati e i centri storici minori, nella loro struttura urbanistica originaria e per il rapporto funzionale e di relazione morfologia e percettiva con il territorio rurale che li circonda, le ville ed i giardini, le case coloniche, la rete della viabilità storica in quanto documenti storici e culturali ed elementi di identificazione per le comunità locali. Riveste notevole valore storico culturale il paesaggio costituito dalla zona del culmine del Pratomagno aretino ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel San Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di Scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla, per le sue creste tondeggianti, ricche di vastissimi prati pascolativi, costellate di tutta una serie di antichissimi insediamenti umani, quali: borghi, castelli, pievi.	Rivestono valore paesaggistico le strade nazionali e provinciali, i centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini, le case coloniche, in quanto consentono la percezione di visuali panoramiche o ne sono oggetto. Rivestono valore estetico percettivo per le visuali e i punti di vista che offrono, le fasce laterali della superstrada dei Due mari (nel tratto Olmo-Foce dello Scopetone) e le zone godibili dall'autostrada del Sole. La zona della fortezza Medicea offre punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere il panorama verso la città di Arezzo e sulla campagna sottostante. Il giardino di proprietà Ferrini Baldini confinante con via Petrarca, ricco di vegetazione arborea sito nel Comune di Arezzo, costituisce una caratteristica nota pesistica nel perimetro della città. Riveste notevole estetico percettivo il paesaggio costituito dalla zona del culmine del Pratomagno aretino ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel San Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di Scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla, per le sue creste tondeggianti, ricche di vastissimi prati pascolativi, costellate di tutta una serie di antichissimi insediamenti umani, quali: borghi, castelli, pievi. Rivestono valore estetico percettivo: i centri

Si rileva la straordinarietà nel panorama regionale dell'integrità del paesaggio, che conserva ancora buona parte dell'assetto antico e permette di apprezzare la presenza di resti archeologici, come avviene particolarmente all'area santuariale di Castelsecco.
La zona della collina di Pionta nel comune di Arezzo costituisce, unitamente ai reperti paleo-cristiani e classici ivi esistenti, un complesso avente valore estetico e tradizionale e un valore storico-archeologico per l'importanza dei reperti paleo-cristiani dei reperti.

La zona attorno al castello di Montecchio nel Comune di Castiglion Fiorentino ha notevole interesse pubblico perché il Castello di Montecchio, per la sua importanza storica e architettonica, inserito in un suggestivo ambiente naturale, costituisce unitamente alla zona circostante un quadro naturale d'incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale.

Le fasce laterali della superstrada dei Due mari nel tratto Olmo-Foce dello Scopetone, nel Comune di Arezzo comprendono numerose ville secolari che ben si inseriscono nel paesaggio. Sono inoltre presenti importanti zone ricche di reperti interessanti la civiltà etrusca e romana.
La zona della fortezza Medicea costituisce un caratteristico complesso avente valore estetico e tradizionale.

Si rileva la straordinarietà nel panorama regionale dell'integrità del paesaggio, che conserva ancora buona parte dell'assetto antico e permette di apprezzare la presenza di resti archeologici, come avviene particolarmente all'area santuariale di Castelsecco.

La zona della collina di Pionta nel comune di Arezzo costituisce, unitamente ai reperti

capoluogo di comune e i borghi, gli aggregati storici e i centri antichi, le ville ed i giardini, i parchi, gli edifici specialistici e le case coloniche, i complessi religiosi, la rete della viabilità storica o tradizionale, in quanto documenti storici e culturali ed elementi di identificazione per le comunità locali. Sono oggetto di visuali panoramiche di valore dalle strade sia provinciali che nazionali

Analogamente riveste valore paesaggistico l'ambito rurale adiacente ai centri storici, agli aggregati ed ai beni storico-architettonici, nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.

È significativa la presenza di colture arboree intorno ai maggiori centri abitati.
Rivestono inoltre valore paesaggistico i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le balze, i terrazzi morfologici, per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale.

paleo-cristiani e classici ivi esistenti, un complesso avente valore estetico e tradizionale e un valore storico-archeologico per l'importanza dei reperti paleo-cristiani dei reperti.

La zona attorno al castello di Montecchio nel Comune di Castiglion Fiorentino ha notevole interesse pubblico perché il Castello di Montecchio, per la sua importanza storica e architettonica, inserito in un suggestivo ambiente naturale, costituisce unitamente alla zona circostante un quadro naturale d'incomparabile bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale.

Le fasce laterali della superstrada dei Due mari nel tratto Olmo-Foce dello Scopetone, nel Comune di Arezzo comprendono numerose ville secolari che ben si inseriscono nel paesaggio. Sono inoltre presenti importanti zone ricche di reperti interessanti la civiltà etrusca e romana.
La zona della fortezza Medicea costituisce un caratteristico complesso avente valore estetico e tradizionale.