

Ambito n°20
AREA ARETINA

Province: Arezzo

Territori appartenenti ai Comuni: Arezzo, Capolona, Castiglion Fiorentino, Castiglion Fibocchi, Cortona

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			
9051308	D.M. 20/04/1954 – G.U. n. 101 del 1954	Zona denominata ‘Alpe di Poti’, situata nell’ambito del comune di Arezzo	Arezzo	62,77	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	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								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo (abeti secolari, aceri, castagni e sottobosco)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Eccezionale valore panoramico delle visuali godibili dalla strada	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<i>Valore panoramico della posizione di elevato morfologico isolato (quota + 974 m.s.l.) che permette un'ampissima visuale su buona parte dell'Appennino centrale.</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre ai valori già individuati delle aree boscate, valore delle brughiere nei dossi sommitali, di grande importanza per la conservazione dell'avifauna.</i>	<i>Tali brughiere sono minacciate dalla frequentazione antropica (Moto-cross, fuoristrada) e dall'espansione della vegetazione arborea.</i>
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni	<i>Presenza di alcuni esempi di edilizia turistica del secolo scorso, di un certo interesse.</i>	<i>Abbandono degli edifici in legno con possibilità di incendi e crolli.</i>
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Ampissima visuale su buona parte dell'Appennino centrale dalla sommità della montagna.</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Le brughiere nei dossi sommitali, di grande importanza per la conservazione dell'avifauna, sono minacciate dalla frequentazione antropica (Moto-cross, fuoristrada) e dall'espansione della vegetazione arborea. Abbandono degli edifici in legno con possibilità di incendi e crolli.</i>	

oggi

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

Obiettivi per la tutela	<i>Conservazione e tutela delle aree boscate.</i> <i>Conservazione delle brughiere nei dossi sommitali, di grande importanza per la conservazione dell'avifauna.</i> <i>Tutela dell'alto valore panoramico.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	<i>Riqualificazione degli i esempi di edilizia turistica del secolo scorso di un certo interesse.</i>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Monitoraggio e, ove possibile, eliminazione dei fattori di rischio incendi.</i> <i>Prevedere discipline specifiche per lo sviluppo edilizio a fini turistici e il recupero degli edifici esistenti. Ridurre l'impatto antropico nelle brughiere nei dossi sommitali.</i>

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

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

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			
9051094	D.M.05/01/1956–G.U. 17 del 1956	Zona comprendente l’abitato di Cortona e terreni circostanti, sita nell’ambito del comune di Cortona	Cortona	637,84	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, oltre a formare, con la sua ubicazione, con le caratteristiche abitazioni, con l’antico castello, con la Chiesa del Calcinaio e con le ville circondate da parchi, il tutto posto su di una collina coperta di ulivi, un insieme di singolare valore estetico e tradizionale conferito dalla fusione dell’opera dell’uomo e quella della natura, offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell’intera Val di Chiana fino alle alture della Val d’Orcia e di parte del lago Trasimeno								

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale (terrazzamenti olivati)	<i>Permanenza dei valori</i>
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico-architettonico dell’abitato e degli edifici specialistici nonché delle ville che lo circondano	<i>Permanenza dei valori</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Eccezionale valore panoramico delle visuali godibili e del quadro composto dalla città con la collina su cui sorge	<i>Permanenza generale dei valori; essendo le visuali panoramiche rivolte anche alla vallata alla base del paese, la qualità di queste ultime è sottoposta a variazioni dovute alle espansioni urbane di fondovalle che possono influire negativamente sull’aspetto paesaggistico generale. Si consiglia una progettazione urbana oculata per preservare certe zone ancora pregevoli.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle essenze arboree tradizionali del paesaggio tipico toscano (cipressi, lecci, olivi, piccole aree boscate).</i> <i>Valore del parco della Fortezza medicea di Girifalco.</i> <i>Valore dei numerosi viali alberati a pini e cipressi.</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<i>Oltre ai valori già riconosciuti del centro urbano, delle ville e degli edifici specialistici; valore degli insediamenti rurali minori, case coloniche, fienili, strutture di servizio annesse (pozzi, muri, ecc.</i>	<i>Attenzione particolare va posta nelle ristrutturazioni di edifici rurali, vista l'eccezionale valenza e conservazione della zona collinare cortonese.</i>
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<i>Valore dei numerosi percorsi storici di accesso al borgo dalla vallata e di collegamento tra il centro e i vari complessi religiosi e difensivi.</i>	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Fenomeni di espansione urbana di fondovalle e interventi incongrui che influiscono o possono influire negativamente sull'aspetto paesaggistico generale.</i>	

NOTE:

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del valore degli insediamenti rurali minori, case coloniche, fienili, strutture di servizio annesse (pozzi, muri, ecc.).</i> <i>Tutela del valore paesaggistico.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Particolare attenzione al ripristino di alcuni edifici ed annessi con materiali tradizionali, con l'eliminazione degli elementi incongrui, che rappresentano degrado estetico ed ambientale (cemento a vista, lamiera, plastica, tetti in eternit).</i> <i>Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i> <i>Prevedere progetti di riqualificazione paesaggistica unitari per le aree di scarso valore paesaggistico, quali nodi stradali, capannoni, nuove edificazioni, ricorrendo, ove non sia possibile intervenire in altro modo, a schermi arborei e piantumazioni che ne occultino la vista.</i>

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

individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	Località CAMUCIA: <i>confine con la strada statale umbro casentinese a partire dall'intersezione con la coord Gauss- .boaga N 4794773,00 fino al centro di Camucia bivio con Via Luca Signorelli, poi via Luca Signorelli fino alla coord Gauss- .boaga N 4794512,30, quindi perpendicolarmente, verso ovest, in coincidenza con il limite dell'area di tutela paesistica della struttura urbana di Cortona (art. 13 comma 5 let.a del PTCP della Provincia di Arezzo fino all'intersezione con via Italo Scotoni, a questo punto una fascia larga 50 ml a ovest parallela a via Italo Scotoni fino ad incontrare Via fratelli Rosselli, da qui prosegue verso ovest e continua per via della fonte fino all'incrocio con la coord Gauss- .boaga O 1741615,00 da qui fino al punto individuato dalle coordinate N 4794627, 21 - O 1741613,04 e fino ad incontrare perpendicolarmente via dello stadio, da qui prosegue fino al punto N 4794645, 50 - O 1741562,00 .e da qui parallela alla statale fino ad incontrare la perpendicolare al punto di partenza.</i> <i>L' area, ha perso i valori insiti nella motivazione del provvedimento di vincolo del 1956. In particolare si evidenzia la presenza di edifici realizzati negli anni fra il '50 e il '70; questi edifici, a destinazione mista, che il linea con le tendenze architettoniche del periodo, hanno caratteristiche morfologiche, tipologiche ed architettoniche di scarso valore e che non si riferiscono in alcun modo alle tipologie locali che hanno ispirato il vincolo.</i>
obiettivi per il recupero e la riqualificazione	<i>E' obiettivo dell'Amm.ne Comunale non ridurre ulteriormente le vedute del cono collinare e del Centro Storico di Cortona disciplinando dettagliatamente, per questo, l'altezza delle nuove costruzioni.</i> <i>Altro obiettivo è quello di contenere e ove possibile diminuire l'attuale frammentazione e alterazione tipologica degli edifici degli anni fra il '50 e il '70. Si vuole pertanto, là dove non sia possibile la sostituzione degli immobili, ricondurre l'edificato ad un insieme omogeneo che nel riconoscimento della propria diversità, inizi ad integrarsi non la natura circostante nel rispetto dell'evoluzioni antropica di quegli anni</i>

Provincia di Arezzo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9051353	D.M. 28/06/1956 - Trascrizione Conservatoria RR.II., 5 ottobre 1956	Giardino di proprietà del Sig. Ferrini Baldini Alberto fu Mariano, sito nel Comune di Arezzo	Arezzo		Area aretina	a	b	c	d
motivazione	Con la sua ricca vegetazione arborea costituisce una caratteristica nota paesistica nel perimetro della città								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del giardino nel contesto urbano di Arezzo	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste		

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela e conservazione degli elementi vegetazionali che costituiscono valore ambientale.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Manutenzione e gestione degli elementi vegetazionali che costituiscono valore ambientale.</i>

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

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

NOTA: Richiesta del Comune di Arezzo di verifica del perimetro del vincolo

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			
9051185	D.M.20/10/1956– G.U. 276 del 1956	Zona della Fortezza Medicea, sita nell’ambito del comune di Arezzo	Arezzo	16.67	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta oltre a costituire con le zone verdi, con l’antica fortezza e con i caratteristici edifici, un caratteristico complesso avente valore estetico e tradizionale, offre punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere il panorama verso la città di Arezzo e sulla campagna sottostante								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale degli spazi verdi	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore architettonico del complesso storico della fortezza	<i>Permanenza dei valori. Presenza di pittura Murales di dubbio gusto nella facciata delle “casine della Musica” posta nella fortezza sul bastione orientale.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico delle visuali godibili sia verso la città che verso la campagna	<i>Permanenza dei valori. La visuale verso il cimitero è stata interessata da un notevole ampliamento della stessa struttura, con caratteristiche che poco si adattano alla qualità del paesaggio.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre al valore ambientale dell'area del Prato si riscontrano delle alberature monumentali anche esotiche (sequoie).</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Valore dei residui terreni coltivati ad olivi e rari filari di vite sia a Nord delle mura che a Sud di Viale Buozi.</i>	<i>Vista l'espansione dei nuovi parcheggi di Via Pietri si ritiene assai importante salvaguardare quel che rimane di tutti i terreni agricoli alla base delle mura, residuo storico ancora esistente sin dal medioevo.</i>
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<i>Valore archeologico dei numerosi residui di epoca classica: lungo Viale Buozi resti di un tempio, resti del teatro romano, nonché delle terme. Sepolta nell'area ellittica del Prato, è situata una cisterna romana; da evidenziare che tutta l'area del Prato è di valore archeologico in quanto ricopre i resti della città etrusco-medievale.</i>	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<i>Valore storico della Via di Pietramala a Nord sotto le mura e di Via di Pellicceria a Sud facenti parte dell'antico Cardo romano (nord-sud)</i>	
Viabilità moderna e contemporanea	<i>Valore paesaggistico del Viale Bruno Buozi.</i>	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Valore delle visuali della Fortezza e della città da Viale Buozi.</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Presenza di pittura Murales di dubbio gusto nella facciata delle "casine della Musica" posta nella fortezza sul bastione orientale. La visuale verso il cimitero è stata interessata da un notevole ampliamento della stessa struttura, con caratteristiche che poco si adattano alla qualità del paesaggio.</i>	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Mantenimento e tutela dei beni con valore storico-architettonico.</i> <i>Conservazione dei terreni agricoli alla base delle mura, residuo storico ancora esistente sin dal medioevo, in particolare tutela dei residui terreni coltivati ad olivi e rari filari di vite sia a Nord delle mura che a Sud di Viale Buoizzi..</i> <i>Garantire un buono stato di conservazione e manutenzione ai beni archeologici e al loro intorno.</i> <i>Tutela delle visuali..</i>
Obiettivi per la valorizzazione	<i>I progetti per la diffusione culturale e per la valorizzazione delle emergenze archeologiche devono essere coerenti alla tutela dei valori paesaggistici delle aree .</i>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Nella progettazione degli assetti territoriali prevedere la tutela del territorio agricolo storico residuo presente intorno alle Mura.</i> <i>Prevedere interventi di restauro degli edifici di valore storico architettonico e/o interventi di ristrutturazione edilizia coerenti con il valore storico architettonico del complesso edilizio.</i> <i>Devono essere definiti ambiti di rispetto delle emergenze archeologiche e misure di ripristino.</i>

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

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

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			
9051147	D.M.13/01/1959– G.U. 23del 1959	Zona dello “Scopetone”, sita nell’ambito del comune di Arezzo	Arezzo	207,36	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico 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								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo, messo a dimora dal Corpo Forestale dello Stato (vegetazione d’alto fusto:pini,querce,cedri)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico delle visuali godibili verso Arezzo	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<i>Valore paesaggistico della vecchia strada del valico dello Scopetone.</i>	
Viabilità moderna e contemporanea	<i>Valore paesaggistico della strada dallo Scopetone per l'Alpe di Poti.</i>	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Fenomeni di espansione edilizia non opportunamente disciplinati</i>	

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

Obiettivi per la tutela	
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i>

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

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

NOTE: *Per quest'area si individua l'opportunità di razionalizzare i confini sud-est stabiliti dal decreto ministeriale di vincolo, vista anche la vicinanza di altre aree vincolate, nonché di rettificare il limite nord nelle prossimità di Podere Talamone riconducendolo ad elementi facilmente individuabili sul territorio. Richiesta del Comune di Arezzo di verifica del perimetro del vincolo*

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			
9051114	D.M.25/05/1962– G.U. 191del 1962	Collina denominata Colle di Santa Maria delle Grazie nel Comune di Arezzo	Arezzo	153,44	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, oltre a costituire, unitamente alle colline di San Fabiano e di Castel Secco e San Cornelio, una naturale cornice paesistica di Arezzo, forma, con il suo carattere schiettamente montano per i boschi che scendono fino alle coltivazioni sottostanti e con l'insigne Santuario delle Grazie, un quadro di eccezionale bellezza accessibile al pubblico								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale della vegetazione (zona boschiva, parchi storici e filari di cipressi)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore architettonico del complesso di S.M. delle Grazie; valore paesaggistico per la presenza di numerose ville con parchi (tra le quali villa della Godila, della Maritana)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico come quadro di sfondo della città	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Valore dei residui terrazzamenti olivati</i>	<i>Rischio di abbandono.</i>
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		<i>All'estremità meridionale dell'area sono intervenute profonde modifiche nell'assetto del territorio caratterizzate da un tipo di edificato consolidato incongruo rispetto ai valori espressi nel D.M.</i>
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Oltre al già evidenziato valore di sfondo della città, si riscontra il valore panoramico della vista dalla collina verso la città e la valle di Santa Firmina.</i>	
Dinamiche di trasformazioni recenti e/o previste		

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del valore paesaggistico e ambientale della vegetazione (zona boschiva, parchi storici e filari di cipressi). Tutela dei terrazzamenti olivati.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Nella pianificazione degli assetti territoriali dovranno essere previste forme di riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i>

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

Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate	- Zona di espansione "Le Oasi" (scheda C 93 NTA) in corso di realizzazione. -Area distributore carburanti. -Area edificata via degli Accolti: trattasi di edificazione consolidata, che risale agli anni 60-70, e che non ha alcun rapporto con il bene tutelato in quanto posta al margine dell'area soggetta a D.M. E separata dalla viabilità di scorrimento.
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	Assicurare la massima qualità architettonica degli interventi previsti.

NOTA: Si segnala l'opportunità di alcuni interventi di razionalizzazione dei confini sia in prossimità del santuario che all'estremità meridionale dell'area. Tali interventi sono motivati dalle profonde modifiche intervenute nell'assetto del territorio nonché dall'oggettiva indeterminatezza di alcuni tratti di confine disposti dal DM e segnati nella planimetria pubblicata all'Albo comunale.

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			
9051117	D.M.25/05/1962– G.U. 194del 1962	Collina denominata Colle di san Fabiano, nel comune di Arezzo	Arezzo	188,21	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	oltre a costituire, unitamente alle colline di Santa Maria delle Grazie e di Castel Secco e San Cornelio, la naturale cornice paesistica di Arezzo, forma, con i suoi larghi spazi coltivati, in mezzo ai quali si adagiano le ville signorili circondate da parchi e giardini e le scure file dei cipressi, un quadro di eccezionale bellezza panoramica accessibile al pubblico								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale	<i>Parziale permanenza dei valori. Buona parte dei terreni agricoli, sono passati all'agricoltura intensiva a seminativo, vigneto e oliveto.</i>
elementi vegetazionali	Valore paesaggistico per la presenza di parchi storici e filari di cipressi	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore paesaggistico per la presenza di numerose ville e parchi	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Valore panoramico come quadro di sfondo della città, visibile dalla Fortezza e dal Prato	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre al valore paesaggistico dei vari parchi è da rilevare anche il valore naturalistico di alcune essenze arboree monumentali esotiche soprattutto a Villa La Striscia.</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	<i>Valore paesaggistico dei laghetti artificiali di Villaggio Oriente e di Villa La Striscia.</i>	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno	<i>Valore paesaggistico delle nuove colture intensive ad oliveto e vigneto.</i>	
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<i>Oltre al valore storico e paesaggistico delle numerose ville antiche, anche quello dell'Acquedotto Vasariano cinquecentesco, nonché di numerose case coloniche.</i>	<i>La torre di Gnicche è in abbandono ed è piena di rifiuti.</i>
Insediamenti storici	<i>Valore storico dell'antica Torre detta di Gnicche.</i>	
Insediamenti moderni		<i>Il limite meridionale del vincolo è interessato dalla presenza di un tipo di edificio consolidato estraneo ai valori espressi dal vincolo.</i>
Viabilità storica	<i>Valore paesaggistico delle strade bianche che collegano le Ville sulla collina</i>	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Oltre le visuali verso la collina di San Fabiano dal centro di Arezzo, sono di alto valore le numerose visuali della città e della vallata e circostanti montagne, dal crinale della collina di San Fabiano.</i>	<i>La previsione di una futura chiusura dell'anello di circonvallazione di Arezzo a Nord mette seriamente in pericolo la zona dell'acquedotto e delle limitrofe Ville.</i>
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Incuria per abbandono della antica Torre detta di Gnicche. Previsione di una futura chiusura dell'anello di circonvallazione di Arezzo a Nord. Perdita del valore estetico percettivo delle visuali verso la zona dell'acquedotto e delle limitrofe Ville.</i>	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del valore paesaggistico e ambientale del paesaggio agrario tradizionale, caratterizzato dalla presenza di strade bianche, dei parchi storici, degli alberi monumentali.</i> <i>Tutela dei terrazzamenti olivati.</i> <i>Nella progettazione degli assetti territoriali conservare le visuali panoramiche verso l'Acquedotto Vasariano cinquecentesco e le limitrofe Ville.</i> <i>Tutela del valore storico della Torre detta di Gnicche.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Minimizzare gli effetti paesaggistici della prevista chiusura dell'anello di circonvallazione di Arezzo a Nord in riferimento alla zona dell'Acquedotto Vasariano cinquecentesco e delle limitrofe Ville.</i> <i>Restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui.</i> <i>Restauro della Torre detta di Gnicche.</i>

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

Individuazione delle aree gravemente compromesse e degradate	- <i>Villaggio Oriente: trattasi di edificazione consolidata, che risale agli anni 60-70, e che non ha alcun rapporto con il bene tutelato, posta al margine dell'area soggetta a D.M..</i> - <i>Cappuccini: trattasi di edificazione consolidata, che risale agli anni 60-70, e che non ha alcun rapporto con il bene tutelato.</i> - <i>Tratto di via Tarlati: Cappuccini: trattasi di edificazione consolidata, che risale agli anni 50-60, e che non ha alcun rapporto con il bene tutelato.</i>
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	<i>Assicurare la massima qualità architettonica degli interventi previsti.</i>

NOTE: *Si ritiene che il limite meridionale del vincolo, che oggi attraversa il tessuto residenziale in maniera poco coerente, possa essere lievemente modificato in modo da escludere del tutto la parte di edificato ormai consolidato*

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			
9051121	D.M.25/05/1962– G.U. 198del 1962	Collina denominata colle di Castel Secco e San Cornelio nel comune di Arezzo	Arezzo	183,87	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire unitamente alle altre colline di Santa Maria delle Grazie e San Fabiano, la naturale cornice paesistica di Arezzo forma, con il suo carattere schiettamente montano per i boschi che scendono fino alle coltivazioni sottostanti e con i resti dell'antica cittadina etrusca, un quadro di eccezionale bellezza panoramica accessibile al pubblico								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale della vegetazione	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore storico-archeologico per l'importanza dei resti di epoca etrusca; valore paesaggistico per la presenza di numerose ville con parchi	<i>Permanenza dei valori. L'area archeologica versa in stato di abbandono e andrebbe recuperata.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Valore panoramico come quadro di sfondo della città	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Oltre ai già rilevati valori vegetazionali di boschi e parchi di notevole valore estetico si ricorda la grande quercia monumentale di Castelsecco.</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Valore dei residui terrazzamenti olivati</i>	<i>Rischio di abbandono degli oliveti, alcuni dei quali già in rovina.</i>
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<i>Oltre alle Ville e alle zone archeologiche già evidenziate, valore storico del medievale Ospedale della Bicchieraia, ora casa privata.</i>	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<i>Probabilmente, con una ricerca approfondita si riuscirebbe a recuperare il percorso che in periodo etrusco saliva alla Acropoli di San Cornelio.</i>	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Valore delle visuali panoramiche dalle colline di San Cornelio verso Arezzo e la sua vallata.</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>L'area archeologica versa in stato di abbandono. Rischio di abbandono degli oliveti, alcuni dei quali già in rovina.</i>	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Garantire un buono stato di conservazione e manutenzione ai beni archeologici e al loro intorno. Prevedere opere di conservazione e manutenzione dei residui terrazzamenti olivati.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	<i>I progetti per la diffusione culturale e per la valorizzazione delle emergenze archeologiche devono essere coerenti alla tutela dei valori paesaggistici delle aree .</i>
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Devono essere definiti ambiti di rispetto delle emergenze archeologiche e misure di ripristino.</i>

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

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

NOTE: Oltre alla proposta di espansione della zona di salvaguardia, come riportato di seguito, si evidenzia l'opportunità di ridefinire il confine in prossimità degli impianti sportivi, difficilmente rintracciabile. Inoltre, vista la vicinanza della Due Mari (e del vincolo relativo), si propone di ricondurre a tale arteria il perimetro del settore meridionale. Richiesta da parte del Comune di Arezzo di rettifica del perimetro del vincolo sulla base della descrizione del D.M., che contrasta con il recepimento effettuato dal PRG, dal PTCP e dal PIT.

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			
9051305	D.M.7/12/1964_1	Bosco in località Stoppedarca	Arezzo	9,60	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	I terreni predetti hanno notevole interesse pubblico, poiché ricchi di pregiate essenze quali: filari di cipressi, pini secolari, cedri, bogotai, tigli e magnolie, rappresentano un elemento di notevole importanza nel paesaggio della vallata di cui costituiscono lo sfondo e la caratteristica								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo (filari di cipressi, pini secolari, cedri, bogotai, tigli e magnolie, boschi di castagno e cipressaie)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico come quadro di sfondo della nuova superstrada	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo (filari di cipressi, pini secolari, cedri, bogotai, tigli e magnolie, boschi di castagno e cipressaie)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “ verso”)	Valore panoramico come quadro di sfondo della nuova superstrada	<i>Permanenza dei valori.</i>
	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo (filari di cipressi, pini secolari, cedri, bogotai, tigli e magnolie, boschi di castagno e cipressaie)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “ verso”)	Valore panoramico come quadro di sfondo della nuova superstrada	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del valore panoramico.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	

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

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

NOTA: *Richiesta del Comune di Arezzo di verifica del perimetro del vincolo.*

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			
9051007	D.M. 25/03/1965 – G.U. 101 del 1965	Zona della collina di Pionta nel comune di Arezzo	Arezzo	12,96	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, coperta di vegetazione tanto da offrire una vera e propria oasi di verde caratteristica nel nuovo tessuto urbano, costituisce, unitamente ai reperti paleo-cristiani e classici ivi esistenti, un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale della vegetazione in ambito urbano	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore storico-archeologico per l'importanza dei reperti paleo-cristiani.	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle alberature del parco dell'Università (ex-manicomio) e della collina del Pionta, comprendenti anche delle coltivazioni ad oliveto.</i>	<i>Il giardino dell'Università avrebbe bisogno di alcuni interventi di manutenzione.</i>
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<i>Oltre ai valori archeologici paleocristiani si riconosce il valore storico dei resti della prima Cattedrale romanica di Arezzo, nonché dell'adiacente Oratorio seicentesco di S. Stefano. Valore storico del complesso dell' ex-manicomio ora Università.</i>	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Valore paesaggistico e storico della veduta dalla cima del colle del Pionta verso il centro storico di Arezzo, punto di visuale privilegiato nei secoli per le raffigurazioni della città di Arezzo.</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste		

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

Obiettivi per la tutela	<i>Conservazione e tutela delle alberature del parco dell'Università (ex- manicomio) e della collina del Pionta, comprendenti anche delle coltivazioni ad oliveto.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>Manutenzione e gestione degli elementi vegetazionali di valore.</i>

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

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

NOTA: *Richiesta del Comune di Arezzo di verifica del perimetro del vincolo.*

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			
9051213	D.M.29/10/1965– G.U. 303 del 1965	Zona panoramica sita nel comune di Castiglion Fiorentino	Castiglion Fiorentino	411,07	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la sua rocca, i resti delle antiche mura, le caratteristiche case rappresentanti tipici esempi di architettura del contado paesano, la campagna circostante, in cui gli olivi e le culture cingono e inquadrano l'antico borgo, costituisce un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale, anche per le sue strette relazioni con l'abitato	<i>Permanenza parziale dei valori nelle zone di nord ed est rispetto all'abitato storico. Le modifiche urbanistiche pedecollinari di ovest e sud-ovest, hanno seriamente compromesso il valore paesaggistico.</i>
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Valore storico-architettonico ed urbanistico del nucleo urbano (antico borgo con la rocca, resti di antiche mura e caratteristiche case rurali)	<i>Permanenza dei valori ad eccezione di alcuni interventi di ristrutturazione, realizzati senza il dovuto rispetto per il valore storico-architettonico dell'aggregato. Il piazzale del mercato, fuori delle mura a nord, rappresenta un elemento visivo di scarso valore, da recuperare paesaggisticamente.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle alberature dei giardini pubblici e privati sparsi nell'area vincolata (parcheggio delle mura, Cassero, Cappuccini).</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<i>Oltre ai valori già riconosciuti del borgo murato e delle case coloniche sparse, si riscontrano, per il notevole pregio storico-architettonico: Villa Fontina con relativo parco, Convento dei Cappuccini, Chiesa della Consolazione.</i>	
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea	<i>Valore panoramico della SP 40 della Foce.</i>	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Verso la Valle di Chio e Castiglion Fiorentino dalla SP 40 della Foce. Verso il centro storico dalla SP 39 di Polvano e della Valle del Nestore.</i>	<i>Le visuali sono interessate da alcuni interventi edilizi ed infrastrutturali impattanti e interessate da recenti sviluppi urbanistici.</i>
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Le modifiche urbanistiche pedecollinari di ovest e sud-ovest, hanno seriamente compromesso il valore del paesaggio agrario tradizionale. Alcuni interventi recenti, risultano incongrui sia rispetto al valore storico-architettonico tradizionale presente negli aggregati in cui sono stati realizzati, sia per l'inadeguato inserimento paesaggistico.</i>	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela del paesaggio agrario tradizionale in stretta relazione con l'abitato. Tutela del valore storico-architettonico ed urbanistico del nucleo urbano e dei caratteri tradizionali.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	<i>L'area vincolata che costeggia la SS Umbro-Casentinese da Villa Fontina in direzione di Arezzo, è stata interessata da numerosi interventi edilizi di scarsissimo valore. E' necessaria la riqualificazione di tale area, attraverso progetti di riqualificazione paesaggistica unitari, prevedendo anche opere di arredo urbano con possibilità di realizzare piste ciclabili, marciapiedi e quanto altro necessario al fine di restituire qualità paesaggistica agli elementi incongrui. Interventi di analoga riqualificazione sono necessari su tutto il tratto della SS Umbro-Casentinese. Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i>

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

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

NOTE: Nella planimetria allegata sono segnalate alcune possibili rettificazioni dei confini stabiliti con decreto ministeriale, sia nella parte sud (ex-torrente Cilone), sia sul fronte nord (presso villa Fontina e Mammi).

Si concorda con la proposta del PTCP della Provincia di Arezzo per quanto riguarda il settore di Mammi (inclusione) e dell'ex torrente Cilone (esclusione). Il settore di villa Fontina è considerata come nuova area. Si evidenzia una differenza a sud sull'individuazione del percorso del torrente Cilone, tra i limiti riportati in CTR. Si propone un'ulteriore razionalizzazione a nord percorrendo la strada vicinale tra Mammi e la Maestà di Mammi.

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			
9051215	D.M.06/11/1965– G.U. 307 del 1965	Zona attorno al castello di Montecchio nel comune di Castiglion Fiorentino (Arezzo)	Castiglion Fiorentino	37,22	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, con la sua rocca, i resti delle antiche mura, le caratteristiche case rappresentanti tipici esempi di architettura del contado paesano, la campagna circostante, in cui gli olivi e le culture cingono e inquadrano l'antico borgo, costituisce un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Particolarità della collocazione orografica	<i>Permanenza dei valori.</i>
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore del paesaggio agrario tradizionale, anche nel suo peculiare rapporto con il complesso di edilizia specialistica (castello)	<i>Permanenza dei valori.</i>
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Eccezionale valore storico-architettonico dell'aggregato (Castello di Montecchio e antiche case coloniche)	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Valore della distribuzione terrazzata degli appezzamenti agricoli degli oliveti con gli originali muri a secco.</i>	<i>Rischio abbandono colture e disfacimento dei muri a secco.</i>
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<i>Valore storico dell'antico percorso di accesso al Castello dal borgo sottostante.</i>	<i>A causa dell'abbandono lo stato di conservazione del percorso presenta elementi di degrado.</i>
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<i>Notevole valore delle visuali panoramiche sia dalla valle verso il Castello di Montecchio, sia dallo stesso verso la Val di Chiana, la Valle di Chio e Castiglione Fiorentino.</i>	<i>Le visuali panoramiche dal Castello verso la Val di Chiana sono in parte disturbate dalla presenza di edifici industriali e commerciali alla base della collina appena fuori dal vincolo.</i>
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Incuria e abbandono determinano il degrado del paesaggio agrario storico e delle viabilità storica. Interventi industriali deturpano le visuali panoramiche.</i>	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Conservazione e tutela del paesaggio agrario storico e della viabilità storica, in particolare della strada delle Leopoldine.</i> <i>Tutela delle visuali panoramiche.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate	<i>Recupero dell'antico percorso di accesso al Castello dal borgo sottostante, attualmente versano in stato di abbandono.</i> <i>Prevedere un progetto di riqualificazione unitario con lo scopo di restituire valore alle visuali panoramiche dal Castello verso la Val di Chiana, deturpate da interventi edilizi di scarsa qualità.</i> <i>Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i>

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

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

NOTE:: *Parte del limite definito con decreto ministeriale risulta oggi non più individuabile sul terreno (vie vicinali di S. Martino e della Burraia) e dunque sarebbe opportuna una nuova definizione dei limiti di tutela. Tuttavia si ritiene che ciò possa essere incluso nella più generale proposta di ampliamento della zona di salvaguardia*

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

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

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

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

B2. Elementi rilevati ad oggi

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

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela delle visuali panoramiche.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate	<i>Si prescrivono piantumazioni per schermare le zone di espansione industriale e commerciale del Valdarno per limitare l'impatto visivo dall'autostrada, o progetti di riqualificazione paesaggistica unitari. Riqualificazione degli insediamenti incongrui.</i>

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

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

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			
9051010	D.M. 27/03/1970 – G.U. 103 del 1970	Fasce laterali della superstrada dei Due mari <i>nel tratto Olmo-Foce dello Scopetone</i> , in comune di Arezzo	Arezzo	423,16	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende vaste zone boschive ancora intatte e numerose ville secolari che ben si inseriscono nel paesaggio. Inoltre i colli di S. Maria e di San Cornelio e, soprattutto, quello di Foce di Scopetone, ricoperti di vegetazione ad alto fusto, conferiscono alla località un particolare aspetto di silvana bellezza								
Tipi di paesaggio									

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

B1. Elementi rilevati alla data di istituzione del vincolo

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo (pini, cedri e querce) che fa da sfondo alla nuova superstrada	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	Valore paesaggistico per la presenza di numerose ville con parchi; valore archeologico per la presenza di importanti zone ricche di reperti interessanti la civiltà etrusca e romana	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Da superstrada	<i>Permanenza dei valori.</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<i>Valore delle coltivazioni terrazzate ad olivi nel tratto tra “La Giostra” e l’incrocio per S. Maria delle Grazie.</i>	<i>Rischio di abbandono delle ultime colture in atto.</i>
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<i>Valore storico-architettonico del vecchio tracciato della ferrovia Arezzo-Sansepolcro che è compreso nell’area di vincolo.</i>	<i>L’abbandono della vecchia ferrovia porta al crollo delle antiche gallerie e ponti.</i>
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)	<i>Valore delle visuali panoramiche verso la valle di Stoppe d’Arca, verso Santa Firmina ed Arezzo.</i>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Sono in atto fenomeni di abbandono sia del territorio agricolo sia delle infrastrutture dismesse.</i>	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Recupero del vecchio tracciato ottocentesco della ferrovia Arezzo-Sansepolcro nel tratto compreso nel vincolo (da La Giostra all'incrocio dello Scopetone, col restauro delle antiche gallerie e ponti e la conversione a percorso ciclabile). Conservazione e tutela delle coltivazioni terrazzate ad olivi nel tratto tra "La Giostra" e l'incrocio per S. Maria delle Grazie. Garantire un buono stato di conservazione e manutenzione ai beni archeologici e al loro intorno.</i>
Obiettivi per la valorizzazione	<i>Valorizzazione delle ultime colture in atto. I progetti per la diffusione culturale e per la valorizzazione delle emergenze archeologiche devono essere coerenti alla tutela dei valori paesaggistici delle aree .</i>
Indirizzi per il recupero e la riqualificazione delle aree degradate	<i>Devono essere definiti ambiti di rispetto delle emergenze archeologiche e misure di ripristino.</i>

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

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

NOTA: *Richiesta del Comune di Arezzo di verifica del perimetro del vincolo.*

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			
9051098	D.M.05/01/1956– G.U. 170del 1973	Zone site nel comune di Cortona (<i>fascia pedemontana tra le località di Torreone, Teccognano, Martignone, Metegliano, Pergo, Montanare, Novoli</i>)	Cortona	1.615.22	Area aretina	a	b	c	d
motivazione	La zona predetta... riveste paesaggisticamente notevole interesse pubblico perché costituita in parte dalla propaggini della ubertosa ‘Conca d’Oro cortonese’ e in parte dagli ameni pendii collinari ancora ricchi di vegetazione ad alto fusto, formando nella sua totalità un vasto complesso panoramico altamente qualificato, avente valore estetico e tradizionale godibile da numerosi punti di vista e di belvedere. Inoltre questo complesso paesistico è arricchito da un autentico insediamento storico, monumentale costituito da ville settecentesche, da conservati sparsi nuclei rurali medioevali e da case poderali, tipiche della bonifica settecentesca in Valdichiana, esso è attraversato da una strada panoramica provinciale dalla quale si ha la visione stupenda di Cortona, della lussureggiante Valdichiana, degli ameni e storici colli di Sepoltaglia, dell’Ossaia e del crinale del passo di Novoli;								
Tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale del patrimonio boschivo	<i>Permanenza dei valori</i>
sistema insediativo	Valore paesaggistico per la presenza di numerose ville con parchi; valore storico-architettonico e urbanistico dei manufatti e degli aggregati (ville, giardini, case poderali, nuclei rurali, pievi)	<i>Permanenza dei valori (vedi note)</i>
sistema della viabilità	Valore panoramico della strada provinciale	<i>Permanenza dei valori</i>
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Valore panoramico delle visuali godibili dalla strada provinciale, verso Cortona e verso i colli circostanti	<i>Permanenza dei valori (vedi note)</i>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		<i>Cava di Carpineto: rischi connessi all'espansione dell'area.</i>
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	<i>Valore delle essenze arboree dei parchi e delle ville, nonché degli alberi isolati monumentali (es.: platano di Pergo).</i>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	Fenomeni di sviluppo edilizio e industriale; Cave a Carpineto di Montanare e sviluppo edilizio.	

C) INDIRIZZI DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE

Obiettivi per la tutela	
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Particolare attenzione al ripristino di alcuni edifici ed annessi con materiali tradizionali, con l'eliminazione degli elementi di degrado estetico ed ambientale (cemento a vista, lamiera, plastica, tetti in eternit). Prescrizione di schermi arborei e piantumazioni varie in prossimità di situazioni urbanistiche di scarso valore paesaggistico (nodi stradali, capannoni, nuove edificazioni).</i>

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

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

NOTE:

Si segnala la difficoltà di individuare con esattezza i confini orientali (zona fosso Rifalcio—quota 471 sulla strada provinciale—fascia larga 1 chilometro a monte della strada) e dunque l'opportunità di stabilire riferimenti più certi. Peraltro tale razionalizzazione può essere associata ad un ampliamento dell'area di tutela, per cui si rimanda alle proposte progettuali (v. oltre) e alla planimetria allegata.

Si concorda con la proposta del PTCP della Provincia di Arezzo.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9051258	D.M. 09/02/1976 – G.U. 59 del 1976	Zona del Pratomagno 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	Area Aretina	a	b	c	d
motivazione	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) IDENTIFICAZIONE DEI RISCHI E DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica	Valore ambientale per la ricchezza delle acque	<i>Permanenza dei valori.</i>
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore ambientale per la presenza di prati a pascolo e per il ricco patrimonio boschivo	<i>Permanenza dei valori.</i>
sistema insediativo	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>
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	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>

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<i>I numerosi affluenti dell'Arno segnano i versanti con impluvi compresi fra i contro-crinali 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.</i>	
geomorfologia		
Idrografia naturale	<i>Valore naturalistico e paesaggistico di numerosi torrenti dei versanti casentino e Valdarnese con cascate e piccole forre.</i>	
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>	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
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		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<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.</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 casentino, ricche di scorci panoramici notevoli su ampie zone del fondovalle.</i>	
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	<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>	
Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste	<i>Compromissione del valore paesaggistico del contesto e delle visuali panoramiche per fenomeni di speculazione edilizia privata non disciplinata.</i>	

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

Obiettivi per la tutela	<i>Tutela e conservazione dei valore storico-architettonico ed urbanistico degli insediamenti e dei manufatti sparsi (borghi, castelli, pievi, edifici rurali ecc.).</i>
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure ed azioni	<i>Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere valutati anche in funzione di un coerente inserimento nel contesto di valore storico e architettonico garantendone la qualità.</i>

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

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

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			
9051349	D.M. 28/06/1956 – G.U. n. 73 del 1988	<i>Alcune zone (tra Case al Cincio e Monte Sopra Rondine) in Comune di Arezzo</i>	Arezzo, Civitella Val di Chiana		Area aretina	a	b	c	d
motivazione	Tale zona presenta aspetti tipici di paesaggio collinare e risulta caratterizzata oltre che dai suddetti elementi naturali, quali il bosco e il sistema fluviale, da una diffusa utilizzazione agricola con colture anche pregiate come girasoli e vigneti DOC; che la medesima, inserita in una generalità di visuali panoramiche e paesistiche, è al centro di un'ampia zona di ripopolamento faunistico, proposta dall'amministrazione provinciale ai fini della costruzione di un parco integrale								
Tipi di paesaggio									

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

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

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

B2. Elementi rilevati ad oggi

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

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

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

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

Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	<i>Porzione dell'abitato di Indicatore: trattasi di edificazione consolidata, che risale agli anni 60-70 e che non ha alcun rapporto con il bene tutelato, posta al margine dell'area soggetta a D.M.. e attraversata dalla linea ferroviaria.</i>
Obiettivi per il recupero e la riqualificazione	<i>Assicurare la massima qualità architettonica degli interventi previsti</i>