

**Ambito n°33a**  
**AREA SENESE sub – ambito delle Crete senesi**

PROVINCE: *Siena*  
TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: *Asciano, Buonconvento, Castelnuovo Berardenga, Chiusino, Monteriggioni, Monticano, Monteroni d'Arbia, Murlo, Radicondoli, Rapolano Terme, Siena, Sovicille*

**Sezione 4**  
*Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42*

**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052041	D.M.20/09/1975 G.U.13/1976	Zona di Lucignano d’Arbia in comune di Monteroni d’Arbia	Monteroni d’Arbia	191,33	Area senese – sub-ambito crete senesi	a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un episodio caratteristico del territorio senese costituito dal centro storico di Lucignano d’Arbia, con edifici di elevato valore artistico, ubicato su di un colle e determinante, con la campagna circostante, quadri panoramici godibili dalla rete viaria della zona, di stupenda inconfondibile bellezza								
<b>tipi di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>	collinare	La singolarità del comprensorio è data dal contrasto tra l’ordinata trama dei piani alluvionali dell’Arbia, il cui corso rappresenta il confine orientale dell’area vincolata, il modesto rilievo collinare di natura argillosa dove è situato il borgo fortificato di Lucignano ed i nudi rilievi cretacei che, al di fuori del vincolo, ne delimitano il fondovalle. Gli effetti dell’intenso sviluppo urbano ed industriale che caratterizza la Val d’Arbia tra Lucignano e Monteroni modificano, però, profondamente la percezione dei caratteri paesistici tradizionali.
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>	Centro storico di Lucignano, edifici di elevato valore artistico	Permane il grande valore estetico-percettivo di Lucignano, anche se gli assetti figurativi storicamente determinatisi fra il centro fortificato, posto a presidio dell’antica Cassia, e la sua campagna sono insidiati sia dalla proliferazione di impianti produttivi che dalla riconversione agricola dei piani alluvionali.
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Da rete viaria Verso Siena	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità secondaria mentre le visuali panoramiche da Lucignano verso Siena sono ostacolate dalla presenza degli insediamenti produttivi lungo la S.S. Cassia.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	L'area di vincolo è composta dai depositi alluvionali del fiume Arbia, su cui si erge il dosso cretaceo che costituisce il basamento dell'abitato di Lucignano.	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Il fiume Arbia con la sua vegetazione riparia oltre ad avere un'importante funzione ecologica costituisce un elemento primario del contesto paesistico.	
vegetazione	Si distinguono le formazioni arboree ripariali dell'Arbia.	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La fisionomia del paesaggio agrario storico è connotata da seminativi di piano con piantate arboree al confine dei campi, non modificati da opere artificiali, e da una limitata presenza di lavorativi arborati nelle vicinanze del centro murato. A contrastare i campi aperti a seminativi nudi alternati a prati pascoli dei limitrofi rilievi collinari.	Si notano gli effetti della riconversione produttiva dei seminativi con vigneti e oliveti specializzati intorno a Lucignano, con mais e girasole nei piani sottostanti. L'estensivizzazione delle colture semplifica e amplia la forma dei campi, eliminando, nel fondovalle, le piantate arboree che li delimitano.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare l'impianto di viali di cipresso, o cipresso e pino, a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia all'uso esclusivamente residenziale della casa colonica, muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	Il centro murato di Lucignano, sviluppatosi sulla Cassia, è l'elemento generatore della struttura insediativa cui fa capo l'ordinata maglia dei campi ed i radi fabbricati rurali. La tendenza all'accentramento insediativo è marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del "latifondo mezzadrile".	Ottima conservazione del centro murato. A nord premono, però, le nuove espansioni residenziali e produttive di Monteroni, che, concentrate lungo la S.S. Cassia, tra la strada e la ferrovia, lambiscono le pendici collinari dell'abitato.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Rilevante valore del tracciato ferroviario Siena-Buonconvento-Monteantico per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare l'antica direttrice della Via Francigena che l'attraversa in senso longitudinale.	

Viabilità moderna e contemporanea		L'addensarsi tra Monteroni e Lucignano di aree artigianali e residenziali, hanno reso necessarie bretelle di circonvallazione agli abitati e rotonde di servizio alle nuove espansioni, modificando il sistema di relazioni spaziali all'interno del vincolo.
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Buone visuali panoramiche, estese a tutta l'area di vincolo, lungo la strada bianca che da Quinciano conduce a Greppo e Villa Nuova.	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>	L'estensivizzazione delle colture semplifica e amplia la forma dei campi, eliminando, nel fondovalle, le piantate arboree che li delimitano. A nord premono, le nuove espansioni residenziali e produttive di Monteroni, che, concentrate lungo la S.S. Cassia, tra la strada e la ferrovia, lambiscono le pendici collinari dell'abitato. Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti insediativi sia degli impianti produttivi che delle lottizzazioni residenziali di recente formazione.	

## C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA

<p><b>Obiettivi per la tutela</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela degli assetti figurativi del paesaggio agrario storico dato dall'incontro tra il paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali e quello dei seminativi del fondovalle dell' Arbia</li> <li>• Tutela e il mantenimento, nei piani contigui al corso dell' Arbia, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.</li> <li>• Tutela del centro murato di Lucignano estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della sua integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da esso offerte.</li> <li>• Assicurare qualità architettonica e paesaggistica agli insediamenti esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica.</li> <li>• Conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.</li> <li>• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li> <li>• Limitare ulteriori sviluppi lineari lungo la Cassia.</li> <li>• Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi nella zona tra Monteroni e Lucignano.</li> <li>• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di crinale.</li> </ul>
<p><b>Obiettivi per la valorizzazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<p><b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione paesaggistica degli insediamenti produttivi nella zona tra Monteroni e Lucignano, attraverso la creazione di margini ben identificati e il massimo riutilizzo degli edifici esistenti.</li> <li>• Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano, ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuove definizioni.</li> <li>• Deve essere evitata, nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, la realizzazione di nuovi locali destinati a garages. Devono, inoltre, introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione</li> </ul>

arborea

- Negli insediamenti di nuova formazione (residenziali, commerciali-direzionali, produttivi), un'articolazione equilibrata tra tipi edilizi, spazi pubblici e opere infrastrutturali, che concorrano alla formazione di ambienti non disseminati da interventi isolati e disomogenei, armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa, oltre all'inibizione di un ulteriore sviluppo lineare lungo la S.S. Cassia.

**D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE  
COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA**

<p><b>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</b></p>	<p>Fascia di cento metri dalla SR 2 cassia, a valle del nucleo storico di Lucignano d'Arbia .</p> <p>Area industriale posta a valle del nucleo storico di Lucignano d'Arbia modifica profondamente la percezione dei caratteri paesistici originari.</p> <p>Gli aspetti figurativi della campagna nei pressi di Lucignano sono insidiati sia dalla proliferazione di impianti produttivi lungo la S.S. Cassia che ostacolano anche le visuali dalle panoramiche da Lucignano verso Siena .</p>
<p><b>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione paesaggistica delle zone commerciali e industriali -punto di accesso squalificante per la percezione dei contesti storici e paesaggistici di alto valore.</li> <li>• Consolidamento dei margini dell'urbanizzato e riqualificazione attraverso interventi di ricucitura con le aree agricole limitrofe ,il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente :sistema del verde, viabilità poderali,opere di regimentazione idraulica,arredi agricoli e attraverso il mantenimento delle coltivazioni agricole nelle aree intercluse .</li> <li>• Massimo riutilizzo degli edifici produttivi esistenti.</li> <li>• Riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche ,attraverso l'eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico.</li> <li>• Le maggiori altezze (o i fuori terra) dovranno essere motivate rispetto a specifiche esigenze produttive, verificando l'impatto visuale rispetto ai limitrofi contesti storici collinari escludendo maggiori altezze per le tipologie commerciali.</li> <li>• I progetti di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici .</li> </ul>

**NOTA:**

**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052229	D.M.07/01/1966 G.U.34/1966	Zona intorno al castello di Cuna sita nel comune di Monteroni di Arbia (Siena)	Monteroni d'Arbia	41,65	Area senese: sub-ambito crete senesi				
<b>motivazione</b>	La zona circostante il monumentale castello di Cuna in comune di Monteroni d'Arbia ha notevole interesse pubblico in quanto oltre a costituire un complesso di cose immobili di valore estetico e tradizionale, presenta un quadro naturale di notevole bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare dalla statale Cassia								
<b>Tipo di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>	Castello di Cuna	L'area di vincolo risente dello sviluppo urbano ed industriale che caratterizza la Val d'Arbia, i cui effetti incidono profondamente, nonostante la rilevanza architettonico-monumentale dell'antica granacia, sugli assetti figurativi storicamente determinatisi fra Cuna e la sua campagna.
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Da statale Cassia	Permangono alcuni punti di vista panoramici lungo la statale Cassia.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	L'area di vincolo è prevalentemente composta dai depositi alluvionali del fiume Arbia su cui si erge il dosso cretaceo che costituisce il basamento dell'abitato di Cuna e della sua Grancia.	
gomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>	La zona vincolata è attraversata in senso longitudinale dalla Gora di Monteroni, il lunghissimo canale artificiale che da sopra Isola d'Arbia scendeva ad alimentare l'imponente Mulino fortificato.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La fisionomia del paesaggio agrario storico è quella dei campi aperti con seminativi nudi alternati a prati pascoli, sui rilievi collinari, dei seminativi non modificati da opere artificiali, nel fondo vallivo dell'Arbia e di una limitata presenza di lavorativi arborati nelle vicinanze della fattoria.	Si registra la generale tendenza a sostituire i seminativi con vigneti specializzati o con rimboschimenti di colture industriali da legno (noci). Nella zona compresa tra il tracciato ferroviario e la Gora di Monteroni le residue aree agricole sono divenute vere e propri orti periurbani connotati da una miriade di annessi agricoli precari. Una certa proliferazione di annessi si registra anche nella parte tergaie dell'abitato di Cuna tradizionalmente caratterizzato da zone ortive.
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità</b>	La Grancia di Cuna, fattoria fortificata, ed il Molino di Monteroni, anch'esso fortificato, costituiscono gli elementi matrice della struttura insediativa legata all'espansione e alla relativa organizzazione patrimoniale dell'Ospedale della Scala di Siena lungo la via Francigena.	Le lottizzazioni residenziali delle More, a nord, e gli insediamenti produttivi di Monteroni, a sud, comprimono i confini dell'area di vincolo. Al suo interno l'intervento di riqualificazione ambientale, anche a fini residenziali, dell'impianto produttivo, ex ICAS, altera in maniera definitiva i connotati paesistici tradizionali. Se l'ICAS costituiva già, con la sua presenza, una cesura fra Cuna e l'ordinata scansione fondiaria generata dal sistema di fattoria ed un ostacolo alla buona percezione visiva degli assetti figurativi da questi generati, la riconversione dell'area e della volumetria in destinazione residenziale cancella, sul versante della Cassia, decontestualizzandoli, i precedenti rapporti estetico-percettivi tra sistema insediativo e territorio aperto.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		

Viabilità storica	<p>Eccezionale valore paesistico della viabilità rurale che da Cuna si dirama verso i poderi della retrostante zona collinare per ricongiungersi alla Cassia a Ponte a Tressa, a nord, ed a Monteroni, a sud.</p> <p>Da segnalare l'antica direttrice della Via Francigena che percorre in senso trasversale l'area vincolata.</p>	
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>		
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>	<p>Le lottizzazioni residenziali , a nord, e gli insediamenti produttivi di Monteroni, a sud, comprimono i confini dell'area di vincolo.</p> <p>Gli interventi riconversione dell'ex area produttiva creano di fatto una nuova una cesura fra Cuna e l'ordinata scansione fondiaria generata dal sistema di fattoria ed un ostacolo alla buona percezione visiva degli assetti figurativi da questi generati.</p> <p>La riconversione dell'area e della volumetria in destinazione residenziale cancella, sul versante della Cassia, decontestualizzandoli, i precedenti rapporti estetico-percettivi tra sistema insediativo e territorio aperto.</p>	

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

<p><b>Obiettivi per la tutela</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recupero conservativo dei fabbricati del borgo che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico.</li> <li>• Tutela dell'aggregato e della grancia di Cuna estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.</li> <li>• Tutela dei brani rimasti degli assetti figurativi del paesaggio agrario storico dato dall'incontro tra il paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali e quello dei seminativi del fondovalle dell'Arbia.</li> <li>• Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale e storico le recenti edificazioni.</li> <li>• Non introdurre cesure nelle aree pertinenti dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li> <li>• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico, storico e di crinale.</li> </ul>
<p><b>Obiettivi per la valorizzazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> <li>• Recupero conservativo dei fabbricati dell'aggregato e della grancia che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico .</li> </ul>
<p><b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recupero conservativo dei fabbricati dell'aggregato e della grancia che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico .</li> <li>• Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuove definizioni.</li> <li>• Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali,nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.</li> <li>• Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Riqualificazione delle aree perturbate anche attraverso l'eliminazione delle baracche precarie e la regolamentazione degli annessi agricoli secondo precisi criteri edilizi.</li><li>• Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.</li></ul>
--	---

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

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

**NOTA:**

**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
	D.M.6/12/1965 G.U.	Viale alberato compreso nel tratto fra il km 313+700 ed il km 214+400 della Strada Statale Cassia a nord dell’abitato di Monteroni d’Arbia	Monteroni d’Arbia		Area senese: sub-ambito crete senesi				
<b>motivazione</b>	il viale predetto ha notevole interesse pubblico perché essendovi radicati ai margini una duplice fila di alberi di alto fusto costituisce una zona di verde di non comune bellezza								
<b>Tipo di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>		
<b>sistema della viabilità</b>	Viale alberato ai margini della S.S. Cassia	L’area di vincolo risente dell’intenso sviluppo urbano ed industriale che caratterizza Monteroni lungo il tracciato della S.S. Cassia, nel tratto compreso tra il centro storico ed il Cimitero, i cui effetti hanno quasi cancellato le alberature di taglio poste ai margini del nastro stradale.
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>		

## B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>		
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Duplici filare alberato lungo la S.S. Cassia tra il centro urbano di Monteroni d'Arbia e la sua area cimiteriale.	Sul lato sinistro della S.S. Cassia lo sviluppo lineare dell'abitato di Monteroni in direzione della propria area cimiteriale, con lottizzazioni residenziali ed insediamenti produttivi che si susseguono in maniera continua, ha quasi cancellato il filare di tigli posto a margine del nastro stradale. Dei pochi esemplari rimasti solo alcuni bordano ancora la carreggiata, mentre gli altri sono stati inclusi nelle aree pertinenziali dei vari fabbricati. Sul lato destro, invece, tra il centro urbano ed il pod. Speranza, le alberature sono state comprese nella sistemazione di un'area a verde pubblico. Oltre si ritrova il filare alberato, seppur diradato e con alcune piante in cattive condizioni, che arriva sino al Cimitero.
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>		
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>		

### C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA

<b>Obiettivi per la tutela</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tutela integrale delle essenze arboree rimaste ed il recupero e il ripristino, ove possibile, di quelle malate o mancanti</li></ul>
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	

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

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

**NOTA:**

**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			
9052003	D.M.5/01/1976 G.U. 34-1976	Zona nord ovest del territorio di Buonconvento in comune di Buonconvento	Buonconvento	570,39	Area senese: sub-ambito crete senesi	a	b	c	d
<b>motivazione</b>	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un ambiente naturale e panoramico di indubbia bellezza godibile dalla strada statale n. 2 Cassia e caratterizzato, fra l'altro dai due complessi rurali residenziali, tipicamente toscani, di Serravalle e della Fattoria Piana emergenti dall'armonico andamento collinare e per la bellezza della rigogliosa adulta vegetazione arborea								
<b>tipi di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>	Collinare	Grande valenza paesistica dei dolci rilievi collinari, a forma di dossi arrotondati, di Piana e Serravalle che delimitano, tra Ponte d'Arbia e Buonconvento, i piani alluvionali del fondovalle dell'Arbia.
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>	Vegetazione arborea tipica	La copertura arborea dislocata sui rilievi a macchia di leopardo si dispone in piccole macchie di cerri soprattutto negli impluvi e solo il cipresso si pone come elemento di contrasto alla nudità delle colture. Nei piani si distinguono le formazioni arboree ripariali a salici e pioppi dell'Arbia, le piantate ai confini dei campi e l'alternanza pino – cipresso lungo la viabilità rurale.
<b>sistema insediativo</b>	Complessi rurali di Serravalle e della Fattoria di Piana	Grande valore estetico-percettivo del complesso rurale di Serravalle e della fattoria di Piana, elementi generatori dell'insediamento sparso dell'area di vincolo.
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Dalla via Cassia	Tracciato di eccezionale valore storico dove permane ancora una buona percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.

## B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	L'area di vincolo è composta da un ampio bacino di colline argillose, le "Crete", solcato in senso longitudinale dai depositi alluvionali del fiume Arbia.	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Rilevante valore paesistico del sinuoso corso dell'Arbia disegnato dalla sua vegetazione riparia.	
vegetazione	Querceti decidui termofili con piano arboreo costituito da cerro e roverella. Per quanto riguarda la vegetazione riparia si segnalano formazioni a salici e pioppi e formazioni a olmo. Le macchie degli impluvi e la vegetazione riparia oltre costituire elementi fondamentali del contesto paesaggistico svolgono un'importante funzione ecologica-ambientale.	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La fisionomia paesistica di matrice storica è quella dei campi aperti con seminativi nudi e prati-pascoli nelle vaste estensioni cretacee collinari a fronte di una limitata presenza di lavorativi arborati nel fondovalle o nelle lenti sabbiose che affiorano sui crinali e sulle sommità dei colli.	Si registra in tutta l'area del vincolo la tendenza alla sostituzione dei seminativi, nel fondovalle con mais e girasole, nei rilievi con colture industriali da legno e vigneti specializzati. Ad alterare il paesaggio agrario, però, sono soprattutto gli effetti della pressione immobiliare che segna il passaggio delle varie case coloniche alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.

<b>Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità</b>	I nuclei di Piana (ex grancia dell'Ospedale della Scala) e Serravalle costituiscono con il sistema della villa-fattoria gli elementi generatori dell'attuale struttura insediativa dell'area di vincolo. Queste, infatti, hanno organizzato, secondo le regole del latifondo mezzadrile, una rada maglia di unità poderali, con edifici colonici disseminati sulla sommità dei colli o dei crinali, collegate al nucleo padronale da un'efficiente viabilità poderale.	A mutare il contesto insediativo sono i notevoli incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, prati all'inglese e parcheggi, che stravolgono le varie case coloniche. La trasformazione di uno storico plus-valore in rendita da posizione si evidenzia a Serravalle, dove gli edifici di fattoria, perduta la loro funzione produttiva, sono stati ristrutturati e frazionati in più alloggi fino a trasformare il complesso in un vero e proprio condominio.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico del sistema viario incardinato ancora sullo schema di origine medioevale formato dall'asse longitudinale della Cassia su cui si attesta tutta la viabilità rurale generata dallo sviluppo del sistema mezzadrile.	
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Eccezionali visuali panoramiche estese a tutta l'area di vincolo e verso Monte Oliveto e Chiusure lungo le strade bianche di crinale e dalla Pieve di Piana.	La molteplicità di pali Enel, dovuta alla deruralizzazione dell'area di vincolo, modifica la percezione dello spazio rurale, inquinando la visione panoramica.
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>	A mutare il contesto sono i notevoli incrementi volumetrici e la trasformazione degli spazi esterni delle case coloniche (aie e resedi in giardini dotati di recinzione, frazionamenti, prati all'inglese e parcheggi) spesso con aspetti condominiali.	

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

<p><b>Obiettivi per la tutela</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.</li> <li>• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo delle aree contigue ai corsi d'acqua, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.</li> <li>• Conservazione della percezione della maglia poderale ampia e rarefatta anche al fine di non riproporre immagini stereotipate della toscana rurale.</li> <li>• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.</li> <li>• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li> <li>• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di crinale.</li> <li>• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<p><b>Obiettivi per la valorizzazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo</li> </ul>
<p><b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maggiore attenzione deve essere posta all'impatto paesistico che le ristrutturazioni di case coloniche e annessi agricoli, o la costruzione di nuovi annessi ad uso pastorale, hanno sul nudo paesaggio cretaceo.</li> <li>• Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.</li> <li>• Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages : Devono ,inoltre,essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna:<ul style="list-style-type: none"><li>- un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità,</li><li>-una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</li></ul></li><li>• Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.</li></ul>
--	---

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

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

**NOTA:**

**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			
9052271	D.M.15/02/1966 G.U. 68-1966b	Zona circostante il centro abitato di Buoncovento sita nel comune di Buonconvento (Siena)	Buoncovento	54,44	Area senese: sub-ambito crete senesi	a	b	c	d
<b>motivazione</b>	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un complesso di cose immobili aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico; infatti l'abitato è tutto racchiuso entro una bellissima cerchia di mura trecentesche a pianta quadrangolare, le quali prospettano direttamente su una campagna percorsa da un lato dalla via Cassia e solcata dal corso tortuoso, profondo e verde dell'Arbia, determinando pertanto nella zona un rapporto significativo fra fatto urbanistico e elemento rurale, godibile da tutte le strade circostanti e soprattutto dal percorso della citata strada statale n. 2.								
<b>tipi di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale e antropica</b>	Corso dell'Arbia	I fiumi Arbia e Ombrone con la loro vegetazione riparia oltre ad avere un'importante funzione ecologica costituiscono un elemento primario del contesto paesistico.
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>	Centro storico murato	Permane la grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Buonconvento, dove la rilevanza paesistica degli ordinati piani posti alla confluenza tra Arbia e Ombrone si fonde con la regolare scansione dell'impianto planimetrico del centro fortificato posto a presidio dell'antica Cassia.
<b>sistema della viabilità</b>	Via Cassia	Tracciato di eccezionale valore storico dove permane ancora una buona percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.
<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Da rete viaria Verso Siena	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità secondaria mentre le visuali panoramiche da Lucignano verso Siena sono ostacolate dalla presenza degli insediamenti produttivi lungo la S.S. Cassia.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>	L'area di vincolo è composta dai depositi alluvionali dei fiumi Ombrone e Arbia.	Rischio di esondazioni per la confluenza di Ombrone e Arbia proprio nei pressi dell'abitato di Buonconvento.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	Centro murato di Buonconvento.	Ottima conservazione del centro murato. Oltre i limiti del vincolo premono, però, le nuove espansioni residenziali e produttive di Buonconvento, che, concentrate, a sud, lungo la Cassia tra il fiume Ombrone e la ferrovia, e, ad est, nei piani oltre la ferrovia, tendono a risalire le pendici collinari di Percenna.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>		
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>	Oltre i limiti del vincolo premono, però, le nuove espansioni residenziali e produttive di Buonconvento, che, concentrate, a sud, lungo la Cassia tra il fiume Ombrone e la ferrovia, e, ad est, nei piani oltre la ferrovia, tendono a risalire le pendici collinari di Percenna.	

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

<p><b>Obiettivi per la tutela</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo delle aree contigue ai corsi d'acqua, con il mantenimento, dove esistente, delle sistemazioni di bonifica, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate.</li> <li>• Tutela del centro murato, degli aggregati e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.</li> <li>• Conservazione della percezione della maglia poderale ampia e rarefatta anche al fine di non riproporre immagini stereotipate della toscana rurale.</li> <li>• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.</li> <li>• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li> <li>• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di crinale.</li> <li>• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<p><b>Obiettivi per la valorizzazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<p><b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maggiore attenzione deve essere posta all'impatto paesistico che le ristrutturazioni di case coloniche e annessi agricoli, o la costruzione di nuovi annessi ad uso pastorale, hanno sul nudo paesaggio collinare .</li> <li>• Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.</li> <li>• Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.</li> <li>• Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna:</li> </ul>

	<p>- un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità,</p> <p>-una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.</li></ul>
--	--

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

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

**NOTA:**

**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
9052158	D.M.02/08/1977 G.U.245/1977	Alcune zone verdi collinari adiacenti al centro storico di Asciano in comune di Asciano	Asciano	173,39	Area senese – sub-ambito crete senesi	a	b	c	d
<b>motivazione</b>	le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché comprendono le aree verdi, circostanti il centro storico di Asciano, ed il monumentale complesso di S. Francesco ricco di numerosi episodi naturali e determinati dall'opera dell'uomo che costituiscono caratteristiche singolari dell'ambiente circostante l'antico abitato; tale aree sono degne della migliore tutela soprattutto per la salvaguardia dei notevoli quadri panoramici del centro e del sopracitato convento di S. Francesco, ambedue godibili dalla rete viaria circostante e dalla ferrovia.								
<b>tipi di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>		
<b>idrografia naturale antropica</b>	e	
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>	Complesso di San Francesco, centro storico di Asciano	L'area del vincolo risente dello sviluppo urbano di Asciano i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici tradizionali.
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche (“da” e “verso”)</b>	Verso centro storico e convento di S.Francesco da rete viaria e da ferrovia	Permangono alcune visuali del centro storico di Asciano dalla circostante viabilità rurale, mentre l'intenso sviluppo edilizio, che ha occupato i crinali collinari dell'area di vincolo, occlude la vista del San Francesco.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia	Nella zona, oltre ai depositi alluvionali del fondovalle dell'Ombrone, sono presenti tre diversi litotipi, argille, sabbie e travertini. La sequenza stratigrafica, dal basso verso l'alto, prevede una sovrapposizione delle sabbie sulle argille. Ai margini del bacino collinare queste due formazioni si intercalano e spesso si intrecciano, in intrusioni lenticolari, con travertini di origine continentale, come nel caso del ripiano su cui si erge il centro murato di Asciano.	
Idrografia naturale	Rilevante il valore paesistico del sistema idrografico dell'area di vincolo formato dal corso dell'Ombrone, con la sua vegetazione riparia, e dai suoi affluenti Casaccia, Bestina e Copra, che lambiscono l'abitato di Asciano.	
vegetazione		
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>	Da segnalare, a nord del centro murato, l'articolato sistema di mulini alimentato, attraverso gore e canali artificiali, dal precipitoso corso del Torrente Bestina.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La diversità della componente geolitologica risalta nel paesaggio agrario di matrice storica. Il seminativo semplice accompagnato a rotazione dall'uso pastorale, con maglie agricole ampie, prevale sui colli argillitici, mentre si osservano isole di oliveti in presenza di affioramenti sabbiosi. Zone ortive e piccole proprietà particellari a coltura promiscua si addensano sui depositi alluvionali della Copra, della Bestina e del Casaccia intorno ad Asciano.	L'erosione dei suoli agricoli innescata dal tumultuoso sviluppo edilizio di Asciano si manifesta soprattutto nelle zone ortive e nelle piccole proprietà particellari a coltura promiscua a ridosso del centro storico. Queste, perduta la loro funzione produttiva e disseminate da una miriade d'annessi agricoli talvolta precari, tendono a lasciare il posto a nuova viabilità, ad aree di sosta veicolare, di verde attrezzato, quando non sono occupate da nuova edificazione.
Paesaggio agrario moderno		La deruralizzazione delle architetture rurali ha comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione spesso impreziositi con viali di cipresso a segnarne l'ingresso, prati all'inglese e parcheggi non sempre ben inseriti nel contesto agrario.
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>	L'insediamento si struttura intorno al centro murato di Asciano, da cui dipende il piccolo aggregato di Camparboli e un assetto poderalo fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del "latifondo mezzadrile".	Le nuove espansioni residenziali e produttive di Asciano tendono ad occupare i suoli dell'area vincolata. Il centro urbano, infatti, condizionato a nord-ovest dalla presenza di corsi d'acqua si è sviluppato, nonostante la presenza della ferrovia, in direzione est, nord-est, all'interno delle aree agricole lungo gli assi viari principali, la S.S. "Laurentana", la S.P. "Asciano-Rapolano" e la S.P. "del Pecorile". Questa crescita, impostata secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e senza alcuna contestualizzazione a livello paesaggistico, ha modificato non solo i rapporti spaziali esistenti tra le emergenze del sistema insediativo, come il S. Francesco, ed Asciano stessa, ma anche quelli tra quest'ultime e gli spazi agricoli circostanti, innescando, nell'area vincolata, fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio del territorio aperto.
Insedimenti storici		

Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Eccezionale valore storico-culturale della viabilità principale dove la S.S. N°438 "Laurentana" corrisponde all'antico tracciato della "strata de Sciano", citata nell'elenco delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese.	
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>		
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>	Le nuove espansioni residenziali e produttive di Asciano tendono ad occupare i suoli dell'area vincolata". Questa crescita, impostata secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e senza alcuna contestualizzazione a livello paesaggistico, ha modificato non solo i rapporti spaziali esistenti.	

## C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA

<b>Obiettivi per la tutela</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mantenimento, quale emergenza naturale di valore paesistico della vegetazione riparia dell'Ombrone, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.</li><li>▪ Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.</li><li>▪ Tutela dell'immagine dell'area di vincolo legata alle aree ortive o a coltura promiscua adiacenti al centro storico.</li><li>▪ Tutela del centro murato, degli aggregati e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.</li><li>▪ Inibizione dei sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale, provinciale e su quella non idonea ed adeguata al servizio degli insediamenti.</li><li>▪ Assicurare qualità architettonica e paesaggistica agli insediamenti esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica.</li><li>▪ Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.</li><li>▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li><li>▪ Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di crinale</li><li>▪ Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li></ul>
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.</li></ul>

**Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni**

- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.
- Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano, ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuove definizioni.
- Negli insediamenti di nuova formazione sarà opportuna:
  - un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità,
  - una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.
- Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.

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

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

**NOTA:**

**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			
9052051	D.M.23/05/1972 G.U. 14-1973c	Zona circostante l'abbazia di Monte Oliveto sita nel comune di Asciano	Asciano	964,77	Area senese – sub-ambito crete senesi	a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende il bellissimo e singolare comprensorio che interessa il monumentale complesso abbaziale di Monte Oliveto Maggiore ed il medioevale insediamento dell'abitato di Chiusure. La località ricca di uliveti, vigneti, cipressi e boschi è particolarmente caratteristica, in senso ambientale e paesistico, in quanto vi insistono manifestazioni geologiche su terreni cretacei che nel tempo hanno dato origine ad orride, rovinose balze e calanchi. Tale ambiente, costellato anche da tipiche care rurali, fa parte di un casto comprensorio cretaceo, che si trova a sud-est di Siena, ma nella zona circostante all'abbazia di Monte Oliveto Maggiore assume una particolare bellezza e magnificenza. Qui, infatti, le scoscese rupi e i profondissimi baratri si interpongono fra alcuni colli in cui l'ambiente orrido e selvaggio trova dei declivi coltivati e boscosi, su uno dei quali si venne a formare la monumentale e solenne abbazia. Tale ambiente si determina quindi come uno dei paesaggi più singolari e caratteristici della campagna toscana, in cui l'opera della natura e l'opera dell'uomo si è concretizzata in una delle espressioni più alte in senso spirituale e simbolico. In tal modo l'intera zona assume una notevole qualificazione nel suo insieme e resta godibile da molti punti di vista, in particolare dalla strada che collega Buonconvento ad Asciano e dal belvedere di Chiusure. Per questo si ritiene il vincolo necessario, onde impedire che anche sporadiche iniziative edilizie possano essere pregiudizievoli per la tutela delle bellezze paesistiche sopradescritte e costituire disturbo al godimento panoramico della intera località								
<b>tipi di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>	Manifestazioni geologiche su terreni cretacei con orridi, rovinose balze e calanchi	La grande valenza estetico percettiva dell'area di vincolo è data dalla scenografica presenza di forme erosive dei terreni pliocenici di matrice argillitica, quali calanchi e balze. In questa zona la formazione argillosa delle Crete è molto estesa e uniforme, sebbene nei rilievi più alti, con placche di spessore ed estensione variabile, al di sopra delle argille si trovino lembi sovrastanti di sabbie gialle. Le forme erosive palesano questa differenza geolitologica. Nel caso dei calanchi l'azione di ruscigliamento dei dolci dossi delle crete dà vita a sistemi di fitte vallecicole alternate a creste affilate, al contrario nelle sabbie, che mostrano superfici sommitali tendenzialmente pianeggianti, il crollo dei sottostanti ed erodibili terreni argillosi dà luogo a ripide pareti verticali, le balze.
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>	Uliveti, vigneti, cipressi	Le particolari condizioni geomorfologiche generano uno degli ambienti agrari, ancora non compromesso da radicali riconversioni produttive, più singolari del senese, dove alla nudità dei suoli cretosi si contrappongono lingue di colture sulla sommità dei colli sabbiosi, spesso al limite di profonde balze.
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>	Complesso abbazia e insediamento medioevale di Chiusure e tipiche case rurali	Grande valore estetico-percettivo del complesso abbaziale di Monteoliveto e del centro murato di Chiusure, elementi generatori dell'insediamento sparso dell'area di vincolo.
<b>sistema della viabilità</b>		

<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Da rete viaria Verso Siena	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità secondaria mentre le visuali panoramiche da Lucignano verso Siena sono ostacolate dalla presenza degli insediamenti produttivi lungo la S.S. Cassia.
---	-------------------------------	---

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia	Tra le colline argillose di forma mammellonare affiorano i vistosi fenomeni erosivi dei calanchi e delle balze. Nel loro aspetto più caratteristico i calanchi si presentano come un sistema di vallecole fortemente incise, separate da creste sottili e articolate in maniera tale da riprodurre un reticolo idrografico in miniatura. Le balze, invece, sono scarpate di erosione che danno luogo a pareti verticali di sabbie costituite per crollo di terreni, in ragione dell'erodibilità dei sottostanti terreni argillosi.	La conduzione tradizionalmente agricolo-pastorale del territorio in esame e la protezione della viabilità di crinale hanno talvolta comportato un rimodellamento artificiale dei suoli con la cancellazione delle forme erosive, soprattutto biancane e calanchi.
Idrografia naturale		
vegetazione	Querceti decidui termoacidofili di cerro e roverella caratterizzano il manto arboreo, disposto a macchie soprattutto negli impluvi dei colli. Caratteristici gli arbusteti a ginestra nelle aree calanchive. Si notano impianti artificiali di conifere.	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La fisionomia paesistica di matrice storica è quella dei campi aperti con seminativi nudi e prati-pascoli nelle estensioni cretacee a fronte di una limitata presenza di lavorativi arborati nelle sabbie che affiorano sui crinali e sulle sommità dei colli.	Si registra, nell'area di vincolo, una ripresa delle attività pastorali, sottolineata dalla recinzione con reti metalliche di numerosi campi. Per quanto riguarda i seminativi si assiste alla loro sostituzione con colture industriali da legno nelle crete, con impianti di oliveti specializzati nelle sabbie e al loro abbandono nelle aree più marginali e meno praticabili dai mezzi agricoli. Molto limitato l'impianto di vigneti specializzati.
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità</b>		
Insedimenti storici	L'insediamento si struttura intorno al complesso abbaziale di Monteoliveto e al centro-murato di Chiusure. Su questi nuclei si è organizzata, infatti, una rada maglia di case sparse, con edifici colonici disseminati sulla sommità dei colli o dei crinali, secondo le regole del latifondo mezzadrile. La tendenza ad un certo accentramento insediativo è marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria, tranne il caso della fattoria di Bollano. Lo sviluppo edilizio, rispetto ai territori contermini, è ancora contenuto. Non si hanno, infatti, vistosi incrementi di volume e eclatanti stravolgimenti delle tipologie rurali. Si nota semmai, qualche fenomeno di abbandono per quelle coloniche che, situate in aree difficilmente raggiungibili e lontane dai centri abitati o dai servizi essenziali, non sono appetibili al mercato immobiliare.	

Insedimenti moderni		
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare la strada statale di Monteoliveto Maggiore N°451, tra Buonconvento e Chiusure, individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo".	
Viabilità moderna e contemporanea		
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Eccezionali visuali panoramiche da Chiusure verso tutta l'area di vincolo.	
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>	Si registra, nell'area di vincolo, una ripresa delle attività pastorali, sottolineata dalla recinzione di numerosi campi. Per quanto riguarda i seminativi si assiste alla loro sostituzione con colture industriali da legno nelle crete, con impianti di oliveti specializzati nelle sabbie e al loro abbandono nelle aree più marginali e meno praticabili dai mezzi agricoli.	

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

<p><b>Obiettivi per la tutela</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.</li> <li>• Tutela integrale di biancane e impluvi limitrofi a copertura arbustiva, calanchi e balze quali emergenze naturali di interesse paesistico tramite il loro monitoraggio (individuazione, perimetrazione e classificazione) per indirizzarne le forme di gestione.</li> <li>• Tutela dei centri, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende, per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.</li> <li>• Conservazione della percezione della maglia poderale ampia e rarefatta anche al fine di non riproporre immagini stereotipate della toscana rurale.</li> <li>• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.</li> <li>• Non introdurre cesure nelle aree pertinenti dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li> <li>• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di crinale.</li> <li>• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<p><b>Obiettivi per la valorizzazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<p><b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maggiore attenzione deve essere posta all'impatto paesistico che le ristrutturazioni di case coloniche e annessi agricoli, o la costruzione di nuovi annessi ad uso pastorale, hanno sul nudo paesaggio collinare „allo scopo di mantenere inalterata la percezione di una maglia poderale ampia e rarefatta .</li> <li>• Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.</li> <li>• Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna:<ul style="list-style-type: none"><li>- un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorra alla formazione di ambienti urbani armonici sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità,</li><li>. una maggiore attenzione alla progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano.</li></ul></li> <li>• Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.</li></ul>
--	---

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

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

**NOTA:**

**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			
9052026	D.M. 04/06/1976 G.U.308 del 1976	Zona in comune di Rapolano Terme	Rapolano Terme	1203,58	Area senese: sub-ambito crete senesi	a	b	c	d
<b>motivazione</b>	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché caratterizzata da una singolare fusione fra l'ambiente naturale, notevole per i movimenti collinari e la vegetazione, e gli antichi centri storici ed i complessi rurali altamente significativi che determinano un tutto organico e meritevole di tutela soprattutto per la godibilità che se ne ha dalla caratteristica rete viaria e dal nuovo tracciato del raccordo stradale Siena-Bettolle. In particolare appaiono notevoli le visioni del centro storico di Rapolano Terme, ricoperto di varia vegetazione con cipressi sulla sommità e con diversi notevoli episodi di architettura rurale, nonché quella del centro storico di Armaiolo, rimasto sostanzialmente intatto nelle sue strutture medioevali, a quella di Poggio S. Cecilia, antico borgo che si eleva dalla pianura circostante su di un colle le cui pendici sono ricoperte da uno splendido e rigoglioso parco								
<b>tipi di paesaggio</b>									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
<b>morfologia</b>	Movimenti collinari	Dalle pronunciate gobbe del Chianti, che chiudono a tramontana le colline senesi, il rilievo, tra Rapolano e Chianciano, si abbassa e si frammenta in una successione episodica di poggi appena emergenti dalle superfici sabbiose e dai ripiani travertinosi.
<b>idrografia naturale e antropica</b>		
<b>mosaico agrario</b>		
<b>elementi vegetazionali</b>		
<b>sistema insediativo</b>	Valore storico e testimoniale degli antichi centri storici (in particolare il centro storico di Rapolano Terme, il centro medioevale di Armaiolo e l'antico borgo di Poggio Santa Cecilia) e dei complessi rurali	L'area del vincolo risente dello sviluppo urbano e industriale, in particolare delle attività estrattive, di Rapolano i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici tradizionali.
<b>sistema della viabilità</b>		
<b>visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>	Visuali verso la zona dalla rete viaria e dal raccordo stradale Siena-Bettolle	Lo sviluppo edilizio e l'ingente traffico veicolare lungo la Siena-Bettolle occludono o impediscono la godibilità di viste panoramiche.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	<b>elementi di valore</b>	<b>elementi di rischio</b>
<b>Elementi costitutivi naturali</b>		
geomorfologia	Area a cerniera tra la Berardenga, le Crete e la Valdichiana il vincolo è caratterizzato da monti di rocce più o meno antiche, colline di argille, sabbie e ciottoli, ripiani travertinosi e terreni alluvionali legati tra loro in un quadro dinamico. Si notano, così, rilievi strutturali che addolciscono il loro profilo man mano che, a sud-est, scendono nel sorprendente piano del Sentino posto proprio all'interno della dorsale Chianti-Cetona, e, a nord-ovest, lasciano il posto al bacino collinare pliocenico solcato dal fondovalle dell'Ombrone ed interrotto da intrusioni travertinose.	Alla presenza dei ripiani travertinosi, in aree molto prossime a quella di vincolo, è legata l'esistenza di numerose cave, attive e inattive, per l'estrazione di questo materiale. Un'ex cava di inerti è presente in località La Riccia.
Idrografia naturale	Rilevante valore paesistico del corso dell'Ombrone con la sua vegetazione riparia. Nei ripiani travertinosi all'interno, o nelle immediate vicinanze, del vincolo sono presenti in località San Giovanni, Querciolaia e Bagni Freddi diverse sorgenti termali dovute alla risalita di acque calde cariche di tenore calcareo.	
vegetazione	Copertura forestale composta prevalentemente da querceti decidui di roverella e cerro o da querceti di leccio e macchia mediterranea. Da segnalare il parco prospiciente il centro murato di Poggio Santa Cecilia.	
<b>Elementi costitutivi antropici: territorio aperto</b>		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il predominio del bosco sui rilievi strutturali, spezzato da oliveti terrazzati vicino all'insediamento storico, si alterna ai seminativi dei piani alluvionali e al seminativo semplice, accompagnato a rotazione dall'uso pastorale, dei colli argillosi.	Nei piani alluvionali del Sentino, sotto Poggio Santa Cecilia, il tessuto originale ha subito un allargamento della maglia agraria a vantaggio di monoculture arboree e vigneto specializzato. Nella parte nord del vincolo tra Rapolano e Armaiolo, al confine con le nuove espansioni residenziali, le residue aree agricole vedono la sostituzione delle colture erbacee con piccoli vigneti, oliveti ed impianti di arboricoltura da legno o con veri e propri orti periurbani connotati da una miriade d'annessi agricoli talvolta precari. Si registrano fenomeni di abbandono degli oliveti terrazzati vicino a Bagni Freddi e a nord di Poggio Santa Cecilia, mentre si conserva il sistema particellare di vigneti e oliveti, con le loro sistemazioni tradizionali, nella zona tra Rapolano, Villa Montefiore e Podere Monte Camerini.
Paesaggio agrario moderno		
<b>Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità</b>	L'insediamento, oltre al centro murato di Rapolano, si compone di una serie di centri ed aggregati disposti sia sugli affioramenti dei	Lo sviluppo del sistema urbano tra Rapolano e Armaiolo, con i nuovi quartieri residenziali, i raccordi stradali fra la Siena-Bettolle e l'abitato, la

Insedimenti storici	rilievi strutturali, come Poggio Santa Cecilia e Ficaiole, sia sulle sabbie come Armaiolo e Laticastelli. Attorno a questi abitati si è organizzata una rada maglia di case sparse, con edifici colonici disseminati sulla sommità dei colli o dei crinali. La tendenza ad un certo accentramento insediativo è marcata dalla sporadicità del sistema della villa/fattoria, presente solo a Villa Boninsegna e Villa Montefiori.	viabilità minore e le zone produttive, oltre all'insediamento industriale di Pian del Sentino ha occupato gran parte dei suoli dell'area vincolata. Ciò ha modificato non solo i rapporti spaziali esistenti tra le emergenze del sistema insediativo, ma anche quelli tra quest'ultime e gli spazi agricoli circostanti, innescando fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio del territorio aperto. Decisi incrementi volumetrici, uso di tipologie pseudorurali, trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, spesso impreziositi con viali di cipresso, prati all'inglese e parcheggi, stravolgono, infatti, case coloniche e annessi agricoli.
Insedimenti moderni		Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come le lottizzazioni residenziali intorno a Villa Montefiore, che occupano un panoramico versante collinare sovrastante Rapolano, a Bagni Freddi e la zona industriale di Pian del Sentino.
Viabilità storica	Da segnalare i viali alberati che conducono a Villa Boninsegna, Poggio Santa Cecilia, e Villa Montefiori. I primi con doppio filare di cipressi, il secondo di pini.	
Viabilità moderna e contemporanea		La realizzazione del tracciato Siena-Bettolle non solo ha modificato radicalmente l'assetto del sistema viario tradizionale, ma ha creato una vera e propria cesura all'interno dell'area di vincolo, separando il sistema urbano di Rapolano da Poggio Santa Cecilia e le aree agricole del Pian di Sentino.
<b>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</b>		
<b>Dinamiche di trasformazione recenti</b>	Lo sviluppo del sistema urbano, i raccordi stradali fra la Siena-Bettolle e l'abitato, la viabilità minore e le zone produttive, oltre all'insediamento industriale di Pian del Sentino ha occupato gran parte dei suoli dell'area vincolata. Ciò ha modificato non solo i rapporti spaziali esistenti tra le emergenze del sistema insediativo, ma anche quelli tra quest'ultime e gli spazi agricoli circostanti, innescando fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio del territorio aperto. Decisi incrementi volumetrici, uso di tipologie pseudorurali, trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, spesso impreziositi con viali di cipresso, prati all'inglese e parcheggi, stravolgono, infatti, case coloniche e annessi agricoli.	

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

<p><b>Obiettivi per la tutela</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela e il mantenimento delle sistemazioni idrauliche, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate presenti nei piani alluvionali.</li> <li>• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.</li> <li>• Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo.</li> <li>• Tutela dei centro murati, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende, per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.</li> <li>• Assicurare qualità architettonica e paesaggistica agli insediamenti esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica.</li> <li>• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.</li> <li>• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li> <li>• Limitare ulteriori sviluppi lineari lungo la via viabilità.</li> <li>• Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi nella zona di Pian del Sentino.</li> <li>• Assicurare la compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per le aree di escavazione sia durante l'esercizio dell'attività che nella fase di ripristino ambientale.</li> <li>• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<p><b>Obiettivi per la valorizzazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione.</li> <li>▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.</li> </ul>

**Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni**

- Negli insediamenti di nuova formazione un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa, oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.
- Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano, ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuove definizioni.
- Nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, deve essere evitata la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e devono essere introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea
- Riutilizzo delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali e l'inserimento nei tessuti insediativi delle altre funzioni.
- Riqualificazione paesaggistica degli insediamenti produttivi nella zona di Pian del Sentino, attraverso la creazione di margini ben identificati e il massimo riutilizzo degli edifici esistenti.
- Le maggiori altezze (o i fuori terra) dovranno essere motivate rispetto a specifiche esigenze produttive, verificando l'impatto visuale rispetto ai limitrofi contesti storici collinari escludendo maggiori altezze per tipologie commerciali.
- Riqualificazione degli spazi agricoli : eliminazione delle baracche precarie e regolamentazione degli annessi agricoli con precise regole edilizie.
- Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.

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

<p><b>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</b></p>	<p>Area industriale attualmente edificata di Pian del Sentino .          "Area industriale del Sentino è un'area gravemente compromessa da assoggettare al regime semplificato per gli interventi che riguardano valori ormai non più presenti .          L'individuazione, di un'area dedicata all'artigianato e l'industria da parte del Comune, avvenne negli anni 70 che acquistò parte dei terreni per un Piano per gli Insediamenti Produttivi. Nel corso degli anni sono stati costruiti diversi immobili artigianali che hanno irrimediabilmente compromesso la naturalità dei luoghi, non da ultimo la presenza, in questa area dello svincolo per Serre di Rapolano con cavalcavia e rotatorie."          L'area del vincolo risente dello sviluppo urbano e industriale, in particolare delle attività estrattive, di Rapolano i cui effetti incidono profondamente sui caratteri paesistici tradizionali.          Lo sviluppo edilizio e l'ingente traffico veicolare lungo la Siena-Bettolle occludono o impediscono la godibilità di viste panoramiche.          L'area proposta comprende anche aree inedificate contigue agli edifici produttivi esistenti ,interessati da interventi previsti dal RU.</p>
<p><b>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</b></p>	<p>Riqualificazione paesaggistica e ambientale delle aree produttive di Pian del Sentino in quanto paesaggi unici di alto valore paesaggistico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificazione dei margini delle aree produttive ,attraverso interventi di ricucitura con i piani coltivati ,il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente ( sistema del verde, viabilità poderali,opere di regimentazione idraulica,arredi agricoli, mantenimento delle coltivazioni agricole nelle aree intercluse) .</li> <li>• Massimo riutilizzo degli edifici esistenti.</li> <li>• Incentivare la delocalizzazione di funzioni che determinano degrado.</li> <li>• Riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche ,attraverso Eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico.</li> <li>• I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici .</li> </ul>

NOTA: