

Ambito 33 b

SUB-AMBITO MONTAGNOLA SENESE E VALLI DEL MERSE.

Territori appartenenti ai Comuni: *Casole d'Elsa, Chiusdino, Monticiano, Monteriggioni, Murlo, Radicondoli, Sovicille, Siena.*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 delD.Lgs42/2000

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
9052072	D.M.15/05/1972 G.U.15/1973	Zone site nel comune di Siena	Siena	2286,11	Area senese – sub-ambiti Montagnola senese e valli del Merse e Siena e masse della Berardenga				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende i magnifici quadri panoramici del lecceto, quali si vedono da San Casciano delle Masse e l'ambiente collinare tipico del senese su cui gli stessi insistono, nonché la delicatissima e aristocratica tessitura delle Volte Alte contrappunta dal rinascimentale inserimento della Villa Chigi, dalla Chiesa di San Bartolomeo e dal ninfeo ad essa annessi, a cui si perviene attraverso strade sinuose contornate da cipressi in un paesaggio incontaminato e ricco di episodi della terra senese; tutta la località in parola è inoltre caratteristica per la rete viaria che di colle in colle si risolve in una molteplicità di motivi sapientemente creati dall'uomo in piena armonia con la natura dei luoghi e, comprendendo importanti strutture monumentali e quadri naturali e paesistici di grande suggestività								
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	Ambiente collinare tipico	Grande valenza paesistica della morfologia collinare dell'area di vincolo. Ad ovest del Rigo la cupola di Lecceto, fra questo e il solco della Sorra le colline sabbiose formano i crinali che da Fornicchiaia e Belcaro si estendono ai percorsi delle vie Massetana e Grossetana e proseguono nelle crete fino a Ginestreto.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Cipressi che coronano le strade	Grande valore estetico percettivo dei viali cipressati che segnalano la presenza sul territorio delle ville-fattoria.
sistema insediativo	Complesso conventuale di Lecceto, villa Chigi Farnese alle Volte, Agazzara, S.Galgano in Costalpino, chiesa di S.Bartolomeo.	Permane la grande valenza paesistica formata dal rapporto esistente tra condizioni morfologiche e dislocazione del sistema insediativo storico con i crinali occupati da ville e case coloniche secondo la tipica struttura della villa-fattoria di origine rinascimentale da cui dipende un appoderamento tipo mezzadrile. Ad incidere sugli assetti tradizionali dell'area di vincolo le pressioni esercitate dalla crescita urbana del sistema metropolitano senese.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	<p>Nell'area di vincolo troviamo in successione la cupola calcarea di Lecceto, un avamposto della Montagnola, oltre la quale si innalzano, con il disegno continuo e ramificato dei crinali ed alternanza di ripiani e scarpate, rilievi tufacei, che degradano nella Sorra per lasciare, poi, il posto a rilievi di natura cretacea.</p>	
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	L'insediamento storico è articolato dalla numerosa presenza lungo i crinali principali di grandi ville-fattoria, come le Volte Alte, Gazzara, Certano, Poggio alle Rose, Cerchiaia, Belcaro, Fornicchiaia e Montalbuccio, ispiratrici di un'appoderamento a maglia larga, e dai piccoli nuclei rurali di Certanino, Leccio e Casciano. A ovest, intorno all'Eremo di Lecceto, e a sud, dove cominciano i terreni argillosi delle "crete", gli insediamenti sono più radi e quasi esclusivamente colonici.	In questi luoghi la pressione immobiliare ha trasformato uno storico plusvalore in valore aggiunto di rendita posizionale, così, oltre i ripidi crinali "tufacei" densamente insediati, da Montalbuccio a Belcaro a Monastero a Poggio alle Rose, sono le strade più importanti, come la Massetana, a favorire la concentrazione degli insediamenti intorno ai nuclei storici, ora diventati urbani, di Costalpino e Montecchio o sugli ultimi poggi prima della Piana di Rosia. La perdita delle funzioni agricole e la trasformazione degli insediamenti rurali in residenze più o meno permanenti sembra assai avanzata in tutto il vincolo. Le coloniche, ormai diventate "ville" si chiudono in recinzioni continue e si circondano di giardini in cui gli elementi funzionali dell'unità agricola, come il pozzo, l'aia o il forno, diventano elementi decorativi dell'arredo. Una delle trasformazioni più cariche di aspetti negativi è il frazionamento degli edifici colonici e delle ville in più unità immobiliari le cui conseguenze sono soprattutto leggibili nelle aree di pertinenza, anch'esse in molti casi suddivise tra i vari proprietari, ciascuna con le sue recinzioni, il suo vialetto d'accesso (con cancello) e il suo garage, secondo un modello abitativo suburbano. Da rilevare l'impatto paesistico dei garages interrati, che costituiscono un elemento di forte alterazione delle pertinenze, comportando sbancamenti, rampe di accesso, muri a retta e lastrici solari.
Insediamenti moderni		I tessuti urbani di recente formazione come le lottizzazioni residenziali di Montecchio Costalpino Costafabri e le Volte Basse, connotati da varietà tipologica, forte impatto volumetrico scarsa presenza di servizi, hanno dato vita a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali con l'occupazione dei crinali e dei versanti collinari a maggiore panoramicità.
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Un sistema viario di grande valore, dove i tracciati della S.C. "Grossetana" ("strata de Maritima"), della S.C. di "Montalbuccio" ("strata de Montalbuccio") e della S.S N°73 del "Senese Aretina" ("strata de Rosia") sono citati nell'elenco delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese.	Questo sistema viario, strettamente connaturato alla struttura dell'insediamento storico e convergente su Siena, mostra problemi di congestione e inadeguatezza a fronte di una realtà socio-economica ed insediativa profondamente trasformata.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		Permangono numerose visuali panoramiche verso Siena su tutta la viabilità di crinale, anche se lo sviluppo edilizio tende ad occultare e privatizzare le viste. La molteplicità di pali e tralicci delle linee telefoniche ed elettriche modifica la percezione dello spazio rurale dell'area di vincolo.

Dinamiche di trasformazione recenti	<p>Una delle trasformazioni più cariche di aspetti negativi è il frazionamento degli edifici colonici e delle ville in più unità immobiliari le cui conseguenze sono soprattutto leggibili nelle aree di pertinenza.</p> <p>Oltre i ripidi crinali “tufacei” densamente insediati, da Montalbuccio a Belcaro a Monastero a Poggio alle Rose, sono le strade più importanti, come la Massetana, a favorire la concentrazione degli insediamenti intorno ai nuclei storici, ora diventati urbani, di Costalpino e Montecchio o sugli ultimi poggi prima della Piana di Rosia.</p> <p>I tessuti urbani di recente formazione come le lottizzazioni residenziali hanno dato vita a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali con l’occupazione dei crinali e dei versanti collinari a maggiore panoramicità.</p>
--	---

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo.• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.• Conservazione ed ripristino di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti quali viabilità poderale, viali alberati, piantate residue, piantate arboree e siepi.• Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada.• Tutela degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativa e tipologica.• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione

<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. • Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali impostate su modellistiche decontestualizzate e su dislivelli e linee di controcrinale . • Negli insediamenti di nuova formazione è 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. • Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e le nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. • L'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti e del valore formale dell'area di vincolo. • 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			
9052228	D.M.05/01/1976 G.U.33/1976	Zona del versante ovest della Montagnola senese in comune di Casole d'Elsa	Casole d'Elsa	3350,11	Val d'Elsa	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale, determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d'arte della natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Colline degradanti	Permane il grande impatto visivo della mole della Montagnola e dei degradanti rilievi collinari.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Boschi sulle pendici collinari	Permane il grande valore ambientale e paesaggistico della copertura forestale dell'area di vincolo.
sistema insediativo	Complessi monumentali e architetture spontanee di grande valore ambientale	Un'intensa attività edilizia coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo dalla frazione di Pieve a Scola ai piccoli borghi rurali, dalle ville-fattoria alle singole case coloniche.
sistema della viabilità	Rete viaria con caratteristici muri a secco	Alto valore paesistico delle sistemazioni stradali con muri a secco talvolta in stato di abbandono talvolta recuperate in modo improprio.
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Dorsale che separa il bacino di Siena dai piani alluvionali dell'alta Valdelsa. Da segnalare i depositi eluviali derivati dall'alterazione del calcare cavernoso della Montagnola, le cosiddette <i>terre rosse</i> , accumulati ai margini pedemontani, dove ospitano discrete estensioni di castagneto da frutto, e nelle piccole conche pianeggianti interne.	Da segnalare l'attività estrattiva presente lungo il corso dell'Elsa davanti all'abitato di Pieveascola.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Lo stacco visivo tra la dorsale ed i piani è dato dall'estensione dei boschi quercini, in prevalenza a leccio. Sul rilievo, nelle zone in cui i calcari fanno posto agli scisti, <i>terre rosse</i> , si allargano castagneti da frutto di antica tradizione, a formare, anche a quote non alte, un'inedita raffigurazione di ambienti a carattere montano. Nei piani a parte la vegetazione ripariale, le alberate di pini e cipressi arizonici seguono il ritmo ordinatore delle bonifiche.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	La rete degli scoli ai margini dei seminativi resta a testimoniare il lavoro di bonifica nei piani della Valle dell'Elsa	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	E' caratterizzato dall'estesa presenza di boschi quercini con brani di castagneto da frutto in cui si aprono "insulae" più o meno ampie di seminativi semplici, molto spesso delimitate da muri a secco.	Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare la qualità delle isole coltivate e dei castagneti da frutto, mentre nelle zone pedemontane si assiste ad una diversificazione degli indirizzi produttivi con l'introduzione della coltura del mais e del girasole o alla riconversione dei seminativi in vigneti specializzati a rittochino. I muri a secco perduta la loro funzione di contenimento seguono il processo di abbandono delle "insulae" e spesso sono visibili all'interno della vegetazione arbustiva.
Paesaggio agrario moderno		

Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	L'area di vincolo è contrassegnata da un appoderamento rado all'interno delle insulae o da piccoli aggregati colonici facenti capo alle ville-fattoria di S.Chimento, Lucerena e la Suvera, e l'aggregato di Pieveascola.	Si nota un'intenso sviluppo edilizio intorno a Pieveascola sia di nuova edilizia residenziale sia produttiva. Da registrare gli incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. La deruralizzazione del patrimonio edilizio presente sul territorio ha favorito la ristrutturazione "selvaggia" delle coloniche e degli annessi come fienili, carraie, porcilaie, ecc.. . Questi edifici, perduto il legame con la funzione per la quale erano stati costruiti ed il legame culturale con l'ambiente circostante, sono stati ristrutturati e frazionati in quartieri fino a trasformare il complesso colonico in un vero e proprio condominio dalle più svariate caratteristiche architettoniche.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		Nei piani dell'Elsa sottostanti l'abitato di Pieveascola si registra, secondo una logica abbastanza casuale, la diffusione di capannoni ad uso produttivo lungo la strada statale N° 541 "Traversa Maremmana".
Viabilità storica	Si rileva lungo gran parte della viabilità rurale e la strada provinciale di Montemaggio la permanenza dei tradizionali muri a secco. Da segnalare la S.P. di "Montemaggio" N°101 e la S.S. "Traversa Maremmana" N°541 individuate dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo".	In molti tratti si osserva una cattiva manutenzione dei muri a secco spesso manomessi (asportazione di materiale lapideo), franati o aggrediti ed occultati dalla vegetazione arbustiva, mentre nella vicinanza delle residenze o degli agriturismi sono integrati nelle recinzioni delle aree pertinenziali con reti o inferriate.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da segnalare l'ampia visuale che si apre sulla Val d'Elsa godibile dall'aggregato di Quegna.	La molteplicità di pali e tralici Enel modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	Gli incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. La deruralizzazione del patrimonio edilizio presente sul territorio ha favorito la ristrutturazione "selvaggia" delle coloniche e degli annessi. Nei piani dell'Elsa sottostanti l'abitato di Pieveascola si registra, secondo una logica abbastanza casuale, la diffusione di capannoni ad uso produttivo lungo la "Traversa Maremmana".	

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, delle insule coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure.• Tutela dei castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.• 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.• Tutela dei centri , aggregati, ville-fattoria e complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinentiali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità,al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">• Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione.• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- 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.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- 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 nuova definizione.
- Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi nella zona di Pieveascola attraverso; una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree al fine di evitare l'immissione diretta , la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- 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.
- Negli insediamenti di nuova formazione è 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,
 - 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.

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
9052269	D.M.06/02/1976 G.U.67-1976	Zona del versante ovest Montagnola senese in comune di Monteriggioni	Monteriggioni	4986,27	Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse; sub-ambito Siena e masse della Berardenga				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai rilevanti. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per se opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso, per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Colline degradanti	Permane il grande impatto visivo della mole della Montagnola e dei degradanti rilievi collinari.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Boschi	Permane il grande valore ambientale e paesaggistico della copertura forestale dell'area di vincolo.
sistema insediativo	Complessi monumentali e architetture spontanee di grande valore	Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dalle frazioni di Abbadia a Isola e Strove ai piccoli borghi rurali, dalle ville-fattoria alle singole case coloniche, sono ancora caratterizzati da un patrimonio edilizio di grande valore, nonostante siano stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali. Lo sviluppo edilizio ed infrastrutturale degli insediamenti produttivi tra Casone – Colle Val d'Elsa – Gracciano d'Elsa – Santa Giulia preme, però, ai confini a nord del vincolo.
sistema della viabilità	Rete viaria dalle dimensioni tradizionali con caratteristici muri a secco	Alto valore paesistico delle sistemazioni stradali con muri a secco talvolta in stato di abbandono talvolta recuperate in modo improprio.
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è costituita dal sistema orografico del Monte Maggio (litotipo delle brecce di calcare cavernoso), che si articola in due parti distinte: tra Casebocci, Case Monti e Bracciano, i rilievi più bassi, di tipo collinare ondulato, con alternanza di bosco e di coltivi insediati, al centro il massiccio, in gran parte boscato, del Monte Maggio. Ad ovest si staccano da quest'ultimo, per affacciarsi sul fondovalle dell'Elsa, colline di origine pliocenica (costituite in varia misura e distribuzione da litotipi argillosi), mentre ripiani travertinosi si estendono ai piedi dei rilievi pliocenici ed appenninici tra S.Giulia ed i Piani dell'Isola. Depositi di materiale alluvionale caratterizzano Pian di Bufalaia e tutto il fondovalle dell'Elsa.	Cava di materiale lapideo in località Comennano.
geomorfologia		
Idrografia naturale	Da segnalare il corso dell'Elsa con la sua vegetazione ripariale.	
vegetazione	Lo stacco visivo tra la dorsale ed i piani è dato dall'estensione dei boschi quercini, in prevalenza a leccio, la cui significativa presenza è senz'altro legata all'azione dell'uomo per il maggior valore della legna da ardere di questa specie. La vegetazione potenziale forestale sarebbe, infatti, costituita da querceti caducifoglie con roverella, cerro e rovere in misura minore leccio e sclerofille sempreverdi. Nei piani a parte la vegetazione ripariale dell'Elsa con formazioni a salici e pioppi, le alberate di querce seguono il ritmo ordinatore delle bonifiche.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	La rete degli scoli ai margini dei seminativi resta a testimoniare il lavoro di bonifica nei piani della Valle dell'Elsa.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	L'area del Monte Maggio è caratterizzata dal dominio pressoché assoluto del bosco in cui si aprono "insulae" più o meno ampie di seminativi semplici. La fascia pedecollinare presenta, invece, coltivazioni di tipo tradizionale, a prevalenza di promiscuo, connesse all'insediamento storico con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti. Oliveti terrazzati permangono nella zona tra Abbazia a Isola e podere Certino di Sotto, a Castel Petraia e ad Acquaviva. Sui ripiani travertinosi colture promiscue si alternano a seminativi.	Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare la qualità delle isole coltivate, mentre le zone pedecollinari e il fondovalle dell'Elsa sono caratterizzati da estese ristrutturazioni e semplificazioni del paesaggio agrario con l'introduzione di seminativi a colture industriali (soprattutto girasole), pascoli e vigneti meccanizzati.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniali. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.

Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'articolato sistema di centri murati, aggregati e comunità agricole, distribuito sui cacumi collinari e lungo i crinali, si sviluppa in epoca medioevale intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica nel rinascimento quando la villa diviene il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria, cui fa riferimento il sistema del podere e la casa colonica. Con la bonifica dei piani e lo sviluppo del podere mezzadrile anche in questi luoghi si completa l'assetto insediativo che giunge fino ad oggi. I principali riferimenti insediativi sono, quindi, il centro murato di Strove, l'aggregato abbaziale di Abbadia a Isola, gli aggregati rurali di Palazzetto, Case Monti e Casebocci, il castello di Castel Petraia e le ville-fattoria di Acquaviva, Scorgiano, Sensano, il Termine, Cerreto, San Luigi ed il Casone.	L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. A Strove, in posizione panoramica lungo la S.P. N°74 "Traversa Casole-Monteriggioni", si nota la piccola lottizzazione di villette mono-bifamiliari sotto podere Bigazzi. Nei piani tra Abbadia a Isola, Strove ed il Casone sono da segnalare ampi annessi agricoli di nuova costruzione come tettoie o stalle prefabbricate.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Un sistema viario di grande valore, dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco, compresi sentieri con resti di antichi selciati. Da segnalare l'antica direttrice della Via Francigena che attraversa l'area di vincolo e la strada provinciale di Montemaggio N°101, individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo".	In molti tratti si osserva una cattiva manutenzione dei muri a secco spesso manomessi (asportazione di materiale lapideo), franati o aggrediti ed occultati dalla vegetazione arbustiva, mentre nella vicinanza delle residenze o degli agriturismi sono integrati nelle recinzioni delle aree pertinenziali con reti o inferriate.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da segnalare l'ampia visuale dell'area di vincolo che si apre, tra Mensanello e Lano, lungo la S.P. N°74 "Traversa Casole-Monteriggioni".	La molteplicità di pali e tralici Enel modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. Oltre al proliferare di lottizzazioni e un diffusione di edifici produttivi.	

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, delle insule coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure.• 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.• Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, dell'orditura dei campi di Pian di Bufalaia e delle residue piantate arboree quali permanenza di un tessuto agrario di bonifica.• Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo.• Tutela dei centri , aggregati, ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità,al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- 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.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- 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.
- 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.
- 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,
 - 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.

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

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>L'area urbana "Badesse" oggi occupata dall'abitato e dalla zona industriale, fu sottoposta a vincolo con D.M. 21.06.1975 , all'interno di una zona piuttosto vasta denominata: "Zone di Basciano, Poggiolo, e Pian del Lago caratterizzate da antichi insediamenti, abitati, case rurali, incorniciati da boschi e coltivazioni di vigneti e oliveti".</p> <p>La genesi dello sviluppo urbano dell'area di Badesse è stata rapida (la foto aerea del 1970 mostra ancora una situazione immutata rispetto al passato mentre quella del 1993 già testimonia di uno sviluppo urbano ed edilizio simile a quello attuale) sicuramente favorita dalla contemporanea presenza della SGC Firenze-Siena e della ferrovia Siena-Empoli, infrastrutture che hanno svolto un ruolo determinante per la creazione dell'area industriale. Il centro urbano di Badesse occupa l'area di un antico lago prosciugato, attraversato dal Torrente Staggia, e quindi si trova in una posizione di relativa depressione, poco visibile dalla vicina superstrada. La rapida trasformazione urbana a cui è stata sottoposta l'area ha modificato quelle caratteristiche rurali e quei valori paesaggistici che a suo tempo ne motivarono la tutela e, principalmente, ha determinato un'indubbia soluzione di continuità ambientale in un intorno paesaggistico rimasto quasi immutato.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero dei volumi esistenti, secondo le compatibilità previste dalla schedatura del patrimonio edilizio esistente. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione all'individuazione di caratteri architettonici e insediativi ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alla visibilità (viabilità di valore panoramico,beni di interesse storico,..). • Riqualificazione funzionale e spaziale dell'area compresa tra la zona residenziale (ad est) e l'area produttivo-artigianale (ad ovest) anche attraverso progetti che prevedano la realizzazione di attività terziarie e di aggregazione sociale. • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. • Riorganizzazione e potenziamento della viabilità, in particolare quella dei mezzi pesanti per i quali occorre aumentare la permeabilità di accesso dalla parte ovest dell'area produttiva, al fine di indebolire il ruolo di cesura della S.P. 119 all'interno del centro abitato. • Realizzazione un sistema riconoscibile di percorsi, pedonali e ciclabili, che abbia come riferimento la pista ciclabile prevista dallo strumento urbanistico lungo il parco fluviale dello Staggia. • Ricucitura del sistema delle aree verdi attualmente presente, composto da residui arborei isolati dell'antica struttura agricola, da piccole aree attrezzate e da orti periurbani, potenziando i percorsi alberati ed i corridoi ecologici anche per meglio integrare il parco fluviale con il sistema del verde collinare.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI
Provincia di Siena

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
9052292	D.M.18/12/1972 G.U.87/1973	Zona di Pian del Lago, comune di Monteriggioni	Monteriggioni	1122,20	Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse; sub-ambito Siena e masse della Berardenga				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, formata dal bellissimo comprensorio di valli e colline ad est della Montagnola senese, costituisce un quadro naturale di rilevante valore paesaggistico godibile da punti di vista accessibili al pubblico; caratteristica notevole della località è costituita, anche, dagli insediamenti monumentali particolarmente qualificati sulle pendici delle colline, quali il complesso monastico fortificato di S. Leonardo, quello delle Chiocciolate, l'abitato di S. Colomba ed altri, che, dal punto di vista ambientale e paesistico, sono incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola della Toscana, quali uliveti e vigneti; tale ambiente è costellato di tipiche case rurali di notevole architettura spontanea e si determina come uno dei paesaggi più delicati della campagna senese, costituendo un insieme di valori tradizionali dove l'opera dell'uomo si fonde con quella della natura								
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	Comprensorio di valli e colline	Grande valenza paesistica dell'area di vincolo, che è costituita, a est, dalle pendici più basse della Montagnola (Monte Maggio) degradanti verso Pian del Lago e, a nord, dal sistema a morfologia collinare che si articola a partire dal colle sul quale sorge il Castello di Monteriggioni per giungere fino ai rilievi ondulati intorno a Fornacelle.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Vegetazione tipica	La copertura vegetazionale si articola in una sequenza di boschi, in ragione del pendio e dell'esposizione, e di coltivi sia di carattere insulare che secondo distese continue e articolate che conferiscono ai luoghi una rilevante qualità paesistica.
sistema insediativo	Insediamenti monumentali quali il complesso fortificato di San Leonardo, quello della Chiocciola, abitato di S.Colomba e case rurali tipiche.	Straordinaria qualità del sistema insediativo, sia accentrato, da Castello a Colle Ciupi, che sparso, organizzato spesso intorno alle grandi ville rinascimentali, dalla Chiocciola a S.Colomba, e dall'eremo agostiniano di San Leonardo al Lago.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è costituita dal sistema orografico del Monte Maggio (litotipo delle brecce di calcare cavernoso) che degrada ad est verso i depositi alluvionali di Pian del Lago.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Lo stacco visivo tra la dorsale ed i piani è dato dall'estensione dei boschi quercini, in prevalenza a leccio, la cui significativa presenza è senz'altro legata all'azione dell'uomo per il maggior valore della legna da ardere di questa specie. La vegetazione potenziale forestale sarebbe, infatti, costituita da querceti caducifoglie con roverella, cerro e rovere in misura minore leccio e sclerofille sempreverdi.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il paesaggio agrario è caratterizzato dall'alternanza di bosco e di coltivazioni di tipo tradizionale connesse all'insediamento storico con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti. Di grande rilievo, nella zona tra Colle Ciupi, Chiocciola, la Villa e quella tra Poggio e Caggio, la permanenza, non episodica, dei coltivi arborati tradizionali (soprattutto olivo), delle sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzi, della viabilità storica spesso mantenuta nelle sezioni originarie coi muretti a secco di calcare cavernoso. Si rileva, quindi, l'eccezionale continuità del rapporto di integrazione tra aree agricole, sistemazioni idraulico-agrarie e sistema insediativo.	Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare aree a seminativo.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	La fitta articolazione morfologica delle vallecole, dei poggi e dei crinali, l'alternanza di coltivi e isole di bosco, ha favorito, in epoca medioevale, lo sviluppo di un sistema insediativo distribuito sui cacumi collinari e lungo i crinali secondo un articolato sistema di aggregati e comunità agricole quali Colle Ciupi, Poggio, Caggio e Cannuccio. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica nel rinascimento quando le ville di Fungaia e S. Colomba, oltre ai castelli della Chiocciola e della Villa divengono il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria, cui fa riferimento il sistema del potere e la casa colonica.	Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dai piccoli borghi rurali, dalle ville-fattoria alle singole case coloniche sono ancora caratterizzati da un patrimonio edilizio di grande valore, nonostante siano stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		

Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Un sistema viario di grande valore, dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco, compresi sentieri con resti di antichi selciati. Da segnalare l'antica direttrice della Via Francigena che attraversa l'area di vincolo e la strada provinciale di Montemaggio N°101, individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo".	In molti tratti si osserva una cattiva manutenzione dei muri a secco spesso manomessi (asportazione di materiale lapideo), franati o aggrediti ed occultati dalla vegetazione arbustiva.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Eccezionali visuali panoramiche verso Siena si aprono lungo tutta la viabilità rurale soprattutto nelle vicinanze dell'insediamento storico.	Le recinzioni e la schermatura dei resedi negli aggregati rurali e delle case coloniche nel territorio aperto tendono ad ostruire le viste panoramiche, mentre la molteplicità di pali e tralicci delle linee telefoniche ed elettriche modifica la percezione dello spazio rurale dell'area di vincolo.
Dinamiche di trasformazione recenti		

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

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo. • Tutela degli aggregati, ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende . • Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio rurale. • Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. • 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 nuova definizione. • 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>	

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI
Provincia di Siena

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
	D.M. 01/12/1962	Viale alberato di Stommenano, sito nel comune di Monteriggioni	Monteriggioni		Area senese – sub-ambiti Siena e masse della Berardenga e Montagnola senese e valli del Merse	a	b	c	d
motivazione	l'immobile predetto ha notevole interesse pubblico perché con la sua vegetazione arborea formata da cipressi secolari costituisce una nota verde di non comune bellezza								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Viale di cipressi secolari	Grande valenza estetico-percettiva del doppio filare di cipressi che segnala in maniera scenografica l'accesso alla villa-fattoria di Stomennano.
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	Cupressus Sempervirens	Il viale cipressato, pur nella sua eccezionale valenza paesistica, presenta alcune piante con problemi fitosanitari.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: insediamenti e viabilità	Il lungo viale cipressato che conduce alla villa-fattoria di Stomennano appartiene alla sequenza tipica degli spazi aperti delle ville di origine rinascimentale formata da viale alberato, giardino formale/orto/pomario e barco.	
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Eccezionale visione panoramica del profilo del viale alberato di villa Stomennano da Monteriggioni	
Dinamiche di trasformazione recenti		

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Tutela integrale del doppio filare di cipressi che conduce a Villa Stomennano con il recupero delle piante malate, o, nei casi ove sia necessario, con il loro reimpianto.
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	

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

Provincia di Siena

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
9052145	D.M.29/08/1970 G.U.228/1970dec	Zona circostante la superstrada Siena - Firenze nel territorio del comune di Monteriggioni	Monteriggioni	509,75	Area senese – sub-ambiti Montagnola senese e valli del Merse e Siena e masse della Berardenga				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché risulta caratterizzata da una serie di quadri naturali di grande suggestività ed offre, inoltre, innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Complesso di Abbadia a Isola e insediamento di Uopini	Grande valenza estetico-percettiva dello straordinario complesso abbaziale di Abbadia a Isola, del castello di Castiglion Alto vicino Castellina Scalo e di Villa Piccolomini a Uopini, sebbene l'intenso sviluppo urbano, industriale ed infrastrutturale che ha investito l'area di vincolo incida pesantemente sui caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da Superstrada Firenze-Siena	Lo sviluppo edilizio la crescita di vegetazione arborea e l'ingente traffico veicolare ostacolano o impediscono la percezione visiva del vincolo dalla Superstrada Firenze-Siena.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area del vincolo è caratterizzata, a nord, dai ripiani travertinosi di Pian dell'Isola e dai rilievi sabbiosi di Castiglion Alto. A sud, invece, litotipi sabbiosi argillosi e ciottolosi si distribuiscono lungo i crinali che da Campo di Fiori arrivano sino a Uopini.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Sugli ondulati colli pliocenici il bosco misto di cerro e roverella dal colmo dei rilievi si allunga in lingue verso il basso ed olivi e viti si alternano a seminativi che dominano incontrastati sui ripiani travertinosi avvicinandosi vicino all'insediamento a colture promiscue.	L'area di vincolo appare segnata da estese ristrutturazioni e semplificazioni del paesaggio agrario. Sui rilievi il predominio storico della coltura promiscua è cancellato dalla coltura a maglia larga di vite e olivo, soprattutto dal vigneto specializzato a rittochino, mentre per i seminativi si nota, in alcuni casi, una riconversione produttiva con l'impianto di colture industriali come il girasole, in altri, il loro abbandono in attesa di edificazione.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		A parte la presenza di nuclei di origine medievale come Abbazia a Isola e Castiglionalto e poche case coloniche, l'area di vincolo è prevalentemente caratterizzata da un sistema insediativo di recente formazione che si è attestato, inglobate al suo interno tutte le preesistenze, linearmente lungo la strada provinciale delle "Badesse" a Uopini, in maniera più o meno disordinata sulla provinciale "Colligiana" e vicino allo snodo con la Superstrada Firenze-Siena nell'area produttiva del Casone o concentrato intorno allo scalo ferroviario a Castellina Scalo.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		

Viabilità moderna e contemporanea		La realizzazione nei primi anni '70 del tracciato della Superstrada Firenze-Siena non solo ha modificato l'assetto del sistema viario tradizionale, ma ha creato una frattura all'interno dell'area di vincolo, separando il sistema urbano di Castellina Scalo dall'area del Casone e di Abbadia a Isola.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti	Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani e le architetture di recente formazione di Castellina Scalo. Pian del Casone è stato oggetto di lottizzazioni industriali realizzate senza coordinamento tipo-morfologico, così che il risultato, unitamente alla presenza di capannoni per allevamenti intensivi, presenta i caratteri di un diffuso degrado.	

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

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo. ▪ Tutela degli aggregati, ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende . ▪ Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. ▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. ▪ Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità,al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica. ▪ Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale. ▪ Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi con una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree ▪ Negli insediamenti di nuova formazione (residenziali, commerciali-direzionali, produttivi),deve essere equilibrata l'articolazione tra tipi edilizi, spazi pubblici e opere infrastrutturali, che concorrano alla formazione di ambienti urbani. ▪ Devono essere evitati interventi isolati,disseminati sul territorio disomogenei sul piano delle forme architettoniche

e della qualità insediativa.

- Negli insediamenti di nuova formazione è 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
COMUNE DI MONTERIGGIONI**

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>L'area urbana "Badesse" oggi occupata dall'abitato e dalla zona industriale, fu sottoposta a vincolo con D.M. 21.06.1975 , all'interno di una zona piuttosto vasta denominata: "Zone di Basciano, Poggiolo, e Pian del Lago caratterizzate da antichi insediamenti, abitati, case rurali, incorniciati da boschi e coltivazioni di vigneti e oliveti".</p> <p>La genesi dello sviluppo urbano dell'area di Badesse è stata rapida (la foto aerea del 1970 mostra ancora una situazione immutata rispetto al passato mentre quella del 1993 già testimonia di uno sviluppo urbano ed edilizio simile a quello attuale) sicuramente favorita dalla contemporanea presenza della SGC Firenze-Siena e della ferrovia Siena-Empoli, infrastrutture che hanno svolto un ruolo determinante per la creazione dell'area industriale.</p> <p>Il centro urbano di Badesse occupa l'area di un antico lago prosciugato, attraversato dal Torrente Staggia, e quindi si trova in una posizione di relativa depressione, poco visibile dalla vicina superstrada.</p> <p>La rapida trasformazione urbana a cui è stata sottoposta l'area ha modificato quelle caratteristiche rurali e quei valori paesaggistici che a suo tempo ne motivarono la tutela e, principalmente, ha determinato un'indubbia soluzione di continuità ambientale in un intorno paesaggistico rimasto quasi immutato.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero dei volumi esistenti, secondo le compatibilità previste dalla schedatura del patrimonio edilizio esistente. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione all'individuazione di caratteri architettonici e insediativi ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alla visibilità (viabilità di valore panoramico,beni di interesse storico,...). • Riqualificazione funzionale e spaziale dell'area compresa tra la zona residenziale (ad est) e l'area produttivo-artigianale (ad ovest) anche attraverso progetti che prevedano la realizzazione di attività terziarie e di aggregazione sociale. • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. • Riorganizzazione e potenziamento della viabilità, in particolare quella dei mezzi pesanti per i quali occorre aumentare la permeabilità di accesso dalla parte ovest dell'area produttiva, al fine di indebolire il ruolo di cesura della S.P. 119 all'interno del centro abitato. • Realizzazione un sistema riconoscibile di percorsi, pedonali e ciclabili, che abbia come riferimento la pista ciclabile prevista dallo strumento urbanistico lungo il parco fluviale dello Staggia. • Ricucitura del sistema delle aree verdi attualmente presente, composto da residui arborei isolati dell'antica struttura agricola, da piccole aree attrezzate e da orti periurbani, potenziando i percorsi alberati ed i corridoi ecologici anche per meglio integrare il parco fluviale con il sistema del verde collinare.

**AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE
COMUNE DI MONTERIGGIONI**

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>Area di margine zona "Castellina Scalo". L'area rappresenta un lembo a sud della località "il Rugio" inserita all'interno di una zona più ampia sottoposta a vincolo con D.M. 29.08.1970 denominata "Zona circostante la Superstrada Siena-Firenze caratterizzata da quadri naturali e punti di vista accessibili al pubblico".</p> <p>La piccola area individuata come degradata è morfologicamente identificabile come una vallecola con il versante in visibilità già edificato (aree P.E.E.P. con lotti di due-tre piani fuori terra realizzati negli anni '90).</p> <p>Proprio la presenza di tale edificazione nella parte più elevata e la non visibilità della parte bassa della vallecola da punti di vista importanti (tra cui Monteriggioni-Castello) ci fa ritenere decaduta per questa area di margine la motivazione a suo tempo adottata dal D.M.</p> <p>La nuova perimetrazione di tutela paesistica andrebbe così a coincidere con quella vicina e più arretrata del vincolo archeologico.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione all'individuazione di caratteri architettonici e insediativi coerenti e identitari ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alla visibilità (viabilità di valore panoramico,beni di interesse storico,..). • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica.. • Ricucitura e potenziamento del sistema delle aree verdi attualmente presente, potenziando i percorsi alberati ed i corridoi ecologici ..

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Provincia di Siena

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
9052119	D.M.21/06/1975 G.U.196/1975b	Zone di Basciano, Poggiolo e Pian del Lago in comune di Monteriggioni	Monteriggioni	2132,53	Area senese – sub-ambiti Montagnola senese e valli del Merse e Siena e masse della Berardenga				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il vincolo della zona collinare che interviene sulle prime propaggini del Chianti, nel territorio a nord di Siena, tende a riconoscere degno di particolare tutela il comprensorio relativo ai due caratteristici rilievi collinari di Basciano e del Poggiolo divisi dall'ampia vallata solcata dal Torrente Staggia. Caratteristica notevole della località è costituita anche dalla presenza degli antichi insediamenti abitati omonimi e dalle innumerevoli tipiche case rurali distribuite nel territorio che restano incorniciati mirabilmente in comprensori, a volte boscosi, a volte coltivati e ricchi della tipica vegetazione agricola toscana, quali vigneti ed oliveti. Tale ambiente, insigne anche per la tradizione, si configura senza soluzioni di continuità con il rimanente contesto circostante ad esso coordinato ed omogeneo nei valori caratteristici del paesaggio, il cui pubblico godimento panoramico rimane assicurato da molti punti di vista. Già le località a sud e ad ovest sono vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e con l'inserimento nella presente proposta anche della località di Pian del Lago si viene ad individuare quel comprensorio omogeneo, uno dei più delicati e caratteristici della campagna senese, meritevole di particolare tutela nel suo insieme.								
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	Zona collinare con i caratteristici rilievi di Basciano e del Poggiolo	Grande valenza paesistica del comprensorio collinare costituito, tra il Poggiolo e Fornacelle, dalle pendici più basse e ondulate della Montagnola, mentre ad est, limitati dal Fosso della Ruota e dello Staggia e dalla strada Chiantigiana, si staccano i crinali su cui si erge Basciano.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Vigneti e oliveti	Sebbene l'olivo e la vite costituiscano ancora le colture arboree caratteristiche dell'area di vincolo la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha in gran parte mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua data dalla consociazione di vite e olivo.
sistema insediativo	Antichi nuclei abitati e tipiche case rurali	L'area del vincolo risente sia dell'intenso sviluppo urbano, che da Fornacelle a Quercegrossa corre sul crinale principale Cassia-Chiantigiana, sia di quello industriale di Badesse, i cui effetti incidono sui caratteri paesistici tradizionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Rispetto al sistema orografico della Montagnola l'area di vincolo è composta a nord-ovest, dai rilievi più bassi del Monte Maggio (litotipo delle brecce di calcare cavernoso), mentre dal Fosso della Ruota e dello Staggia fino alla S.S. N°222 "Chiantigiana" i rilievi collinari sono di matrice pliocenica. A sud di Fornacelle si estendono i depositi alluvionali dell'invaso bonificato di Pian del Lago.	E' presente una cava di materiale inerte lungo la S.S. N°222 "Chiantigiana" sotto Montearioso.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	L'invaso lacustre di Pian del Lago è stato prosciugato in seguito alle opere di regimazione idraulica promosse dal Granduca Pietro Leopoldo nella seconda metà del settecento, che portarono alla regolarizzazione dei corsi di fossi e torrenti, come il Fosso Maestro di Pian del Lago, e alla realizzazione di un sistema idrografico superficiale composto da un fitto reticolo di fossi di scolo e canali.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La fascia pedecollinare tra Colli e Poggiolo presenta coltivazioni arboree, soprattutto olivo, di tipo tradizionale connesse all'insediamento storico con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti. Sugli ondulati colli pliocenici il bosco misto di cerro e roverella dal colmo dei rilievi si allunga in lingue verso il basso ed olivi e viti si alternano a seminativi. A Pian del Lago la trama fondiaria dei seminativi è scandita dalla gerarchia della rete scolante di bonifica e dalle piantate arboree.	L'area di vincolo appare segnata da estese ristrutturazioni e semplificazioni del paesaggio agrario (seminativi a colture industriali, pascoli e vigneti meccanizzati), con limitate persistenze delle colture tradizionali. Sui rilievi il predominio storico della coltura promiscua è cancellato dalla coltura a maglia larga di vite e olivo, soprattutto dal vigneto specializzato a rittochino, mentre per i seminativi si nota, in alcuni casi, una riconversione produttiva con l'impianto di colture industriali da legno o girasole, in altri, il loro abbandono e inselvaticamento. Nei piani il fenomeno di alterazione della fitta mosaicatura di terreni e delle sistemazioni di bonifica si manifesta in misura crescente in funzione delle spinte alla meccanizzazione e alla monocoltura di mais e girasole. Processo che altera la regimazione idraulica, semplifica e amplia la forma dei campi, eliminando le piantate arboree al loro bordo.
Paesaggio agrario moderno		La multifunzionalità agricola e la deruralizzazione delle architetture rurali hanno comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione spesso impreziositi con viali di cipresso a segnarne l'ingresso, prati all'inglese e parcheggi non sempre ben inseriti nel contesto agrario.

Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	<p>A parte i nuclei di Poggiolo e Basciano, di origine medievale, il sistema insediativo è organizzato prevalentemente intorno a ville-fattoria rinascimentali (Villa Parigini, Vignaglia, Fornacelle, Colli e il Pozzo) da cui dipende un appoderamento di tipo mezzadrile.</p>	<p>La struttura insediativa è alterata nei suoi caratteri tradizionali da un'intensa attività edilizia dovuta alla multifunzionalità agricola, alla deruralizzazione delle architetture rurali e alle formazioni del sistema edilizio contemporaneo, che ha dato vita alla dislocazione degli insediamenti produttivi vicino agli svincoli della Superstrada Siena-Grosseto (Badesse) ed a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali ed i versanti collinari a maggiore panoramicità (Uopini, sistemi della Cassia e della Chiantigiana). Un rosario che, attraverso gli aggregati di Fornacelle, S.Martino e Tognazza sulla Cassia, e di Belverde, Montarioso, Colombaio, Poggiarello-Ripa, S.Stefano e Quercegrossa sulla Chiantigiana, da luogo a un paesaggio periferico o suburbano del quale partecipa e al quale contribuiscono anche la biforcazione e il sistema di svincoli della superstrada, così come le propaggini nord di Siena (vedi anche vincolo 56-1966a codice 9052253).</p>
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	<p>Un sistema viario di grande valore, dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco, come nella S.C. del Poggiolo, mentre la S.S. N°2 "Cassia" e la S.S. N°222 "Chiantigiana" sono già citate nell'elenco delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese. Da segnalare, inoltre, l'antica direttrice della Via Francigena che attraversa l'area di vincolo e la strada provinciale di Montemaggio N°101, individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo".</p>	<p>Si osserva una cattiva manutenzione dei muri a secco spesso manomessi (asportazione di materiale lapideo), franati o aggrediti ed occultati dalla vegetazione arbustiva.</p>
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Buone visuali dell'area di vincolo da Poggiarello e da Basciano.	
Dinamiche di trasformazione recenti	<p>La struttura insediativa è alterata nei suoi caratteri tradizionali da un'intensa attività edilizia dovuta alla multifunzionalità agricola, alla deruralizzazione delle architetture rurali e alle formazioni del sistema edilizio contemporaneo, che ha dato vita alla dislocazione degli insediamenti produttivi vicino agli svincoli della Superstrada Siena-Grosseto (Badesse) ed a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali ed i versanti collinari a maggiore panoramicità (Uopini, sistemi della Cassia e della Chiantigiana).</p>	

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo.• 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.• 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.• Tutela degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali) in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.• Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica.• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione.

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- 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.
- Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, impostate su dislivelli e linee di controcrinale.
- Negli insediamenti di nuova formazione è 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.
- Nei rinnovi e/o nei nuovi impianti di vigneti meccanizzati:
 - non dovranno essere riproposte l'estensione e la continuità del vigneto introducendo cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale, con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli
 - il rimodellamento del suolo valuterà la possibilità di introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.

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

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>L'area urbana "Fornacelle – Tognazza – San Martino" fu sottoposta a vincolo con D.M. 04.02.1966 con la seguente denominazione: "Zone denominate Tognazza e Fontebecci di interesse naturale e artistico per la presenza di cipressi, poderi, rustici e antiche ville".</p> <p>Nella zona sorsero dopo il 1960, come periferia di Siena, alcuni edifici industriali (stabilimento Fiore, stabilimento Sapori, ecc.) che svolsero in seguito il ruolo di poli di riferimento per la nascita di frange di tessuti in gran parte residenziali e in misura minore produttivi, prevalentemente artigianali. Di conseguenza l'area è stata sottoposta, nei successivi decenni, ad uno sviluppo edilizio notevole che ha modificato quelle condizioni di caratteristico brano del paesaggio senese .In particolare sono stati alterati i valori "agresti" del luogo e si sono chiuse alcune relative visuali, pur rimanendo le antiche ville con i loro parchi e resedi, i filari di cipressi .</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero dei volumi esistenti, secondo le compatibilità previste dalla schedatura del patrimonio edilizio esistente. • Recupero di aree con volumetrie dimesse e/o degradate o ancora ospitanti attività produttive, da attuarsi attraverso la redazione di progetti unitari, anche residenziali, al fine di operare una ridislocazione di attività incongrue ed una ricucitura del tessuto urbano; per tali interventi devono valere le seguenti norme di carattere generale: <ul style="list-style-type: none"> - non devono prevedere un aumento delle volumetrie già esistenti sull'area, - non devono superare i tre piani fuori terra. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione all'individuazione di caratteri architettonici e insediativi coerenti e identitari ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alla visibilità (viabilità di valore panoramico,beni di interesse storico,..). • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. • Salvaguardia e rafforzamento della struttura vegetazionale delle valli verdi che penetrano a cuneo fin quasi alla S.R. Cassia, nell'ambito di una definizione dei margini del tessuto urbano che privilegi il rispetto dei con visivi ancora esistenti, e costituita da un sistema continuo di percorsi pedonali e aree verdi attrezzate. • Mitigazione delle aree edificate mediante la previsione della definizione e riqualificazione dei confini con il territorio agricolo di pregio, attraverso interventi anche minimali e di recupero del verde autoctono. Ricucitura del sistema delle aree verdi attualmente presente, composto da residui arborei isolati dell'antica struttura agricola, potenziando i percorsi alberati ed i corridoi ecologici anche per meglio integrare gli insediamenti con il sistema del verde collinare e la creazione di percorsi pedonali e ciclabili protetti nel verde .

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

<p>individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</p>	<p>L'area urbana "Badesse" oggi occupata dall'abitato e dalla zona industriale, fu sottoposta a vincolo con D.M. 21.06.1975 , all'interno di una zona piuttosto vasta denominata: "Zone di Basciano, Poggiolo, e Pian del Lago caratterizzate da antichi insediamenti, abitati, case rurali, incorniciati da boschi e coltivazioni di vigneti e oliveti".</p> <p>La genesi dello sviluppo urbano dell'area di Badesse è stata rapida (la foto aerea del 1970 mostra ancora una situazione immutata rispetto al passato mentre quella del 1993 già testimonia di uno sviluppo urbano ed edilizio simile a quello attuale) sicuramente favorita dalla contemporanea presenza della SGC Firenze-Siena e della ferrovia Siena-Empoli, infrastrutture che hanno svolto un ruolo determinante per la creazione dell'area industriale.</p> <p>Il centro urbano di Badesse occupa l'area di un antico lago prosciugato, attraversato dal Torrente Staggia, e quindi si trova in una posizione di relativa depressione, poco visibile dalla vicina superstrada.</p> <p>La rapida trasformazione urbana a cui è stata sottoposta l'area ha modificato quelle caratteristiche rurali e quei valori paesaggistici che a suo tempo ne motivarono la tutela e, principalmente, ha determinato un'indubbia soluzione di continuità ambientale in un intorno paesaggistico rimasto quasi immutato.</p>
<p>obiettivi per il recupero e la riqualificazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero dei volumi esistenti, secondo le compatibilità previste dalla schedatura del patrimonio edilizio esistente. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione all'individuazione di caratteri architettonici e insediativi ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alla visibilità (viabilità di valore panoramico,beni di interesse storico,..). • Riqualificazione funzionale e spaziale dell'area compresa tra la zona residenziale (ad est) e l'area produttivo-artigianale (ad ovest) anche attraverso progetti che prevedano la realizzazione di attività terziarie e di aggregazione sociale. • I piani di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e la qualità architettonica. • Riorganizzazione e potenziamento della viabilità, in particolare quella dei mezzi pesanti per i quali occorre aumentare la permeabilità di accesso dalla parte ovest dell'area produttiva, al fine di indebolire il ruolo di cesura della S.P. 119 all'interno del centro abitato. • Realizzazione un sistema riconoscibile di percorsi, pedonali e ciclabili, che abbia come riferimento la pista ciclabile prevista dallo strumento urbanistico lungo il parco fluviale dello Staggia. • Ricucitura del sistema delle aree verdi attualmente presente, composto da residui arborei isolati dell'antica struttura agricola, da piccole aree attrezzate e da orti periurbani, potenziando i percorsi alberati ed i corridoi ecologici anche per meglio integrare il parco fluviale con il sistema del verde collinare.

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI
Provincia di Siena

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
9052276	D.M.18/01/1973 G.U.73/1973	Località Frosini e zone circostanti site nel territorio comunale di Chiusdino	Chiusdino	2294,51	Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché il territorio collinare ricco di uliveti, vigneti, radure coltivate e boschi che incorniciano complessi monumentali e tipici insediamenti rurali è particolarmente qualificativo in senso ambientale e paesistico								
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	collinare	Grande valenza paesistica dei crinali collinari che si distendono tra il fondovalle del torrente Rosia e il Pian di Feccia.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Uliveti, vigneti, radure coltivate	Le isole di coltura promiscua che caratterizzavano le aree poste intorno all'insediamento storico sono prevalentemente abbandonate e presentano invasione di specie arbustive.
elementi vegetazionali	boschi	Grande valore della copertura forestale composta da querceti decidui.
sistema insediativo	Complesso monumentale e tipici insediamenti rurali. Antichi insediamenti di Frosini, Spannocchia e Pentolina	Permane il grande valore estetico- percettivo dell'insediamento che, già caratterizzato da una presenza piuttosto rada di aggregati, nuclei, castelli-fattoria e case sparse, per la debole realtà economico- produttiva dell'area di vincolo, è soggetto a fenomeni di marginalizzazione e abbandono.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo si caratterizza per l'incontro tra il bacino collinare di origine pliocenica che compone gran parte del comune di Chiusdino e la componente rocciosa della Dorsale Medio Toscana che dalla Montagnola scende verso Monticiano ed i Poggi di Murlo.	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Rilevante valore paesistico del fiume Feccia e della sua vegetazione riparia.	
vegetazione	Nei querceti si alternano, a seconda dell'esposizione e della morfologia del versante, boschi misti di cerro e carpino bianco a quelli di roverella e cerro.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La continuità del bosco è interrotta da pascoli e seminativi a tratti ritmati da siepi vive che si combinavano a terrazzamenti di coltura promiscua intorno all'insediamento storico. Oliveti terrazzati sono, infatti, ancor oggi presenti a Spannocchia e Pentolina.	Si rileva un avanzato processo di abbandono delle aree agricole, localmente anche degli oliveti, con il conseguente avanzamento della superficie forestale.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'aggregato di Pentolina con il castello-fattoria di Spannocchia, a nord, e Frosini, a sud, sono gli elementi generatori dell'attuale struttura insediativa dell'area di vincolo. Ad essi fanno capo sia i nuclei rurali di Causa e delle Cetine che la rada maglia di unità poderali.	Lo sviluppo edilizio, rispetto ai territori contermini, è più contenuto e legato alla riconversione turistico-ricettiva delle aziende agricole, mentre la lontananza da servizi essenziali quali scuole, farmacie, poste, ecc. rende meno appetibile al mercato immobiliare il recupero a scopi abitativi di quelle coloniche che perduta la loro funzione produttiva sono ormai in stato di abbandono.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	Alto valore paesistico delle sistemazioni stradali con muri a secco, talvolta in stato di abbandono talvolta recuperate, che caratterizzano la strada comunale di Pentolina e la viabilità rurale tra Spannocchia ed i poderi di C. Montecchio, le Palazze e il Capannone.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Buone visuali panoramiche da Pentolina e Frosini verso Chiusdino e Pian di Feccia. Grande visibilità dei rilievi della Montagnola dalla S.S. N° 73 "Senese-Aretina" sotto pod. S. Antonio e dalla S.C. di "Pentolina" prima di arrivare a Causa.	La molteplicità di pali e tralicci elettrici e telefonici, che attraversano l'area di vincolo, modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	Lo sviluppo edilizio, rispetto ai territori contermini, è più contenuto e legato alla riconversione turistico-ricettiva delle aziende agricole, mentre la lontananza da servizi essenziali quali scuole, farmacie, poste, ecc. rende meno appetibile al mercato immobiliare il recupero a scopi abitativi di quelle coloniche che perduta la loro funzione produttiva sono ormai in stato di abbandono.	

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimento, quale emergenza naturale di valore paesistico della vegetazione riparia lungo il Feccia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.• Tutela integrale dei brani di coltura promiscua esistente intorno all'insediamento storico anche attraverso il recupero degli oliveti abbandonati e l'eliminazione delle forme invasive del bosco.• Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti nell'area di vincolo.• Tutela degli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi collinari e quello dei seminativi del fondovalle del Feccia.• Tutela degli aggregati, ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Conservazione della iconografia architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- 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.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- 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			
						a	b	c	d
9052068	D.M.23/05/1970 G.U.146/1970	Zona di Petriolo sita nel comune di Monticiano	Monticiano	37,71	Area senese – sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico per la bellissima cinta muraria quattrocentesca e per l'antica chiesetta sul Fiume Farma che conferiscono al luogo un aspetto altamente suggestivo, nonché per l'armonioso digradare del terreno, ricco di folta macchia verdeggiante, fino al corso del fiume predetto: elementi che testimoniano una straordinaria e pittoresca fusione tra l'aspetto naturale e l'intervento secolare dell'opera dell'uomo								
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	Armonioso degradare del terreno	Grande valore estetico-percettivo di quest'area collinare caratterizzata dal veloce degradare della dorsale Lama-Iesa, Poggio La Croce, Poggio Calabrese verso le gole del Torrente Farma quando questo muta il suo orientamento e volge bruscamente il corso a nord per confluire nella Merse.
idrografia naturale e antropica	Fiume Farma	Caratteristico profilo della Farma, il cui percorso stretto e meandriforme è generato dall'incisione fluviale della Dorsale Medio Toscana, che affiora nel comune di Monticiano, costituita da duro Verrucano metamorfico.
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Folta macchia verdeggiante	Area caratterizzata da ampie e continue distese di boschi di latifoglie decidue, con mesofilia variabile a seconda dell'esposizione e della morfologia del versante, e d'impianti artificiali di conifere, mentre lungo la Farma sono presenti formazioni ripariali a prevalenza di salici e pioppi.
sistema insediativo	Cinta muraria quattrocentesca e antica chiesa.	Raro esempio di terme fortificate di origine medioevale, che, nel tempo, per sviluppare un moderno turismo termale, hanno visto il susseguirsi di diversi tentativi concretizzati nella costruzione, mai terminata, di nuovi impianti e nel generale degrado degli edifici storici.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	L'area di vincolo contraddistinta dalle forme arrotondate del Verrucano metamorfico è caratterizzata dall'opera di incisione fluviale della Farma su questa dura roccia silicea. Fenomeno dovuto a vari processi di sovrimposizione: il percorso fluviale originariamente impostato su superfici plioceniche sovrastanti la dorsale sarebbe rimasto prigioniero dei suoi solchi, dopo che l'erosione aveva demolito queste superfici, continuando ad incidere le dorsali spinte lentamente verso l'alto dal sollevamento epirogenetico.	
Idrografia naturale	Da segnalare in questo tratto della Farma la presenza di sorgenti di acqua solfurea che hanno dato vita alle famose Terme.	
vegetazione	Lungo la Farma sono presenti formazioni ripariali dominate da ontano nero, salici, carpino nero, carpino bianco, frassino meridionale e pioppi. A poca distanza sono insediati densi boschi mesoigrofilo a dominanza di carpino bianco per poi risalire a foreste miste di cerro e rovere.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il predominio dei boschi è interrotto soprattutto da prati-pascoli che mimano il ruolo svolto in tempi antecedenti dagli estesi sodi a pastura.	Si rileva un avanzato processo di abbandono delle poche aree agricole presenti nell'area di vincolo. Queste, soggette ad inerbimento con invasioni di specie arbustive ed arboree, sono spesso oggetto di pascolamento.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici	Delle antiche terme fortificate, testimonianza di come Petriolo sia stato un punto di riferimento economico e strategico lungo la via "grossetana", luogo di incontro e di affari fino al XVI sec, restano gran parte della cinta muraria in pietra fornita di torri angolari e le terme sottostanti la piccola chiesa costituite da quattro locali in serie che si aprono all'esterno con arcate ad arco tondo su grossi pilastri ottagonali.	L'abbandono caratterizza anche l'insediamento di Petriolo. Gli edifici storici necessitano di interventi di restauro, soprattutto la cinta muraria invasa da vegetazione, mentre il nuovo stabilimento termale, iniziato circa venti anni fa e non ancora concluso, assieme alla mancanza di una qualsiasi sistemazione esterna conferisce all'insieme un assetto qualitativamente scadente. Nel contempo la ristrutturazione e l'ampliamento del complesso ricettivo Bagni di Petriolo, nella limitrofa provincia di Grosseto, prefigura nuove pressioni per lo sviluppo del termalismo nella zona.
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	La strada provinciale di Petriolo, che risale verso pod. l'Imposto per immettersi dopo pod. le Potatine nella S.S. 223 "Siena-Grosseto", corrisponde all'antico tracciato della "strata de Maritima", citata nell'elenco delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese.	

Viabilità moderna e contemporanea		La realizzazione nei primi anni '70 del nuovo tracciato della Superstrada Siena-Grosseto aveva già portato alla costruzione dell'imponente viadotto che attraversa la Farma poco lontano dalle Terme di Petriolo. Da considerare l'impatto sull'area di vincolo del raddoppio di questo asse stradale.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti	L'abbandono caratterizza anche l'insediamento di Petriolo. Gli edifici storici necessitano di interventi di restauro, soprattutto la cinta muraria . Nel contempo la ristrutturazione e l'ampliamento del complesso ricettivo Bagni di Petriolo, nella limitrofa provincia di Grosseto, prefigura nuove pressioni per lo sviluppo del termalismo nella zona.	

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

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero ambientale e valorizzazione del fiume in coerenza con gli assetti della Riserva Naturale. • Mantenimento, quale emergenza naturale di valore paesistico della vegetazione riparia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo. • Tutela integrale dell'area delle sorgenti. • Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, dei prati-pascoli e dei seminativi collinari. • Assicurare la qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi insediamenti (definizione di regole progettuali) in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. • Recupero e valorizzazione dell'area storica (mura, chiesa, vecchie terme) ; compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per il recupero ed il completamento del nuovo stabilimento termale. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse storico e di crinale. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo e la privatizzazione dei punti di sosta più panoramici.
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Recupero e valorizzazione dell'area storica (mura, chiesa, vecchie terme) ; compatibilità paesistica rispetto ai valori del vincolo per il recupero ed il completamento del nuovo stabilimento termale
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su "modellistiche progettuali" decontestualizzate. • 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			
9052092	D.M.23/05/1970 G.U.146/1970	Zona di Petriolo sita nel comune di Monticiano	Sovicille	5456,76	Area senese – sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, formata dalla corona montuosa, che quasi circonda la pianura di Ampugnano, essa è una delle zone più suggestive del territorio senese. Il manto verde dei boschi appare incontaminato e terso nei dolci profili dei monti mentre sulle pendici si osservano episodi di architettura monumentale, dal medioevo al rinascimento, e rurale di altissimo valore artistico ed armonicamente interessata nella natura, si da determinare quadri ambientali e panoramici altamente significativi e intimamente collegati da una rete viaria che in determinate zone, come in Toiano, Poggiarello, Caldana, costituisce essa stessa un valore d'arte spontanea nel paesaggio. Antichi centri insigni come Torri, Orgia, Stigliano, poi Rosia, Sovicille, Ancaiano e pievi monumentali come il Ponte allo Spino, o architetture di squisita fattura rinascimentale o resti di antiche costruzioni fortificate del medioevo, sono compresi numerosi nel territorio, si da costituire un insieme di episodi vari e significativi dal punto di vista ambientale e panoramico.								
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	Corona montuosa che circonda la pianura di Ampugnano	Grande valore paesistico dell'area di vincolo caratterizzata dalla catena collinare continua che degrada a nord-est verso i piani di Ampugnano e Rosia e a sud verso il fondovalle del fiume Merse. La pianura nella parte orientale si incespa in bassi rilievi collinari che preludono ai mammelloni argillosi delle crete senesi.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Boschi	Permane il grande valore ambientale e paesaggistico della copertura forestale dell'area di vincolo.
sistema insediativo	Antichi centri e pievi monumentali come il Ponte allo Spino e resti di architetture fortificate.	Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dagli aggregati ai piccoli borghi rurali, dalle ville-fattoria alle singole case coloniche, sono ancora caratterizzati da un patrimonio edilizio di grande valore, nonostante siano stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali. L'area del vincolo risente, però, dello sviluppo urbano di alcuni centri come Rosia, Sovicille e San Rocco a Pilli e della dislocazione, nelle aree di piana, di insediamenti produttivi quali Bellaria, La Macchia e Pian di Mori.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	L'anfiteatro collinare costituisce, con il suo andamento nord-sud, quella parte della Dorsale Media Toscana che dalla Montagnola prosegue verso Monticiano e racchiude al suo interno i piani alluvionanali di Ampugnano e Rosia. Piani che intorno a San Rocco a Pilli lasciano il posto ai dossi cretacei delle argille plioceniche.	
Idrografia naturale	L'area di vincolo è interessata dal bacino del Fiume Merse dove confluiscono le acque del torrente Rosia e del sistema dei fossi della piana dando vita alla caratteristica conformazione ad "albero" del sistema idrografico che ha la base nella grande ansa del fiume e le ramificazioni nei principali affluenti (Rosia, Gora, Luco, Luchetto, Serpenna, Arnano, Rigo, Tarluzzo, Auscello). Da segnalare, per la loro rilevanza, le gole del Torrente Rosia sotto il Castello di Montarrenti.	
vegetazione	Le gole del Torrente Rosia segnano, all'interno del sistema collinare, due ambiti vegetazionali diversi. L'area boscata a nord del torrente, nella zona di Sovicille, Ancaiano e nei pressi dei nuclei abitati dove prevale un substrato calcareo, è costituita essenzialmente da leccete con boschi di castagno. A sud, lungo la serie di poggi che degradano nel fondovalle del Merse, in cui affiorano rocce silicee, la copertura forestale è composta da querce caducifoglie: cerro, roverella, rovere e farnia. Nelle aree sommitali sono presenti rimboschimenti di conifere, in prevalenza pino marittimo e latifoglie.	Gli impianti di conifere, introdotti dall'uomo per accelerare il processo di rimboschimento in seguito alla degradazione dei boschi misti, hanno alterato i caratteri originari di questi boschi.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Di grande valore il sistema di mulini medievali alimentati dalle acque del fiume Merse. Queste captate dalla steccaia a monte di Brenna, tutt'oggi conservata, e convogliate nel gorello scavato nella roccia che corre parallelo al fiume, azionavano il Molino il Pero, il Molino Serravalle, il Molino del Palazzo, anch'essi conservati.	
Idrografia artificiale	I piani di Ampugnano e Rosia sono i luoghi dove le acque hanno perso il loro carattere di naturalità in seguito alle opere di regimazione idraulica promosse dal Granduca Pietro Leopoldo nella seconda metà del settecento, che portarono alla regolarizzazione dei corsi di fossi e torrenti e alla realizzazione di un sistema idrografico superficiale composto da un fitto reticolo di fossi di scolo e canali. Da segnalare, nella zona di Ponte allo Spino, gli interventi di regimazione sul fosso Arnano con la realizzazione di muri di contenimento in pillole di fiume che si elevano oltre il piano di campagna e la piantata di querce lungo il suo argine, che nell'insieme vanno a costituire un rilevante segno del paesaggio.	
Paesaggio agrario storico	Nel grande anfiteatro collinare, alle quote altimetricamente più elevate, caratterizzate da una continua copertura forestale, spiccano, nella parte nord del vincolo, le insulae coltivate della Montagnola. La fascia pedecollinare presenta, invece, coltivazioni di tipo	Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare la qualità delle isole coltivate e dei castagneti da frutto, mentre nelle zone pedemontane e nel piano si assiste alla riconversione delle colture promiscue in vigneti specializzati a rittochino o, per quanto

	<p>tradizionale, a prevalenza di promiscuo nella zona di Sovicille-Trecciano-Ancaiano-Personata-Toiano, con sistemazioni di muri a retta e terrazzamenti di vigneti, oliveti e colture arboree, e a prevalenza di olivo nella zona di Torri- Stigliano-Montestigliano-Orgia, dove permangono bellissimi terrazzamenti. Nelle aree di piano la trama fondiaria dei seminativi è scandita dalla gerarchia della rete scolante di bonifica e dalle piantate arboree, mentre le colline plioceniche di San Rocco a Pilli sono caratterizzate da promiscuo a orto intorno ai centri abitati e vasti campi aperti con seminativi nudi alternati a prati pascolo.</p>	<p>riguarda i seminativi, alla diversificazione degli indirizzi produttivi con l'introduzione della coltura del mais e del girasole. Le sistemazioni in "traverso" e a cavalcapoggio degli arborati a vite lasciano spazio ai vigneti specializzati soprattutto a Toiano, Trecciano, Reniere, a nord, e a Torri e Stigliano, a sud. Nei piani il fenomeno di alterazione della fitta mosaicatura di terreni e delle sistemazioni di bonifica si manifesta in misura crescente da nord a sud in funzione delle spinte alla meccanizzazione e alla monocultura. Il processo di estensivizzazione delle colture altera la regimazione idraulica, semplifica e amplia la forma dei campi, eliminando le piantate arboree al bordo dei campi. Infine nelle colline cretacee del promiscuo a orto rimane traccia solo intorno agli aggregati minori non interessati da sviluppi urbani recenti, come Poggio Salvi, Ampugnano, Barontoli e Cerreto Selva.</p>
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	<p>L'articolato sistema di centri murati, aggregati e comunità agricole si sviluppa, in epoca medioevale, sui rilievi collinari intorno a pievi, suffraganee e castelli. Un insediamento di tipo accentrato che si amplia e si complica nel rinascimento quando la villa diviene il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria, cui fa riferimento il sistema del podere e la casa colonica. Con la bonifica settecentesca dei piani e lo sviluppo del podere mezzadrile anche in questi luoghi si completa l'assetto insediativo che giunge fino ad oggi.</p>	<p>La struttura insediativa è alterata nei suoi caratteri tradizionali da un'intensa attività edilizia dovuta all'espansione degli abitati di Rosia, Sovicille e San Rocco a Pilli, dalle nuove lottizzazioni delle Volte Basse e di Carpineto, oltre che dagli insediamenti produttivi di Bellaria, La Macchia e Pian di Mori. Le espansioni residenziali e produttive hanno dato vita a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali soprattutto sulla S.P. N° 73 "Senese Aretina" dove si susseguono Rosia, Malignano, Rospaccio-Le Macchie-Ampugnano, Pian di Mori e Le Volte Basse in direzione Costalpino-Siena. Nell'area nord-orientale del vincolo, lo sviluppo delle Volte Basse, Carpineto e San Rocco a Pilli ha innescato intensi fenomeni di deruralizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi agricoli circostanti con decisi incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione, spesso impreziositi con viali di cipresso, prati all'inglese, piscine e parcheggi.</p>
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		<p>Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione sia di Rosia che di Sovicille, San Rocco a Pilli e Le Volte Basse, mentre Carpineto si presenta come una lottizzazione estensiva di villette isolate. Stessa dinamica per gli insediamenti produttivi. Ciascun capannone, ubicato all'interno del lotto di pertinenza, è realizzato secondo una tipologia in componenti prefabbricati in maniera episodica e senza una reale integrazione.</p>
Viabilità storica	<p>Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Un sistema viario rimasto pressoché immutato dal medioevo ad oggi. Da segnalare la S.P. N° 101 di "Montemaggio", la S.P. N° 73 "Senese Aretina" e la S.P. N°99 del "Piano di Rosia" individuate dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo".</p>	<p>Questo sistema viario, strettamente connesso alla struttura dell'insediamento storico e convergente su Siena, mostra problemi di congestione e inadeguatezza a fronte di una realtà socio-economica ed insediativa profondamente trasformata.</p>

Viabilità moderna e contemporanea		L'unica modifica apportata al sistema viario tradizionale è la realizzazione nei primi anni '70 del nuovo tracciato della Superstrada Siena-Grosseto. Da considerare l'impatto sull'area di vincolo del raddoppio di questo asse stradale.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Ampie visuali si aprono verso Siena ed i Piani di Rosia da Orgia, Stigliano, Poggiarello.	
Dinamiche di trasformazione recenti	La struttura insediativa è alterata nei suoi caratteri tradizionali da un'intensa attività edilizia dovuta all'espansione degli abitati di Rosia, Sovicille e San Rocco a Pilli, dalle nuove lottizzazioni delle Volte Basse e di Carpineto, oltre che dagli insediamenti produttivi di Bellaria, La Macchia e Pian di Mori. Le espansioni residenziali e produttive hanno dato vita a fenomeni di dispersione lineare lungo i più importanti collegamenti stradali soprattutto sulla S.P. N° 73 "Senese Aretina" dove si susseguono Rosia, Malignano, Rospaccio-Le Macchie-Ampugnano, Pian di Mori e Le Volte Basse in direzione Costalpino-Siena.	

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, delle insule coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure.• Tutela dei castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.• Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo.• 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.• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.• Tutela dei centri murati, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada.• Conservazione della configurazione architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">• 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.• Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- Riutilizzazione delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria, attraverso una progettazione che permetta la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili e l'inserimento nei tessuti insediativi delle altre funzioni.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale 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. 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 arborea.
- Negli insediamenti di nuova formazione è 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.
- Nei rinnovi e/o nei nuovi vigneti meccanizzati:
 - non devono essere riproposte l'estensione e la continuità del vigneto introducendo cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale, con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli
 - il rimodellamento del suolo valuterà la possibilità di introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.

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			
9052164	D.M.27/08/1973 G.U.255/1973b	Zona circostante la superstrada Siena Grosseto sita nel territorio del comune di Monticiano	Monticiano	1150,83	Area senese: ambito Montagnola senese e valli del Merse	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché vi si possono riscontrare valori ambientali e paesistici, godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, oltre che dalla superstrada recentemente realizzata dall'ANAS. Sulle pendici collinari esistono comprensori boscati di alto fusto e cedri di inestimabile valore naturale, mentre in prossimità del Fiume Merse troviamo zone coltivate di altrettanto interesse sia dal punto di vista paesistico sia da quello panoramico								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Pendici collinari	Grande valore estetico-percettivo dell'estremità sud-orientale del comune di Monticiano dove i rilievi degradano verso il piano alluvionale di Casaccia punto di confluenza del Torrente Farma sul Fiume Merse. Le forme arrotondate dei poggi di verrucano lasciano il posto a quelle ancora più dolci e distese dei flysch, le cui linee ondulate contrastano con l'insorgere di profili più pronunciati in corrispondenza, come a pod. il Poggio, delle componenti ofiolitiche.
idrografia naturale e antropica	Fiume Merse	Caratteristico profilo del Fiume Merse, il cui percorso stretto e meandriforme è generato dall'incisione fluviale degli affioramenti rocciosi della Dorsale Medio Toscana.
mosaico agrario	Valore paesaggistico delle aree coltivate in prossimità del fiume Merse	Si registra l'abbandono delle aree coltivate lungo la Merse, spesso in via di ricolonizzazione da parte di frutici pionieri come pruni, biancospini, rose selvatiche e ginestre, o la loro riconversione a pascolo.
elementi vegetazionali	Boschi di alto fusto e cedri di notevole valore naturale	Grande rilevanza della copertura forestale. I boschi, governati a ceduo per secoli, sono in gran parte consorzi di transizione fra sclerofille sempreverdi mediterranee e caducifoglie termofile, in particolare roverella, orniello e cerro. Le sponde del fiume Merse ospitano rigogliosi boschi ripariali con salici e pioppi a contatto con fitocenosi ricche di piante acquatiche.
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Dalla strada Siena Grosseto	Si conservano diversi punti di vista dalla superstrada Siena-Grosseto verso la circostante area di vincolo.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia	La continuità dei rilievi e della copertura forestale nascondono una realtà geologica composta e diversificata. Negli affioramenti della Dorsale Medio Toscana il verrucano lascia il posto alle ofioliti ed ai galestri, mentre il deflusso delle acque della Merse, pur in presenza di un fenomeno di incisione fluviale, trova la possibilità di colmare alcuni tratti del corridoio alluvionale, annunciando, a nord, i depositi dei piani di Orgia e, a sud, quelli di Pian di Casaccia e di Pian di Rocca alla confluenza rispettivamente con la Farma e l'Ombrone.	
Idrografia naturale		
vegetazione	Sui suoli rocciosi delle ofioliti sono presenti quelle fitocenosi tipiche di questo substrato dette "garighe".	I rimboschimenti di conifere generano diffusione spontanea del pino marittimo nei boschi degradati e negli ambienti aperti.
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il predominio dei boschi è interrotto soprattutto da prati-pascoli che mimano il ruolo svolto in tempi antecedenti, specialmente sul substrato roccioso, da estesi sodi a pastura. Le aree a seminativo si concentrano nei depositi alluvionali del fondovalle della Merse o sui rilievi del galestro a palombini. Rarissime le colture promiscue rappresentate da piccoli oliveti contigui ad unità poderali.	Si rileva un avanzato processo di abbandono delle aree agricole. Queste, soggette ad inerbimento con invasioni di specie arbustive ed arboree, sono talvolta oggetto di pascolamento. Solo nel Pian di Casaccia si rileva una diversificazione degli indirizzi produttivi con l'introduzione di colture alternative come il mais o il girasole.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	La Grancia del Santo, fattoria fortificata, costituisce l'elemento matrice della struttura insediativa, legata all'espansione e alla relativa organizzazione patrimoniale, nella zona, dell'Ospedale della Scala di Siena.	Si osserva come il processo di abbandono coinvolga non solo le aree agricole, ma anche i vari fabbricati rurali. Questi, facenti parte dell'estesissima Tenuta del Santo, esclusi ormai dal ciclo produttivo del sistema agricolo sono parzialmente adoperati come residenza per salariati o rimangono inutilizzati. Negli ultimi tempi la Grancia, podere l'Imposto e il piccolo aggregato rurale del Picchetto sono stati ristrutturati a fini agrituristici e turistico-ricettivi.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		Nella parte nord del vincolo, lungo la superstrada Siena-Grosseto, l'edificazione del moderno centro direzionale detto del "Picchetto" con destinazioni turistico-ricettive, residenziali e commerciali, rappresenta il tentativo, per ora fallito, di innescare processi di sviluppo in aree economicamente deboli secondo una logica puramente localizzativa.
Viabilità storica	La strada provinciale di Petriolo, che risale verso pod. l'Imposto per immettersi dopo pod. le Potatine nella S.S. 223 "Siena-Grosseto", corrisponde all'antico tracciato della "strata de Maritima", citata nell'elenco delle nove "vie et strate pricipales" della Repubblica Senese. Eccezionale valore paesistico della viabilità secondaria per	

	la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo.	
Viabilità moderna e contemporanea		La realizzazione nei primi anni '70 del nuovo tracciato della Superstrada Siena-Grosseto aveva già modificato l'assetto del sistema viario tradizionale. Da considerare l'impatto sull'area di vincolo del raddoppio di questo asse stradale.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		La molteplicità di pali e tralicci Enel, che attraversano l'area di vincolo, muta la percezione dello spazio rurale, alterando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	Nella parte nord del vincolo, lungo la superstrada Siena-Grosseto, l'edificazione del moderno centro direzionale con destinazioni turistico-ricettive, residenziali e commerciali, rappresenta il tentativo di innescare processi di sviluppo in aree economicamente deboli secondo una logica puramente localizzativa.	

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

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none"> • conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo. • Tutela delle formazioni erbacee ed arbustive su ofioliti (garighe). • Tutela degli assetti figurativi del paesaggio agrario dei prati-pascoli e dei seminativi collinari e quello dei seminativi del fondovalle della Merse. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica delle aree residenziali esistenti a forte criticità, al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica. • Studio di compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo storico e forme del riuso al fine di una maggiore conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie. • Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo. • Limitare la edificazione lineare lungo l'asse stradale Siena-Grosseto, non aprendo nuovi fronti di costruito .
<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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			
9052188	D.M.30/04/1973 G.U.278/1973	Zona circostante la superstrada Siena-Grosseto sita nel territorio del comune di Sovicille	Sovicille	582,94	Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché in essa si possono riscontrare valori ambientali e paesistici particolarmente notevoli ed omogenei, godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, oltre che dalla moderna superstrada recentemente realizzata dall'ANAS; le pendici collinari, con comprensori boscati di alto fusto e cedri di valore naturale, si contrappongono alle zone coltivate in prossimità del fiume Merse facendo del luogo un quadro panoramico di non comune bellezza								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Pendici collinari	La singolarità del comprensorio è data dal contrasto tra l'ordinata trama dei piani alluvionali del Merse, i nudi rilevi cretacei che da Bagnaia risalgono verso San Rocco a Pili e le boschive pendici collinari che da Orgia al Castello di Capraia, al di fuori del vincolo, segnano gli ultimi brani della struttura appenninica.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Valore paesaggistico delle zone coltivate in prossimità del fiume Merse	Si conserva il valore paesaggistico delle zone coltivate lungo la Merse, sebbene la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo abbia generato processi di accorpamento e semplificazione dei campi con eliminazione della vegetazione arborea.
elementi vegetazionali		
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da strada Siena-Grosseto	Si mantengono sulla superstrada Siena-Grosseto numerosi punti di vista ed una grande visibilità dell'area di vincolo.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	I piani di Orgia, ad oriente della Dorsale Medio Toscana, colmati dalla Merse lasciano il posto, sopra Filetta, alla distesa ondulata dei dossi cretacei di origine pliocenica.	Sono presenti nell'ampia ansa del Fiume Merse, tra i Piani della Rancia e Podere Montioni, due cave di inerti: una relativa all'escavazione di sabbia e ghiaia (La Rancia), l'altra all'approvvigionamento di breccia (Cava Montoni), anche se quest'ultima è ormai esaurita e in fase di ripristino ambientale. Si sottolinea che l'escavazione di sabbia e ghiaia è svolta in un'area ambientalmente vulnerabile quale quella dell'alveo fluviale, e costituisce un elemento di criticità per l'assetto idrogeologico e naturalistico.
geomorfologia		
Idrografia naturale	Rilevante il valore paesistico del sinuoso corso del Fiume Merse evidenziato da una folta vegetazione riparia.	
vegetazione	Lungo la Merse sono presenti formazioni ripariali dominate da ontano nero, salici, carpino nero, carpino bianco, frassino meridionale e pioppi.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Nei piani prevale il tessuto largo dei seminativi disposti secondo il ritmo ordinatore delle bonifiche a contrastare i campi aperti a seminativi nudi dei rilievi cretacei.	La riconversione verso forme di colture più estensive ha comportato nei piani una certa semplificazione della maglia agraria e del sistema scolante e l'eliminazione di parte delle piantate arboree. Sui rilievi cretacei si registra la tendenza a sostituire i seminativi con rimboschimenti di colture industriali da legno (noci).
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	L'antico tracciato della "strata de Maritima", è l'elemento generatore dell'insediamento storico nell'area di vincolo. Filetta, Castello, Fabbricaccia e San Rocco a Pilli sono tutti aggregati disposti linearmente lungo questo asse.	La struttura insediativa è alterata nei suoi caratteri tradizionali da un'intensa attività edilizia dovuta all'ampliamento degli abitati di Castello, Fabbricaccia e San Rocco a Pilli, dallo sviluppo turistico-ricettivo a Filetta e dalla deruralizzazione delle architetture rurali. Le nuove espansioni residenziali hanno dato vita a fenomeni di dispersione lineare lungo la via Grossetana con l'occupazione dei crinali e dei versanti collinari a maggiore panoramicità, mentre incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione stravolgono case coloniche e annessi agricoli.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani e le architetture di recente formazione soprattutto a San Rocco a Pilli.
Viabilità storica	L'antico tracciato della "strata de Maritima", è citato nell'elenco delle nove "vie et strate principales" della Repubblica Senese.	
Viabilità moderna e contemporanea		La realizzazione nei primi anni '70 del nuovo tracciato della Superstrada Siena-Grosseto aveva già modificato l'assetto del sistema viario tradizionale. Da considerare l'impatto sull'area di vincolo del raddoppio di questo asse stradale.

Visuali panoramiche (“da” e “ verso”)		
Dinamiche di trasformazione recenti	Le nuove espansioni residenziali hanno dato vita a fenomeni di dispersione lineare lungo la via Grossetana con l’occupazione dei crinali e dei versanti collinari a maggiore panoramicità, mentre incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione stravolgono case coloniche e annessi agricoli.	

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

Obiettivi per la tutela	<ul style="list-style-type: none">▪ 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.▪ Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.▪ 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.▪ Tutela degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .▪ Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo.▪ Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada.▪ Conservazione della configurazione architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.▪ Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale.▪ Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Obiettivi per la valorizzazione	<ul style="list-style-type: none">▪ Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione.▪ Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario ,oltre alla possibilità di realizzarne di nuovi in coerenza con i valori formali dei luoghi.

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- 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.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- Negli insediamenti di nuova formazione è 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.
- Nei rinnovi e/o nei nuovi impianti di vigneti meccanizzati :
 - non dovranno essere riproposte l'estensione e la continuità del vigneto introducendo cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale, con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli
 - il rimodellamento del suolo valuterà la possibilità di introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.

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
Provincia di Siena

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
9052231	D.M.05/01/1976 G.U.34-1976dic	Zona del versante est Montagnola senese in comune di Sovicille	Sovicille	3186,82	Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse				
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai rilevanti. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari, che nelle alture e nel fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale, determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	Colline degradanti	Permane il grande impatto visivo della mole della Montagnola e dei degradanti rilievi collinari.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Boschi	Permane il grande valore ambientale e paesaggistico della copertura forestale dell'area di vincolo.
sistema insediativo	Complessi monumentali e architetture spontanee di grande valore	Tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo, dalle frazioni di Torri e Tegoia ai piccoli borghi rurali, dalle ville-fattoria alle singole case coloniche, sono ancora caratterizzati da un patrimonio edilizio di grande valore, nonostante siano stati investiti da processi di rinnovamento e recupero sia a fini agrituristici che residenziali.
sistema della viabilità	Rete viaria dalle dimensioni tradizionali con caratteristici muri a secco	Alto valore paesistico delle sistemazioni stradali con muri a secco talvolta in stato di abbandono talvolta recuperate in modo improprio.
visuali panoramiche ("da" e "verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è caratterizzata dagli estesi affioramenti di rocce calcaree della Dorsale che separa il bacino di Siena dai piani alluvionali dell'Alta Valdelsa. Da segnalare i depositi eluviali derivati dall'alterazione del calcare cavernoso della Montagnola, le cosiddette <i>terre rosse</i> , accumulati ai margini pedemontani, dove ospitano discrete estensioni di castagneto da frutto, e nelle piccole conche pianeggianti interne.	La natura calcarea delle rocce ha nella sua costituzione aspetti di particolare interesse legati alla presenza di pietre di pregio da decorazione e costruzione, soprattutto il marmo giallo ed il broccatello, dei quali vi sono ancora numerose cave attive in località Pescina, Pelli, Marronetone, Pian delle Croci, Cancelli del Prete. Presso pod. Asciano, nel fondovalle del Torrente Rosia, lungo la S.P. N° 541 "Traversa Maremmana", è presente un impianto per la prima lavorazione del materiale estrattivo.
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione	Lo stacco visivo tra la dorsale ed i piani è dato dall'estensione dei boschi quercini, in prevalenza a leccio. Sul rilievo, nelle zone in cui i calcari fanno posto agli scisti, <i>terre rosse</i> , si allargano castagneti da frutto di antica tradizione, a formare, anche a quote non alte, un'inedita raffigurazione di ambienti a carattere montano. Nei piani del fondovalle del torrente Rosia, a parte la vegetazione ripariale, le residue alberate di querce seguono il ritmo ordinatore delle bonifiche. La presenza significativa del leccio è senz'altro legata all'azione dell'uomo, per il maggior valore della legna da ardere di questa specie, così come la diffusione del castagno, anche se in questo caso il motivo era la produzione dei frutti e di legname da opera. La vegetazione potenziale forestale sarebbe infatti costituita da querceti caducifoglie con roverella, cerro e rovere in misura minore leccio e sclerofille sempreverdi fino a formazioni a gariga sui suoli a forte pendenza, degradati ed erosi..	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	E' caratterizzato dall'estesa presenza di boschi quercini con brani di castagneto da frutto in cui si aprono "insulae" più o meno ampie di seminativi semplici, con permanenza di alberi isolati o a gruppi. Queste insulae formano il tessuto agrario tipico dei poderi della zona con la coltivazione a campi chiusi, molto spesso delimitati da muretti realizzati col materiale di risulta degli antichi dissodamenti.	Alle quote più elevate l'espansione del bosco e dell'incolto rischia di cancellare la qualità delle isole coltivate e dei castagneti da frutto, mentre nelle zone pedemontane e nel fondovalle di Rosia si assiste ad una diversificazione degli indirizzi produttivi con l'introduzione della coltura del mais e del girasole o alla riconversione dei seminativi in vigneti specializzati a ritochino. I muri a secco dei campi chiusi seguono il processo di abbandono delle "insulae" e spesso sono visibili all'interno della vegetazione arbustiva.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Il sistema insediativo si è sviluppato in due fasi: quella medioevale, influenzata dai feudi delle grandi abbazie con pievi e fattorie	L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in

Insedimenti storici	fortificate, poi nuclei generatori di comunità agricole e quella rinascimentale nella quale la villa diviene il centro economico-amministrativo della grande proprietà fondiaria cui fa riferimento il sistema del podere e la casa colonica. I principali riferimenti insediativi sono, quindi, le pievi di Molli, Radi e Pernina, le fattorie di Cerbaia e Palazzo al Piano oltre gli aggregati di Simignano, Tegoia, Tonni e Borgo Pretale.	residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. .
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. Un sistema viario rimasto pressoché immutato dal medioevo ad oggi, dove si possono ancora rilevare ampi tratti stradali con sistemazioni di muri a secco. Da segnalare la S.P. N° 101 di "Montemaggio" e la S.S. N°541 "Traversa Maremmana" individuate dal PTC come tracciati di "interesse paesistico europeo".	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e " verso")	Ampie visuali si aprono verso Siena ed i Piani di Rosia da Pernina e da Tegoia.	La molteplicità di pali e tralicci Enel modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Dinamiche di trasformazione recenti	L'attività edilizia registra, nell'area di vincolo, incrementi volumetrici che segnano la trasformazione degli edifici e degli aggregati colonici in residenze, in seconde case, in agriturismi o R.T.A. .	

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

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<ul style="list-style-type: none">• Mantenimento, quali emergenze del disegno del suolo e del paesaggio agrario, delle insule coltivate all'interno del bosco, evitando l'avanzamento di quest'ultimo nelle radure.• Tutela dei castagneti da frutto ed il recupero di quelli in stato di abbandono.• Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti in tutta l'area di vincolo.• 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.• Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.• Tutela dei centri murati, degli aggregati, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende .• Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada.• Conservazione della configurazione architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.• Non introdurre cesure nelle aree pertinentziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico ,storico e di crinale.• Tutela dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
---------------------------------------	---

<p>Obiettivi per la valorizzazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Censimento dei muri a secco che delimitano la viabilità, con relative regole per il recupero e la manutenzione.
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree. • Riutilizzazione delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria , attraverso una progettazione che permetta la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili e l'inserimento nei tessuti insediativi delle altre funzioni. • Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale 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 .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. • Negli insediamenti di nuova formazione è opportuna: <ul style="list-style-type: none"> - 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. • Nei rinnovi e/o nei nuovi vigneti meccanizzati : <ul style="list-style-type: none"> -non devono essere riproposte l'estensione e la continuità del vigneto introducendo cesure sia tramite altre colture, sia tramite vegetazione non colturale, con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli - il rimodellamento del suolo valuterà la possibilità di introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi e dei muri a retta.

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: