

Ambito 33 c

Sub-ambito di Siena e delle masse di Siena e Berardenga

Territori appartenenti ai Comuni: *Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteroni, Monteriggioni, Siena, Sovicille.*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2000

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
9052001	D.M.29/10/1965 G.U.10/1966	Ampliamento del vincolo imposto intorno alla città di Siena nel 1959	Siena	2402,25	Area senese – sub-ambiti Montagnola senese e valli del Merse e Siena e masse della Berardenga				
motivazione	le zone proposte per il vincolo hanno notevole interesse perché, con la loro varia e caratteristica vegetazione locale, costituiscono, una serie di quadri naturali di eccezionale bellezza, offrendo inoltre un susseguirsi di punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze e del panorama della città.								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Tipica vegetazione locale	Sebbene l'olivo e la vite costituiscano ancora, gli elementi vegetazionali caratteristici dell'area di vincolo la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha mutato le loro forme di allevamento rispetto alla tradizionale coltura promiscua data dalla consociazione di vite e olivo, mentre la crescita urbana di Siena ne ha drasticamente ridotto la presenza.
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Numerosi punti belvedere	Eccezionale valore paesistico sia della viabilità principale che secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo sebbene lo sviluppo edilizio tenda ad occupare le zone di crinale occultando e privatizzando le visuali panoramiche.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	Le zone delle Scotte, di Marciano e di Monastero sono composte da rilievi pliocenici sabbiosi, mentre quella di Val di Pugna è formata prevalentemente da litotipi argillitici.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		

Paesaggio agrario moderno		La deruralizzazione delle architetture rurali ha comportato la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione spesso impreziositi con viali di cipresso a segnarne l'ingresso, prati all'inglese, vegetazione esotica, piscine, maneggi e parcheggi non sempre ben inseriti nel contesto agrario.
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	L'insediamento storico è articolato sulla numerosa presenza lungo i crinali principali di grandi ville-fattoria, come Montarioso, il Castagno, Solaia, Serraglio, Val di Pugna, Paterno, Monastero e Marciano e sul piccolo nuclei rurale di Nociano. A sud, dove iniziano i terreni argillosi delle "crete", gli insediamenti sono più radi e quasi esclusivamente colonici.	A modificare gli assetti tradizionali dell'area di vincolo sono i tessuti urbani e le architetture di recente formazione, connotati da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e la tendenza ad occupare i crinali ed i versanti collinari a maggiore panoramicità. Nella zona delle Scotte il "modello a costellazione di piccoli satelliti" previsto del piano Piccinato si è trasformato in un'aggregazione di varie "macchie d'olio" (Montarioso, San Miniato, Le Scotte, Scacciapensieri), con forte propensione a saldarsi tra loro per costituire una corona continua di sbarramento al centro storico su tutto l'arco settentrionale del territorio. Nella zona di Val di Pugna la presenza dei tracciati ferroviari che afferiscono a Siena e dei raccordi stradali fra la Siena-Bettolle, l'abitato, le aree industriali di Due Ponti e Taverne d'Arbia e la viabilità minore ha profondamente modificato le relazioni esistenti fra insediamento storico e territorio agricolo. La pressione insediativa di Siena ha dato vita, inoltre, ad intensi fenomeni di dispersione lineare, in parte, sul crinale principale della "Cassia", all'altezza di Coroncina e Cerchiaia, e, in parte, su crinali secondari che si staccano, a pettine, da questo. Nell'area di fondovalle sottostante il complesso architettonico di Monastero, accanto all'ippodromo e alla fornace, si è sviluppato lungo la Senese-Aretina un consistente insediamento residenziale. La zona di Marciano, infine, è caratterizzata dalla trasformazione degli insediamenti rurali in residenze.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		

Visuali panoramiche (“da” e “ verso”)	Permangono numerose visuali panoramiche su tutta la viabilità di crinale. Da segnalare, per le numerose viste verso Siena, la strada di crinale che da Villa il Castagno, passando per San Miniato, le Tolfe, Solaia, arriva a Montelisciai.	Lo sviluppo edilizio tende ad occultare e privatizzare le viste, 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	Gli assetti tradizionali dell’area di vincolo sono stati modificati da tessuti urbani e architetture di recente formazione, connotati da varietà tipologica, di forte impatto volumetrico con la tendenza ad occupare i crinali ed i versanti collinari a maggiore panoramicità.	

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 dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea. • Conservazione ed il 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 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, evitando la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.
<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

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.
- Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, impostati 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 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			
9052333	D.M.7/12/1964 G.U	Il parco e la villa di Belcaro, siti nel comune di Siena	Siena		Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse; sub-ambito Siena e masse della Berardenga	a	b	c	d
motivazione	gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico per la non comune bellezza del parco, per la ricchezza e la vetustà della flora che circonda la Villa, per il pittoresco aspetto dei viali e per le caratteristiche della Villa che armoniosamente s’inquadra nell’ambiente								
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	Parco storico caratterizzato dalla ricchezza della flora	Eccezionale valenza paesistica del parco di Villa Belcaro che segna a livello visivo il passaggio tra i luoghi della produzione agricola (oliveti) che caratterizzano i versanti collinari e quelli della residenza (villa-castello) sul ripano di crinale.
sistema insediativo	Villa storica	Grande rilevanza architettonico-monumentale del complesso di Villa Belcaro.
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	Un viale di querce secolari di lecci, roverelle e cerri da podere Villanova conduce al castello attraverso un esteso parco di secolari alberi autoctoni ed esotici. Fra questi ultimi sono segnalate diverse conifere tipiche dei parchi del XIX secolo, come cipressi neri e cipressi dell'Arizona, cedri e abeti, alcuni pini. Fra le latifoglie, alle querce suddette si aggiungono il castagno, l'orniello e il carpino bianco.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Borgo medievale divenuto in seguito villa di campagna per opera di Baldassarre Peruzzi, questo complesso mantiene ancora l'aspetto di un antico maniero immerso nel verde. Attualmente il complesso si articola in tre spazi aperti: il giardino e due corti; un primo ingresso, avviene tramite un'unica grande apertura che conduce nel primo cortile di forma triangolare, segue poi una seconda apertura ad arco ribassato che immette nella corte interna, con a sinistra la villa e sulla destra i locali di servizio. Il giardino rimane separato dal cortile, da un fondale architettonico in mattoni con al centro una nicchia con pozzo circolare e ai lati due portali marmorei chiusi da cancelli in ferro battuto. Questa area verde progettata dal Peruzzi, come giardino segreto separato da un orto, è attualmente divisa in sei aiuole bordate di bosso e decorate con arbusti. Originariamente l'ingresso all'orto e al giardino non avveniva tramite il muro, che costituiva una quinta architettonica per il cortile rinascimentale, ma per mezzo di un'apertura sul lato estremo delle mura. Il Peruzzi, incidendo lungo la cinta muraria un passaggio perimetrico, creò un singolare percorso sopraelevato, che separa il giardino dal bosco di lecci attorno al castello.	
Insedimenti storici		

Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Buone visuali del vincolo dalle Volte Basse e lungo la strada comunale “degli Agostoli”	
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 del parco di Villa Belcaro, il mantenimento delle varie specie arboree, dei viali e di tutte quelle sistemazioni che contribuiscono alla sua identità▪ Tutela del complesso architettonico di Villa Belcaro estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente per salvaguardia dell'integrità storico-culturale sia della villa che delle sue aree verdi.
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

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052256	D.M.16/01/1974 G.U.58/1974	Zona sita nel comune di Siena	Siena	2672,83	Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse – sub-ambito Siena e masse della Berardenga	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce, dal punto di vista della bellezza e dell'intervento dell'uomo, una naturale continuazione della campagna senese più prossima al centro storico; in tali zone infatti, si hanno cospicui motivi di architettura rurale e monumentale collegati intimamente con il suolo e raggiungibili molto spesso attraverso strade campestri di notevole valore paesistico, in una coerenza stilistica e compositiva, quanto mai eccezionale. Molto spesso le alture collinari sono contrassegnate da cospicui motivi paesaggistici caratteristici per ogni singola località, e meritevoli di essere conservati nella loro sostanza. Il vincolo, in corrispondenza della via Cassia, inoltre, tende a conservare anche l'attuale godibilità di tali episodi che, altrimenti, potrebbero venir facilmente snaturati e deturpati								
Tipo 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	Grande valenza paesistica della morfologia collinare dell'area di vincolo segnata nel tratto Bolgione-Larniano-Presciano dalla natura dei tufi senesi con un disegno continuo e ramificato dei crinali e alternanza di ripiani e scarpate. Una volta scesi nelle argille, tra Cerchiaia e Malamerenda, i rilievi cretaci si fanno più dolci e non si percepisce più la divisione fra ripiani e versanti: l'articolazione delle forme riguarda piuttosto la ramificazione degli impluvi con i quali si entra in contatto con i sottostanti terreni alluvionali del fondovalle dell'Arbia.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Significativi esempi di architettura medioevale e rurale	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 ed industriale del sistema metropolitano senese.

sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Da via Cassia	Eccezionale valore paesistico sia della viabilità principale che secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo sebbene lo sviluppo edilizio tenda ad occupare le zone di crinale occultando e privatizzando le visuali panoramiche.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo si compone essenzialmente di rilievi pliocenici formati a nord di Taverne d'Arbia da sabbie e conglomerati, a sud, da litotipi argillitici. Depositi alluvionali caratterizzano il fondovalle dell'Arbia. Rilevante valore paesistico del torrente Arbia e della sua vegetazione riparia. La copertura forestale è formata prevalentemente da querceti decidui termoacidofili con piano arboreo costituito da cerro e presenza di roverella e rovere.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	Il passaggio dal sistema collinare sabbioso a quello argillitico è avvertibile non solo per la diversa morfologia, ma per il diverso assetto agrario. I rilievi tufacei sono segnati, nei ripiani, dal dominio delle ville storiche, degli oliveti, delle emergenze arboree e dei parchi; nei versanti dalla presenza di scarpate naturali e artificiali, di formazioni boschive di colture arboree (vigneti e oliveti) alternate verso i sochi fluviali da seminativi estensivi di frequente cadenzati da larghi reticoli di siepi vive. I rilievi cretacei sono, invece, caratterizzati da morfologia dolce, scarsità di boschi e di colture arboree limitate all'intorno degli edifici.	I caratteri originali degli assetti agrari dell'area di vincolo appaiono in parte alterati dalla coltura a maglia larga di vite e olivo, soprattutto in prossimità delle grandi aziende agricole di Larniano, San Giovanni e Montechiaro, dall'introduzione della coltura del mais e del girasole nei piani alluvionali e delle colture industriali da legno nelle Crete. A modificare il paesaggio agrario, però, sono soprattutto le nuove lottizzazioni residenziali e le ristrutturazioni sul patrimonio edilizio aggregato e sparso che ne indicano il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.
Paesaggio agrario moderno		

Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	L'insediamento storico si articola, a nord, intorno alla presenza di grandi ville-fattoria, segnalate da viali arborei soprattutto cipressati, come Bolgione, Tavarnacce, San Giovanni, Montechiaro, Casabianca e Presciano, ispiratrici di un'appoderamento a maglia larga, e dei piccoli nuclei di Colle Pinzuto e Pieve a Bozzone disposti intorno ad una chiesa, centro delle vecchie parrocchie rurali. Verso sud, dove cominciano i terreni argillosi delle "crete", gli insediamenti sono più radi, quasi esclusivamente colonici e concentrati sui crinali percorsi dalle strade di comunicazione intercomunale.	La perdita delle funzioni agricole e la trasformazione, con decisi incrementi volumetrici, degli insediamenti rurali in residenze più o meno permanenti sembra assai avanzata in tutto il territorio, indipendentemente dalla distanza dalla città. Questo ha portato ad un cambio di destinazione d'uso dei locali "rustici" e a significative alterazioni architettoniche. Ma a cambiare sono soprattutto i rapporti fisici con la campagna: le case, 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. La struttura insediativa è poi alterata nei suoi caratteri tradizionali dalle nuove espansioni edilizie che, connotate da varietà tipologica e forte impatto volumetrico 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. Uno sviluppo urbano ed industriale, frutto di complesse dinamiche territoriali tra Siena ed il suo hinterland, che si concretizza, a nord, con la pressione sui confini del vincolo delle nuove formazioni residenziali di Ponte a Bozzone, San Giovanni e Pianella; a sud con gli insediamenti di Isola e Taverne d'Arbia che hanno registrato, non solo la quota più significativa della recente crescita edilizia, ma anche la progressiva localizzazione (o il trasferimento) di attività manifatturiere, oltre agli aggregati lineari di Coroncina e Cerchiaia su cui si sono concentrate, per la vicinanza con Siena consistenti pressioni insediative.
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	I tracciati della S.S. N°2 "Cassia", della S.S. N°438 "Laurentana" ("strata de Sciano") e della S.C. "di Pieve a Bozzone" ("strata de Berardenga") sono citati nell'elenco delle nove "vie et strate pricipales" della Repubblica Senese.	
Viabilità moderna e contemporanea		La realizzazione del tracciato Siena-Bettolle con strade a servizio di aree artigianali, bretelle di circonvallazione per gli aggregati circostanti e roatorie di servizio alle nuove espansioni, ha alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti e tra questi e le aree agricole.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Ampie visuali dell'area di vincolo si aprono da Montechiaro, Presciano e Colle di Malamerenda.	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	La struttura insediativa è stata alterata nei suoi caratteri tradizionali dalle nuove espansioni edilizie che, connotate da varietà tipologica e forte impatto volumetrico, 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. Lo sviluppo urbano ed industriale, frutto di complesse dinamiche territoriali tra Siena ed il suo hinterland, si concretizza con forti pressioni sui confini.	

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, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.▪ 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.▪ 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 alle aree residenziali e produttive 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.▪ Controllo e limitazione dello sviluppo insediativo lungo strada.▪ 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 e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.• Conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti quali viabilità podereale, viali alberati, piantate residue, piantate arboree e siepi.

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- Riqualificazione paesaggistica 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.
- 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 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.
- 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 nuove definizioni.
- 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.
- Nei rinnovi e/o nei nuovi 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

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052025	D.M.21/02/1977 G.U.111/1977	Zona di Monsindoli e Fogliano in comune di Siena	Siena	1062,58	Area senese – sub-ambiti Montagnola senese e valli del Merse e Siena e masse della Berardenga	a	b	c	d
motivazione	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché si presenta come una distesa ininterrotta di colline, ricca di aperture panoramiche lungo i percorsi e dai poggi dominanti verso la città di Siena. In tale tipico paesaggio agreste si evidenziano i complessi tradizionali caratteristici, di notevole valore estetico - ambientale, la cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra espressioni della natura e quelle del lavoro umano. Tale ambiente è ancora sostanzialmente integro, soprattutto in corrispondenza del nuovo tracciato stradale che da s. Rocco a pilli conduce verso Siena (e costituente un tratto della strada di grande comunicazione Grosseto - Fano) e dal quale si gode un'inedita notevole visione del centro storico senese.								
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	Distesa ininterrotta di colline	Grande valenza paesistica dei dolci rilievi collinari, a forma di dossi arrotondati, che compongono l'area di vincolo.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario	Tipico paesaggio agreste	Le particolari condizioni geomorfologiche generano uno degli ambienti agrari più singolari del senese, dove alla nudità dei suoli cretosi si contrappongono lingue di colture sulla sommità dei colli. Ambiente ormai segnato da riconversioni produttive, dal raddoppio della Siena-Grosseto e da un certo sviluppo edilizio.
elementi vegetazionali		
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e "verso")	Dalla strada che da San Rocco a Pilli va a Siena Verso Siena	Permangono numerose visuali verso Siena su tutta la viabilità rurale, mentre sulla strada comunale che da San Rocco a Pilli va a Siena lo sviluppo edilizio tende ad occultare e privatizzare le vedute panoramiche.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è prevalentemente formata da litotipi argillitici di origine pliocenica.	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Rilevante valore paesistico del torrente Tressa e della sua vegetazione riparia.	
vegetazione	La vegetazione boschiva, con piano arboreo costituito da cerro, roverella e rovere, si riduce a qualche rara macchia di bosco negli impluvi. Essa svolge un ruolo paesistico fondamentale poiché marca, per contrasto ai seminativi ed ai pascoli, l'immagine delle "Crete".	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	Domina il seminativo semplice accompagnato a rotazione dall'uso pastorale, con maglie agricole ampie e sporadiche coltivazioni arboree, soprattutto oliveti (i segnalatori delle sabbie nelle "Crete"), nelle zone maggiormente elevate dei rilievi collinari.	Si registra la generale tendenza a sostituire i seminativi con rimboschimenti di colture industriali da legno (noci) e la ripresa delle attività pastorali. Limitati impianti di oliveti e vigneti specializzati.
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	E' caratterizzata, a parte l'aggregato di Fogliano Grosso e le ville-fattoria di S. Apollinare e Commendone, da un insediamento rado, esclusivamente colonico, e concentrato sulla sommità dei colli o lungo i crinali.	Ad alterare i caratteri tradizionali della struttura insediativa sono gli incrementi volumetrici che stravolgono le case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza con 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. 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.
Insedimenti storici		
Insedimenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		

Visuali panoramiche (“da” e “ verso”)		La molteplicità di pali e tralici delle linee telefoniche ed elettriche modifica la percezione dello spazio rurale dell’area di vincolo.
Dinamiche di trasformazione recenti	I caratteri tradizionali del paesaggio agrario sono alterati dalle profonde modifiche degli assetti esterni delle aree pertinenziali e da incrementi volumetrici delle case coloniche segnate dal passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza .	

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, 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 dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea. ▪ 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 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 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.
<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 e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo. • Conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti quali viabilità podereale, viali alberati, piantate residue, piantate arboree.
<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 di tipo vernacolare, impostate

	<p>su modellistiche progettuali decontestualizzate, impostati su dislivelli e linee di controcrinale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 insediativi. ▪ 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. ▪ 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. ▪ Nei rinnovi e/o nei nuovi vigneti meccanizzati : <ul style="list-style-type: none"> - 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

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
						a	b	c	d
	D.M. 13/06/1956	Zone verdi nell'interno delle mura urbane di Siena	Siena		Area senese – sub-ambiti Montagnola senese e valli del Merse e Siena e masse della Berardenga				
motivazione	Le zone predette hanno notevole interesse pubblico, perché con il loro armonioso e singolare inserimento entro l'antico centro di Siena, oltre a formare dei ricchi punti di godimento panoramico, costituiscono, con l'ambiente circostante, un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali	Valore estetico e tradizionale delle zone verdi oggetto di vincolo	
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Visuali dalle zone vincolate “verso”	

B2. Elementi rilevati ad oggi

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

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

Obiettivi per la tutela	
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	

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: non è stato possibile elaborare la scheda perché non è stata fornita alcuna cartografia riguardante la perimetrazione e la localizzazione del vincolo sulle zone verdi comprese entro le mura urbane di Siena. La rilevanza paesistica di tutte le aree verdi all'interno della cinta muraria è stata valutata nel vincolo 35-1976 codice 9052234 riguardante l'area dell'intero centro storico.

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
9052039	D.M.14/02/1956 G.U.129/1956	Zona circostante l'abitato di Siena, situata nell'ambito del comune di Siena	Siena	1766,15	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 oltre a formare un quadro naturale di singolare bellezza panoramica, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quella 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	Colline intorno a Siena	Eccezionale rilevanza paesistica dei rilievi collinari i quali, mantenendo una direzione da nord-ovest a sud-est, formano con i crinali di via Agostoli (nel Terzo di Città) e di Santa Regina (nel Terzo di San Martino) due “quinte” che sono, rispetto allo sperone centrale, dominato dalla presenza delle mura urbane, in relazione visiva, diretta, con la città.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo		
sistema della viabilità		
visuali panoramiche (“da” e “verso”)	Dalle mura di Siena Verso Siena	Permane la grande visibilità dell'area di vincolo dal circuito murario di Siena e numerose visuali panoramiche di quest'ultima dalla viabilità di crinale, sebbene lo sviluppo edilizio tenda ad occultarne e privatizzarne le viste.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è formata prevalentemente da colline plioceniche di natura sabbiosa.	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		

Elementi costitutivi antropici: Insedimenti e viabilità	Città di Siena, ville-fattoria e case coloniche dei crinali principali.	All'ottima conservazione del centro storico corrisponde un'intensa urbanizzazione del vincolo e delle aree ad esso adiacenti. Il centro urbano ha visto l'espandersi delle proprie frange costruite all'interno delle aree agricole lungo gli assi viari principali, secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e senza alcuna contestualizzazione a livello paesaggistico. Massiccia la trasformazione degli insediamenti rurali in residenze. Le coloniche 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 storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica		
Viabilità moderna e contemporanea		Lo spostamento del sistema viario dai crinali ai fondovalle della Stazione Ferroviaria e della Superstrada Firenze-Siena con strade a servizio di aree artigianali, bretelle di circonvallazione per gli aggregati circostanti e rotonde di servizio alle nuove espansioni, hanno alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti.
Visuali panoramiche ("da" e "verso")		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	All'ottima conservazione del centro storico corrisponde la tendenza ad un'intensa urbanizzazione del vincolo e delle aree ad esso adiacenti. Il centro urbano ha visto l'espandersi delle proprie frange costruite all'interno delle aree agricole lungo gli assi viari principali, secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica a forte impatto volumetrico . I caratteri tradizionali del paesaggio agrario sono alterati dalle profonde modifiche degli assetti esterni delle aree pertinenziali e da incrementi volumetrici delle case coloniche segnate dal passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.	

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 ancora presenti in tutta l'area di vincolo. ▪ 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 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 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.
<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. ▪ Conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti quali viabilità podereale, viali alberati, piantate residue, piantate arboree e siepi.
<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 di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, impostati su dislivelli e linee di controcrinale

	<ul style="list-style-type: none">▪ 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 insediativi.▪ 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 nuove definizioni.▪ 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			
						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> <p>La copertura forestale è formata prevalentemente da cenosi arboree a prevalenza di leccio.</p>	
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	<p>Il paesaggio agrario risente della diversa costituzione geolitologica del territorio. Nella cupola di Lecceto imperano i boschi quercini con sporadiche coltivazioni di tipo tradizionale anche terrazzate connesse all'insediamento storico. I rilievi tufacei, sono segnati, nei ripiani, dal dominio delle ville storiche, delle emergenze arboree, dei parchi e degli oliveti, eredi della tradizione mezzadrile; nei versanti dalla presenza di scarpate naturali e artificiali, di formazioni boschive, di colture arboree (vigneti e oliveti che talvolta conservano le sistemazioni terrazzate) alternate verso i sochi fluviali da seminativi estensivi. I rilievi cretacei sono, invece, caratterizzati da scarsità di boschi e colture arboree, limitate all'intorno degli edifici.</p>	<p>Si notano gli effetti della riconversione produttiva delle colture promiscue in oliveti e vigneti specializzati soprattutto nella zona di Certano, mentre si osserva il progressivo abbandono delle aree agricole a seminativo o la loro sostituzione con colture industriali da legno. Ad alterare il paesaggio agrario, però, sono soprattutto le nuove lottizzazioni residenziali ed i notevoli incrementi volumetrici che stravolgono le varie case coloniche denotandone il passaggio alla funzione residenziale.</p>
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, Agazzara, 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

<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 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 podereale, 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.
<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. • 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 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. • 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. • 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: