

Ambito n°38
VAL D'ORCIA

Province: Siena

Territori appartenenti ai Comuni: *Asciano, Castiglione d'Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani, San Giovanni d'Asso, San Quirico d'Orcia, Trequanda*

Sezione 4

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

Provincia di Siena

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 |
| 9052053 | D.M.23/05/1972 G.U.14/1973 | Zona <i>circostante l'abbazia di S.Antimo</i> sita nel comune di Montalcino | Montalcino | 414,75 | Val d'Orcia | | | | |
| motivazione | la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché corrisponde ai medioevali insediamenti di Caltelnuovo dall'Abate, del complesso abbaziale di S. Antimo e del fortificato castello della Velona, nonché dei territori circostanti. La località ricca di vegetazione tipica della campagna toscana, con uliveti, vigneti, ecc., si presenta con morfologia varia con zone pianeggianti coltivate, zone collinari boschive, che incorniciano gli antichi insediamenti suddetti unitamente ad una serie di caratteristiche case rurali. Il predetto insieme territoriale si qualifica notevolmente interessante ed assai caratteristico e godibile da vari punti di vista, in particolari dalla strada che passando per Castelnuovo collega Montalcino alla stazione Monte Amiata | | | | | | | | |
| 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 | | |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | Il vincolo s'impenna su un'emergenza dello scheletro appenninico (flysch), cui si addossano distese ondulate di depositi pliocenici di natura sabbiosa-ciottolosa a sud-ovest, argillosa a nord-est ed i depositi alluvionali della Val di Starcia. | Possibili effetti negativi sulla stabilità dei versanti collinari per il rimodellamento artificiale dei suoli dovuto all'impianto di vigneti specializzati di grande dimensione. |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Sui rilievi prevale ancora il bosco di essenze quercine che un tempo si integrava a brani di paesaggi aperti della montagna (pascoli, incolti, seminativi), ora sostituiti da vigneti e oliveti, e si combinava a terrazzamenti di coltura promiscua intorno all'insediamento storico. Oliveti terrazzati sono, infatti, presenti sul Poggio Sant'Anna, alle spalle dell'Abbazia di Sant'Antimo. | Si registrano in tutta l'area del vincolo, compresi i terreni a forte pendenza, le conseguenze del vigneto specializzato con l'estrema dilatazione della maglia agraria, vigneti vastissimi e cantine di moderna costruzione. |
| Paesaggio agrario moderno | | Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto. |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | L'area del vincolo è caratterizzata da un appoderamento rado facente capo all'abbazia di S. Antimo, al castello-fattoria della Velona e al centro murato di Castelnuovo dell'Abate. | Si notano discreti incrementi volumetrici delle case coloniche e la trasformazione delle loro aree pertinenziali legati soprattutto a necessità aziendali quali la multifunzionalità agricola (spazi ad uso agrituristico) e la produzione/commercializzazione del vino (cantine). |
| 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. Da segnalare la strada Montalcino-Castelnuovo dell'Abate-Stazione del Monte Amiata (SP della Badia di Sant'Antimo), individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo" e la strada bianca che da Castelnuovo dell'Abate conduce a Sant'Angelo in Colle (strada comunale di | |

| | | |
|---|--|--|
| | Sesta). | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche (“da” e “ verso”) | Presenza di eccezionali punti di vista verso la campagna circostante da Castelnuovo dell’ Abate e dal Castello della Velona. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | Si registrano in tutta l’area del vincolo le conseguenze del vigneto specializzato con l’estrema dilatazione della maglia agraria, vigneti vastissimi e cantine di moderna costruzione. Si notano discreti incrementi volumetrici delle case coloniche e la trasformazione delle loro aree pertinenziali legati soprattutto alla multifunzionalità agricola (spazi ad uso agrituristico) e la produzione/commercializzazione del vino (cantine | |

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 e recupero degli oliveti abbandonati intorno a Castelnuovo dell'Abate. • Tutela dei brani rimasti degli assetti figurativi del paesaggio agrario storico della Val di Starcia dato dall'intreccio di boschi, pascoli e seminativi . • Conservazione della iconografia 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. • L'inserimento di nuove cantine non deve alterare gli assetti morfologici dei luoghi e della struttura profonda di impianto agrario. • 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. |
| <p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio rurale deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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. ▪ Nella realizzazione di nuove cantine dovrà essere attentamente valutato l'inserimento nel contesto paesaggistico delle volumetrie interrato o fuori terra, e delle relative superfici di servizio, limitando - ove possibile - l'apertura di nuovi fronti di costruito, gli sbancamenti "allo strettamente necessario" al sistema produttivo aziendale e privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. ▪ Relativamente ai rinnovi di vigneti meccanizzati e a quelli nuovo impianto: <ul style="list-style-type: none"> ○ l'eventuale rimodellamento del suolo valuterà l'introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi |

| | |
|--|--|
| | <p>,dei muri a retta e dei ciglionamenti riicucendo,ove esistenti,le opere di regimentazione delle acque.</p> <ul style="list-style-type: none">o non dovranno essere riprodotti l'estensione e la continuità del vigneto al fine della riduzione della maglia agraria sia attraverso l'introduzione di cesure sia tramite altre colture sia tramite vegetazione non colturale e con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli. |
|--|--|

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:

Provincia di Siena

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 | | | |
|--------------------------|--|--|------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052054 | D.M.23/05/1972 G.U.14/1973d ec | Zone del centro storico e zone circostanti site nel comune di Radicofani | Radicofani | 2454,93 | Monte Amiata – Val d’Orcia | a | b | c | d |
| motivazione | la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché comprende l'insieme montuoso di particolare bellezza su cui si erge come punto focale la imponente rocca diruta di Ghino di Tacco, motivo preponderante visibile dalle vallate dell'Orcia e del Paglia. Tale visione è completata dall'antico storico abitato ed ancora più in basso, sulla vecchia Cassia, dall'edificio monumentale della posta. A questo nucleo centrale fanno da degna cornice, sulla strada verso Sarteano, un declivio boscoso incontaminato e, verso il tracciato della nuova Cassia, una vallata spoglia di coltivazioni che discende fino al vasto sinuoso letto del torrente Paglia, che si impone per la severa bellezza del paesaggio | | | | | | | | |
| 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 | Vallate e colline e sistema montuoso | Grande valenza paesistica dell'area di vincolo con le sue colline argillose abbracciate dai larghi varchi del Paglia e dell'Orcia su cui sovrasta la rupe vulcanica di Radicofani, vero e proprio riferimento visivo per l'intero comprensorio della Val d'Orcia. |
| idrografia naturale e antropica | Sinuoso letto del Paglia | Il corso del fiume Paglia costituisce ancora un elemento primario del contesto paesistico dell'area di vincolo, sebbene la sua qualità paesistico-ambientale sia compromessa dallo sviluppo di attività produttive nel suo fondovalle. |
| mosaico agrario | | |
| elementi vegetazionali | boschi | Il manto vegetazionale composto prevalentemente da arbusteti e boschi misti di cerro e carpino registra una certa espansione sia per l'impianto artificiale di conifere che l'abbandono di molti suoli agricoli. |
| sistema insediativo | Complessi monumentali della Rocca diruta e della Posta | Si conserva l'eccezionale valore estetico-percettivo di Radicofani, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, con seminativi e pascoli disegnati dalla maglia agraria dei campi chiusi, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico e della Rocca. |
| sistema della viabilità | | |

| | | |
|---|--|--|
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | Dalle vallate dell'Orcia e del Paglia e dalle strade che portano alla Rocca. | Permane la grande visibilità di Radicofani sia dai numerosi percorsi stradali che ad esso pervengono, che dalla viabilità campestre. |
|---|--|--|

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|---|---|
| Elementi costitutivi naturali | La componente geolitologica che caratterizza l'area di vincolo è quella delle argille plioceniche, comprese tra i pilastri tettonici dell'Amiata e del Cetona degradanti, in direzioni opposte, verso il corso del Paglia e dell'Orcia. A questa unità litologica corrisponde, però, una variazione altimetrica prodottasi nel quadernario per il forte innalzamento del terreno causato dal magmatismo lungo l'asse Amiata-Radicofani-Cetona. La rupe di Radicofani non è altro che il relitto del camino ascensionale di un piccolo vulcano demolito dall'erosione. Da sottolineare il grande valore scenico di forme erosive del terreno come i calanchi. | La conduzione tradizionalmente agricolo-pastorale del territorio in esame ha talvolta comportato un rimodellamento artificiale dei suoli con la cancellazione delle forme erosive. |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | Il fiume Paglia e la sua vegetazione riparia svolgono ancora un'importante funzione ecologica ed ambientale. | Il proliferare lungo il corso del fiume di numerosi insediamenti produttivi compromettono l'equilibrio del sistema idrografico |
| vegetazione | | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Alla distesa delle argille corrisponde, nelle zone basse, il dominio dei seminativi nudi, che a mano a mano che si sale si frammentano mescolandosi ai pascoli e lasciando il posto, più in alto, a sistemazioni agrarie a campi chiusi. | Si registra nell'area di vincolo una ripresa delle attività pastorali, sottolineata dalla recinzione con reti metalliche di numerosi campi e si evidenziano fenomeni di abbandono ed inselvatichimento dei seminativi, con forme di invasione del bosco. |
| Paesaggio agrario moderno | | Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto. |

| | | |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | L'insediamento si struttura intorno al centro murato di Radicofani con l'assenza quasi totale di case sparse. | Lo sviluppo edilizio di Radicofani si è dovuto adattare all'orografia dei suoli, così le varie lottizzazioni residenziali hanno occupato le poche aree pianeggianti disponibili per dar vita a fenomeni di dispersione insediativa disponendosi in maniera lineare lungo la vecchia "Cassia". Sul territorio aperto, invece, tale sviluppo riguarda la costruzione di annessi agricoli ad uso pastorale come le stalle, ecc., edifici prefabbricati la cui volumetrie sono spesso fuori scala e malposizionate rispetto alla morfologia dei luoghi. |
| Insediamenti storici | | |
| Insediamenti moderni | | Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come la lottizzazione residenziale posta a sud-est di Radicofani, dove si è andati ad occupare uno dei crinali a maggiore panoramicità verso Celle sul Rigo e S. Casciano dei Bagni. Nei piani del Paglia si evidenzia un intenso sviluppo di insediamenti produttivi, che dallo svincolo per Radicofani proseguono ininterrotti lungo Cassia fino a Ponte a Rigo. |
| Viabilità storica | Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare la strada statale di Sarteano N°478, individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo", che si distacca dalla nuova Cassia, sale a Radicofani e da lì prosegue verso la Val di Chiana. | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | Lo spostamento del sistema viario dai crinali collinari al fondovalle del Paglia con la realizzazione della "nuova Cassia" ha alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti e separato la dimensione abitativa da quella produttiva. |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | | La molteplicità di pali e tralicci Enel, che attraversano l'area di vincolo, modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica. |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come la lottizzazione residenziale posta a sud-est di Radicofani, dove si è andati ad occupare uno dei crinali a maggiore panoramicità verso Celle sul Rigo e S. Casciano dei Bagni. Nei piani del Paglia si evidenzia un intenso sviluppo di insediamenti produttivi, che dallo svincolo per Radicofani proseguono ininterrotti lungo Cassia fino a Ponte a Rigo. | |

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 del Paglia;tenendo conto delle limitazioni d'uso date dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque nell'alveo.▪ Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio dei seminativi nudi, pascoli, boschi e tutela assoluta delle sistemazioni agrarie a campi chiusi.▪ Tutela integrale di calanchi e balze quali emergenze naturali di interesse paesistico tramite il loro monitoraggio (individuazione, perimetrazione e classificazione) per indirizzarne le forme di gestione.▪ Tutela dei centri e degli aggregati estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte. In particolare l'eccezionale valore estetico-percettivo di Radicofani, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, con seminativi e pascoli disegnati dalla maglia agraria dei campi chiusi, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico e della Rocca.▪ Deve essere evitata la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.▪ Conservazione della configurazione architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto.▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenti dei complessi colonici con il territorio agricolo.▪ 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.▪ 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 paesistico e di crinale. |
| 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. |

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi nella val di Paglia attraverso una maggiore compattezza del disegno organizzativo, la creazione di margini ben identificati, il massimo riutilizzo degli edifici esistenti e opportune schermature arboree.
- Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- Deve essere evitata, nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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.
- Maggiore attenzione dovrà essere posta nella costruzione di nuovi annessi, soprattutto ad uso pastorale, al fine di mitigare l'impatto che essi hanno su questo paesaggio "nudo".
- Negli insediamenti di nuova formazione devono essere equilibratamente articolati tipi edilizi e spazi pubblici al fine di concorrere alla formazione di ambienti urbani armonici, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa.
- Relativamente ai rinnovi di vigneti meccanizzati e a quelli nuovo impianto:
 - l'eventuale rimodellamento del suolo valuterà l'introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi, dei muri a retta e dei ciglionamenti ricucendo, ove esistenti, le opere di regimentazione delle acque.
 - non dovranno essere riprodotti l'estensione e la continuità del vigneto al fine della riduzione della maglia agraria sia attraverso l'introduzione di cesure sia tramite altre colture sia tramite vegetazione non colturale e con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli.

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 | | | |
|--------------------------|--|--|------------|-----------------|---|---------------------------------|---|---|---|
| | D.M.16/01/1974 G.U. n. 53 del 1974 | Zona del centro abitato e zona circostante sita nel comune di Montalcino | Montalcino | 2402,25 | Area senese: sub-ambito Montagnola senese e valli del Merse – Val d'Orcia | a | b | c | d |
| motivazione | Il comprensorio della campagna intorno a Montalcino forma insieme all'antico centro abitato un notevole complesso ambientale. Tale complesso è costituito da diversi aspetti caratteristici, aventi alto valore estetico e tradizionale (tipiche vegetazione ed insediamenti rurali) e le bellezze panoramiche che vi insistono rappresentano dei veri e propri quadri ambientali godibili da vari punti di vista circostanti come le strade che adducono all'abitato. Tali bellezze panoramiche sono altrettanto importanti, considerando che anche dall'abitato esistono vari punti di belvedere dai quali si gode lo stupendo spettacolo della campagna circostante | | | | | | | | |
| 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 | Querceti decidui termoacidofili con piano arboreo costituito da cerro, roverella e castagno ricoprono le quote più elevate dei rilievi dell'area di vincolo, mentre a quelle più basse si incontrano querceti mesofili con piano arboreo a prevalenza di leccio. |
| sistema insediativo | Antico centro di Montalcino | Permane la grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Montalcino, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di colture promiscue a terrazzi e ciglioni, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | Numerosi punti di vista sulle strade che adducono all'abitato e da questo verso la campagna circostante. | Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità rurale e lungo la viabilità urbana. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|---|---|
| Elementi costitutivi naturali | L'area del vincolo di Montalcino s'impenna su un'emergenza dello scheletro appenninico (flysch), cui si addossano distese ondulate di depositi pliocenici di natura argillosa a sud-ovest e sabbiosa ciottolosa a nord-est. | Possibili effetti negativi sulla stabilità dei versanti collinari per il rimodellamento artificiale dei suoli dovuto all'impianto di vigneti specializzati di grande dimensione. |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Il bosco quercino si integra, nella parte alta dei rilievi, a lembi di paesaggi aperti della montagna (pascoli, incolti, seminativi) e a sporadici castagneti. A quote più basse si mischia ai terrazzamenti di vigneti, oliveti, frutteti ed orti familiari posti intorno al centro storico di Montalcino. | Si registrano in tutta l'area del vincolo, comprese nelle poco vocate "crete" (colline plioceniche di origine argillosa), le conseguenze del vigneto specializzato con l'estrema dilatazione della maglia agraria, vigneti vastissimi e cantine di moderna costruzione non sempre ben inserite nel contesto agrario. |
| Paesaggio agrario moderno | | Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto. |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | L'area di vincolo, su cui domina l'abitato di Montalcino, è caratterizzata da un appoderamento di tipo mezzadrile facente capo alle ville-fattoria di Colle, di V.la Greppo e al Convento dell'Osservanza. | A mutare il contesto insediativo sono i notevoli incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini che stravolgono le varie case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza. |
| 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. | Le nuove espansioni residenziali di Montalcino caratterizzate da case a schiera e villette plurifamiliari non si pongono in diretta contiguità con il centro dell'abitato, ma, disponendosi lungo la SP. Traversa dei Monti, vanno ad occupare i crinali a maggiore panoramicità in modo da privatizzarne la vista. |

| | | |
|---|--|--|
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche (“da” e “ verso”) | Numerosi punti di vista sulle strade che adducono all’abitato e all’interno dell’abitato stesso verso la campagna circostante. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | <p>Si registrano in tutta l’area del vincolo le conseguenze del vigneto specializzato con l’estrema dilatazione della maglia agraria, vigneti vastissimi e cantine di moderna costruzione. Si notano discreti incrementi volumetrici delle case coloniche e la trasformazione delle loro aree pertinenziali legati soprattutto alla multifunzionalità agricola (spazi ad uso agriturismo) e la produzione/commercializzazione del vino (cantine)</p> <p>Le nuove espansioni residenziali di Montalcino(caratterizzate da case a schiera e villette plurifamiliari)non si pongono in diretta contiguità con il centro dell’abitato, ma, disponendosi lungo la viabilità occupano i crinali a maggiore panoramicità in modo da privatizzarne la vista.</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 nel basamento collinare del centro storico di Montalcino e in tutta l'area di vincolo.• Tutela del centro storico, delle ville-fattoria e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende al fine la grande valenza estetico-percettiva. In particolare dell'abitato di Montalcino, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di colture promiscue a terrazzi e ciglioni, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico e della salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.• Dovrà essere evitata la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.• La pianificazione comunale disciplina la compatibilità tra tipi edilizi (del patrimonio insediativo rurale) e forme del riuso, al fine di una maggiore conservazione della configurazione architettonica e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel territorio aperto.• Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.• Conservazione della forma architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie del patrimonio insediativo del territorio rurale.• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.• L'inserimento di nuove cantine non deve alterare gli assetti morfologici dei luoghi e dell' struttura profonda di impianto agrario.• Limitare le espansioni residenziali lungo strada.• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico 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 dei 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"> ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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. ▪ Relativamente ai rinnovi di vigneti meccanizzati e a quelli nuovo impianto: <ul style="list-style-type: none"> - l'eventuale rimodellamento del suolo valuterà l'introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi ,dei muri a retta e dei ciglionamenti riucucendo,ove esistenti,le opere di regimentazione delle acque. - non dovranno essere riprodotti l'estensione e la continuità del vigneto al fine della riduzione della maglia agraria sia attraverso l'introduzione di cesure sia tramite altre colture sia tramite vegetazione non colturale e con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli. ▪ 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 alle aree di nuova definizione. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione devono essere equilibratamente articolati tipi edilizi e spazi pubblici al fine di concorrere alla formazione di ambienti urbani armonici ,sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa . ▪ Nella realizzazione di nuove cantine dovrà essere attentamente valutato l'inserimento nel contesto paesaggistico delle volumetrie interrato o fuori terra, e delle relative superfici di servizio, limitando - ove possibile - l'apertura di nuovi fronti di costruito, gli sbancamenti "allo strettamente necessario" al sistema produttivo aziendale e privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. |

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 | | | |
|--------------------------|--|--|--------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052283 | D.M. 27/02/1970 G.U.79-1970 | Centro storico e zona circostante del comune di Pienza | Pienza | 609,79 | Val d'Orcia | a | b | c | d |
| motivazione | la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un insieme inscindibile e unitario, di celebrata e straordinaria bellezza sia per l'importanza del centro monumentale sia per l'ampissimo panorama che abbraccia la sottostante Val d'Orcia e le lontane pendici e la vetta maestosa del Monte Amiata | | | | | | | | |
| 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 | Centro monumentale | Grande valenza estetico-percettiva dell'abitato di Pienza, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di oliveti di vecchio e nuovo impianto, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico rinascimentale ed insieme spiccano sul nudo paesaggio delle "Crete". |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | Verso Val d'Orcia e Monte Amiata | Numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo il sistema della viabilità rurale e da Pienza verso L'Amiata e la Val d'Orcia. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|--|
| Elementi costitutivi naturali | Le argille plioceniche modellano tutto il terreno collinare. L'uniformità litologica è interrotta dalle calcareniti, costituenti il crinale che corre da San Quirico a Pienza e da limitati affioramenti di sabbie sulla sommità dei colli, privilegiati dall'insediamento storico. Da sottolineare il grande valore scenico delle forme erosive del terreno, quali biancane e calanchi. | La conduzione tradizionalmente agricolo-pastorale del territorio in esame e l'introduzione di superfici a colture arboree intensive hanno talvolta comportato un rimodellamento artificiale dei suoli con la cancellazione delle forme erosive di biancane e calanchi. |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | La vegetazione boschiva, con piano arboreo costituito da cerro, roverella e rovere, si riduce a qualche rara macchia di bosco negli impluvi e ha coperture più estese nei rilievi alti e scoscesi. La vegetazione degli impluvi, sia boschiva che ripariale, svolge un ruolo paesistico fondamentale poiché marca, per contrasto ai seminativi ed ai pascoli, l'immagine delle "Crete". | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | 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 e in prossimità di Pienza. | Si registra in tutta l'area del vincolo la tendenza a sostituire i seminativi con oliveti specializzati, meno di frequente vigneti, con rimboschimenti di colture industriali da legno e nuove superfici a pascolo. In prossimità di Pienza le colture promiscue o sono sostituite da monocoltura specializzata, con rimodellazione dei terreni e semplificazione di impianto, o subiscono processi di abbandono. |
| 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: Insediamenti e viabilità | L'insediamento si struttura intorno al centro murato di Pienza. La tendenza all'accentramento insediativo è marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del "latifondo mezzadrile". Rarefazione dovuta anche al terreno argilloso. Nelle "Crete", infatti, le case poderali sono di solito localizzate con accuratezza sul colmo dei poggi dove il rischio di frane e smottamenti è ridotto al minimo. | Più che lo sviluppo urbano di Pienza, concentrato fuori dall'area di vincolo nella zona di San Gregorio, ad alterare la struttura insediativa sono gli annessi agricoli di nuova costruzione come le stalle ecc., spesso malposizionati rispetto alla morfologia dei luoghi, o gli incrementi volumetrici che stravolgono le case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza. |
| 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. Da segnalare la strada provinciale del Monte Amiata (SP N°18), individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo" e la strada bianca che da Pienza conduce a Monticchiello. | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Numerosi punti di vista sulle strade che conducono a Pienza e da Pienza verso la campagna circostante. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | <p>. In prossimità di Pienza le colture promiscue o sono sostituite da monocoltura specializzata, con rimodellazione dei terreni e semplificazione di impianto, o subiscono processi di abbandono.</p> <p>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.</p> <p>La struttura insediativa è alterata dagli annessi agricoli di nuova costruzione come le stalle ecc., spesso malposizionati rispetto alla morfologia dei luoghi, o gli incrementi volumetrici che stravolgono le case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.</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 ed il recupero dei brani a coltura promiscua presenti nel basamento collinare di Pienza.▪ Tutela del paesaggio cretaceo dei seminativi monoculturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea o riparia.▪ Tutela integrale di biancane e impluvi limitrofi a copertura arbustiva, calanchi e balze quali emergenze naturali di interesse paesistico tramite il loro monitoraggio (individuazione, perimetrazione e classificazione) per indirizzarne le forme di gestione.▪ Tutela dei centri e degli aggregati estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte. In particolare l'eccezionale valore estetico-percettivo dell'abitato di Pienza, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di oliveti di vecchio e nuovo impianto, trova il suo indissolubile completamento in quella monumentale del centro storico rinascimentale ed insieme spiccano sul nudo paesaggio delle "Crete".▪ Tutela della la percezione della maglia poderale ampia e rarefatta anche al fine di non riproporre immagini stereotipate della toscana rurale: particolare attenzione deve essere posta all'impatto paesistico che le ristrutturazioni di case coloniche e di annessi agricoli, o la costruzione di nuovi annessi ad uso pastorale, hanno su questo paesaggio " nudo" .▪ Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.▪ Conservazione della forma architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie del patrimonio insediativo del territorio rurale.▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo .▪ Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico e di crinale. |
| 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. |

Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni

- Il riutilizzo del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- Deve essere evitata, nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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 devono essere equilibratamente articolati i tipi edilizi e spazi pubblici al fine di concorrere alla formazione di ambienti urbani armonici, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa. Si dovrà inoltre evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità.
- Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano, ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuove definizioni.
- Relativamente ai rinnovi di vigneti meccanizzati e a quelli nuovo impianto:
 - l'eventuale rimodellamento del suolo valuterà l'introduzione delle forme tradizionali dei terrazzi, dei muri a retta e dei ciglionamenti ricucendo, ove esistenti, le opere di regimentazione delle acque.
 - non dovranno essere riprodotti l'estensione e la continuità del vigneto al fine della riduzione della maglia agraria sia attraverso l'introduzione di cesure sia tramite altre colture sia tramite vegetazione non colturale e con un orientamento dei filari capace di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli.

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 | | | |
|--------------------------|--|---|--------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052137 | D.M.31/07/1970 G.U.218/1970 | Zone di Spedaletto e Palazzone nel comune di Pienza | Pienza | 593,92 | Val d'Orcia | a | b | c | d |
| motivazione | la zona di Spedaletto ha notevole interesse pubblico perché per la sua posizione sottostante la città di Pienza, per la varia e interessante conformazione orografica del terreno, che da un lato si eleva fino a Poggio a Montertine a quota 396 e dall'altra degrada dolcemente fino al corso tortuoso e pittoresco del fiume Orcia, forma un quadro naturale di grande rilievo, nonché con l'interessantissimo nucleo monumentale dell'antica grancia fortificata dello Spedale di S. Maria della Scala, un complesso di cose aventi valore estetico e tradizionale, e che la zona Palazzone presenta caratteri di non comune bellezza, per il particolare interesse del complesso costituito dall'antico podere fortificato e turrato circondato da alberature di notevole pregio, tali da determinare una spontanea e bellissima concordanza e fusione tra l'aspetto naturale e l'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 | Particolare conformazione orografica del terreno | Permane la rilevanza paesistica dell'area di vincolo nella zona di Spedaletto, dove l'ultima propaggine dei rilievi cretacei, che scendono da Pienza, si eleva fino ai 395 s.l.m di Poggio Montertine per poi discendere velocemente verso i piani alluvionali del fondovalle dell'Orcia. |
| idrografia naturale e antropica | Fiume Orcia | Il fiume Orcia con il relativo reticolo idrografico e la sua vegetazione riparia oltre ad avere un'importante funzione ecologica, costituisce un elemento primario del contesto paesistico, sebbene le aree di escavazione lungo il suo corso ne compromettano l'integrità. |
| mosaico agrario | | |
| elementi vegetazionali | Alberature di notevole pregio | Querceti decidui termoacidofili con piano arboreo costituito da cerro, roverella, rovere e ciardavello sono limitrofi alla piccola valle dove si trova il podere fortificato di Palazzone. |
| sistema insediativo | Grancia fortificata dello Spedale di S.Maria della Scala. Antico podere fortificato di Palazzone | La zona di Spedaletto mantiene la sua vocazione agricola legata alla produzione granaria sebbene questa si accompagni ormai ad un intenso sviluppo dell'attività agrituristica. |
| sistema della viabilità | | |

| | | |
|---|--|--|
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |
|---|--|--|

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | | |
| geomorfologia | Nella zona di Spedaletto a fronte degli ultimi rilievi cretacei si distendono i depositi alluvionali che caratterizzano i piani del fondovalle dell'Orcia, mentre depositi sabbiosi costituiscono la vallecola del torrente Tuoma dove sorge il podere fortificato di Palazzone. | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | Da segnalare nella zona di Spedaletto la vegetazione ripariale lungo il corso del fiume Orcia. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Nella zona di Spedaletto domina il seminativo semplice accompagnato a rotazione dall'uso pastorale. Nella zona di Palazzone il torrente Tuoma divide il bosco dai seminativi. | Si registra nella zona di Spedaletto la tendenza a sostituire i seminativi con nuove superfici a pascolo e con sporadici oliveti o vigneti specializzati. |
| Paesaggio agrario moderno | | Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato 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) muta, a livello visivo, la percezione degli assetti figurativi del territorio aperto. |
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | | |
| Insediamenti storici | Nella zona di Spedaletto l'insediamento storico è composto da una rarefatta maglia di case sparse sulla sommità dei colli cretacei secondo il tipico ordine del "latifondo mezzadrile", dalla Grancia di Spedaletto (fattoria fortificata dell'Ospedale della Scala di Siena) oltre che da una serie di unità poderali poste nell'area di fondovalle, lungo la strada provinciale di Val d'Orcia, risalenti alla Riforma Fondiaria degli anni '50 del '900. Il podere di Palazzone è un palagio di impianto medioevale con adiacente un piccolo oratorio. | Si notano, nell'area di Spedaletto, discreti incrementi volumetrici delle case rurali e la trasformazione delle loro aree pertinenziali legati soprattutto a necessità aziendali quali la multifunzionalità agricola (spazi ad uso agrituristico) e la costruzione di ampi annessi agricoli come tettoie o stalle prefabbricate, spesso malposizionati rispetto alla morfologia dei luoghi. La vocazione alla produzione granaria ha portato, inoltre, all'edificazione di impianti di trasformazione a scala industriale che risultano sovradimensionati rispetto alla grana minuta del contesto paesistico. Intorno al podere di Palazzone non si rilevano alterazioni dell'area di vincolo se non per la costruzione di numerose baracche precarie. |

| | | |
|---|---|--|
| Insedimenti moderni | | |
| Viabilità storica | Nella zona di Spedaletto eccezionale valore paesistico della viabilità principale per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. La strada provinciale di Val d'Orcia (SP N°53) e la strada provinciale del Monte Amiata (SP N°18), individuate dal PTC come tracciati di "interesse paesistico europeo" | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | | La molteplicità di pali e tralicci Enel, che attraversano l'area di vincolo, modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica. |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | Nell'area di Spedaletto, si rilevano discreti incrementi volumetrici delle case rurali e la trasformazione delle loro aree pertinenziali legati alla multifunzionalità agricola (spazi ad uso agriturismo) e la costruzione di ampi annessi agricoli come tettoie o stalle prefabbricate, spesso malposizionati rispetto alla morfologia dei luoghi. La vocazione alla produzione granaria ha portato all'edificazione di impianti di trasformazione a scala industriale che risultano sovradimensionati rispetto alla grana minuta del contesto paesistico. | |

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.• 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.• Conservazione della forma architettonica esterna degli elementi più significativi delle tipologie edilizie.• Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo .• Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico e di crinale. |
| 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. |
| Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni | <ul style="list-style-type: none">• Ripristino ambientale delle aree di escavazione lungo il corso dell'Orcia tramite forme di rinaturizzazione.• Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.• Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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.• • 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 | | | |
|--------------------------|---|---|--------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052083 | D.M. 30/04/1973 G.U.153-1973 | Zona di Monticchiello in comune di Pienza | Pienza | 364,58 | Val d'Orcia | a | b | c | d |
| motivazione | la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché trattasi del bellissimo comprensorio collinare concluso alla sommità dell'antico abitato omonimo. La posizione dominante del paese, cinto dalle antiche mura castellane con torri e rocca, configura nel contesto collinare cretaceo circostante un complesso che compone un particolare aspetto della campagna senese, avente oltre che un valore tradizionale, un'altra qualificazione estetica. La bellezza panoramica del comprensorio è da considerarsi oltre che per la tipica vegetazione toscana, quali uliveti, vigneti, cipressi e boschi, anche per gli insediamenti rurali distribuiti nella zona e dove il caratteristico, notevole abitato di Monticchiello rimane una dei punti focali di questo quadro ambientale, costituendo al tempo stesso un meraviglioso punto di vista e di belvedere verso la campagna circostante | | | | | | | | |
| 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 cretose | Permane il valore estetico-percettivo dell'area di vincolo composta dall'ultimo tratto del crinale collinare che risale dal fondovalle dell'Orcia fino al poggio di Monticchiello e delimitata dai rilievi, che alle spalle di Monticchiello, dividono il comprensorio di Pienza da quello di Montepulciano. |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | | |
| elementi vegetazionali | Tipica vegetazione con uliveti, vigneti, cipressi e boschi | Sebbene l'olivo e il promiscuo costituiscano ancora gli elementi vegetazionali caratteristici del basamento collinare di Monticchiello, la riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ha mutato nel resto del vincolo le loro forme di allevamento con l'introduzione di oliveti e vigneti specializzati che occupano spesso anche aree un tempo a seminativo. I suoli destinati alla monocultura granaria associata al prato-pascolo sono disegnati dalla presenza di rade siepi vive, di cipressi in filari, di verdi corridoi ripariali. |
| sistema insediativo | Antico borgo cinto da mura castellane con torri e rocca e insediamenti rurali | La recente lottizzazione edilizia posta lungo l'ultimo tratto del crinale che risale verso Monticchiello, prima che le colture promiscue ne modellino il basamento, interrompe la continuità del disegno dei suoli e costituisce un elemento di cesura fra queste colture ed i seminativi sottostanti e fra l'antico centro murato e la sua campagna, |

| | | |
|---|-------------------|---|
| | | modificando dal punto di vista percettivo gli assetti figurativi che il vincolo vuole tutelare. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche (“da” e “verso”) | Verso la campagna | Numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo il sistema della viabilità rurale e da Monticchiello verso Pienza, l’Amiata e la Val d’Orcia. |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | Le argille plioceniche modellano i crinali collinari su cui si distende la strada provinciale “di Monticchiello”. Questa uniformità litologica si arresta ai flysch arenacei del poggio dove si trova il paese ed ai sottostanti flysch argillitici, che prolungano nel resto dell’area di vincolo il predominio dei seminativi nudi interrotti da | |
| geomorfologia | | |
| Idrografia naturale | | |
| vegetazione | La vegetazione boschiva, con piano arboreo costituito da cerro, roverella e rovere, si riduce a qualche rara macchia di bosco negli impluvi con coperture più estese nella parte nord del Poggio di Monticchiello e nei rilievi più alti e scoscesi. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Domina il seminativo semplice accompagnato a rotazione dall’uso pastorale, con maglie agricole ampie e sporadiche coltivazioni arboree, soprattutto oliveti, sulle zone maggiormente elevate dei rilievi collinari. La presenza di colture promiscue, a ciglioni o a terrazze, è rilevante solo sul Poggio di Monticchiello. | Si registra in tutta l’area del vincolo la tendenza a sostituire i seminativi con oliveti e talvolta vigneti specializzati e con nuove superfici a pascolo. In prossimità di Monticchiello le colture promiscue subiscono, per abbandono, processi di incespugliamento e presenza invasiva del bosco. |
| 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: Insediamenti e viabilità | L’insediamento si struttura intorno al centro murato di Monticchiello. La tendenza all’accentramento insediativo è marcata, come a Pienza, dall’assenza del sistema della villa/fattoria (se si esclude la otto-novecentesca Villa Nano) e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del “latifondo mezzadrile”. | Un’intensa attività edilizia coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo: dalle nuove lottizzazioni di Monticchiello agli incrementi volumetrici delle singole case coloniche che ne segnano il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o alla sola funzione residenziale, fino agli annessi agricoli di nuova costruzione come le stalle ecc., spesso malposizionati rispetto alla morfologia dei luoghi. |
| 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. Da segnalare la strada provinciale di Monticchiello (SP N°88), individuata dal PTC come tracciato di "interesse paesistico europeo" e la strada bianca che da Monticchiello conduce a Montepulciano. | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Numerosi punti di vista sulle strade che conducono a Monticchiello e da Monticchiello verso la campagna circostante. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | 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 inseriti nella semplicità del contesto agrario. Un'intensa attività edilizia coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo: dalle nuove lottizzazioni di Monticchiello agli incrementi volumetrici delle singole case coloniche che ne segnano il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o alla sola funzione residenziale, fino agli annessi agricoli di nuova costruzione spesso malposizionati rispetto alla morfologia dei luoghi. | |

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 nel basamento collinare di Monticchiello ed il recupero di quelli abbandonati.▪ Tutela del paesaggio dei seminativi monoculturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea.▪ Tutela del centro storico di Monticchiello e delle sua area di pertinenza: tutela del rapporto esclusivo tra insediamento consolidato e quella parte di territorio aperto ove per gli stretti legami funzionali con l'abitato, l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali componenti il disegno del suolo ha assunto assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell' identità collettiva.▪ Disciplina della compatibilità tra tipi edilizi (del patrimonio insediativo rurale) e forme del riuso, al fine di una maggiore conservazione della configurazione architettonica e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie, presenti nel territorio aperto. Particolare attenzione deve essere posta all'impatto paesistico che le ristrutturazioni di case coloniche e annessi agricoli, o la costruzione di nuovi annessi ad uso pastorale, hanno su questo paesaggio nudo in modo da mantenere inalterata la percezione di una maglia poderale ampia e rarefatta anche al fine di non riproporre immagini stereotipate della toscana rurale.▪ Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.▪ Conservazione della forma architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie.▪ Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo .▪ Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico e di crinale. |
| Obiettivi per la valorizzazione | <p>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

- 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 quella nuova definizione.
- Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi.
- Deve essere evitata, nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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.
- Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, impostate su dislivelli e linee di controcrinale.

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 | | | |
|--------------------------|--|---------------------------------------|---------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052083 | D.M.13/07/1986 G.U.269/1986 | Zona in comune di San Quirico d'Orcia | San Quirico d'Orcia | | Val d'Orcia | a | b | c | d |
| motivazione | riveste aspetti paesaggistici di notevole rilevanza tradizionale ed ambientale ed è ricca sia di zone boschive sulle quali dominano torrioni e castelli isolati (Ripa d'Orcia, Castel Vignoni), che di zone collinari lavorate a grano ed alternate a crete, che costituiscono uno degli aspetti più significativi del paesaggio toscano meridionale della Val d'Orcia | | | | | | | | |
| 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 con formazioni cretose | Permane il valore estetico-percettivo del comprensorio collinare, prevalentemente cretaceo, che si estende intorno a S.Quirico, tra il corso della Tuoma e quello dell'Orcia. Una distesa ondulata di dossi debolmente convessi, ormai noti come "Crete", la cui dolcezza può lasciare bruscamente il posto, sui versanti più ripidi esposti a mezzogiorno, a sistemi di fittissime vallecole (calanchi) o, su pendii più blandi, a cupolette più o meno grandi di argilla (biancane). |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Coltivazioni collinari a grano | Il tipico paesaggio agrario delle "Crete" dominato dalla monocoltura granaria associata al pascolo è profondamente alterato dalla riconversione produttiva operata in campo agricolo attraverso la sostituzione dei seminativi con vigneti e oliveti specializzati. |
| elementi vegetazionali | | |
| sistema insediativo | Torrioni e castelli isolati (Ripa d'Orcia e Castel Vignoni) | Un'intensa attività edilizia coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo dall'abitato di San Quirico alle Terme di Bagno Vignoni fino alle singole case coloniche. |
| sistema della viabilità | | |
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|---|
| Elementi costitutivi naturali | | |
| geomorfologia | Le argille plioceniche modellano tutto il terreno collinare. L'uniformità litologica è interrotta dalle calcareniti, costituenti il crinale che corre da San Quirico a Pienza, da limitati affioramenti di sabbie sulla sommità dei colli, privilegiati dall'insediamento storico e dalle deposizioni travertinose intorno alle sorgenti termali di Bagno Vignoni. | La conduzione tradizionalmente agricolo-pastorale del territorio in esame e l'introduzione di superfici a colture arboree intensive hanno talvolta comportato un rimodellamento artificiale dei suoli con la cancellazione delle forme erosive di biancane e calanchi. |
| Idrografia naturale | Il fiume Orcia nel tratto compreso tra Bagno Vignoni e Ripa d'Orcia con il relativo reticolo idrografico conserva significativi caratteri di naturalità. | |
| vegetazione | La vegetazione boschiva si estende soprattutto nei rilievi alle spalle dell'abitato di S. Quirico. Fino a Vignoni il piano arboreo si compone di querceti termoacidofili (cerro, roverella e rovere) che lasciano il posto, tra Bagno Vignoni e Ripa d'Orcia, a querceti mesofili (leccio, orniello, roverella) e verso il fiume alla macchia sempreverde (eriche, corbezzolo, ginepro). | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | La litologia modella il paesaggio agrario. Grande prevalenza dei seminativi nudi, associati ai pascoli ed ai sodi, sul bosco. Concentrazione delle colture promiscue intorno agli insediamenti di San Quirico, Vignoni e Bagno Vignoni. | Si registra in tutta l'area del vincolo, la tendenza a sostituire i seminativi con vigneti e oliveti specializzati, con rimboschimenti di colture industriali da legno e nuove superfici a pascolo. In prossimità dei centri abitati le colture promiscue o sono sostituite da monocoltura specializzata (San Quirico), con rimodellazione dei terreni e semplificazione di impianto o subiscono processi di abbandono (Vignoni). Proliferazione degli annessi rurali nelle aree contermini a San Quirico. |
| Paesaggio agrario moderno | | Da segnalare, in numerosi casi, l'impianto di viali di cipresso a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia alla trasformazione residenziale della casa colonica in "villa", muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto. |

| | | |
|---|--|---|
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | L'insediamento si struttura intorno ai centri murati di San Quirico, Vignoni e l'aggregato di Bagno Vignoni. La tendenza all'accentramento insediativo è marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del "latifondo mezzadrile". | Si nota un'intenso sviluppo edilizio intorno a San Quirico sia di nuova edilizia residenziale sia produttiva. La prima, caratterizzata da case a schiera e villette plurifamiliari, si estende sui versanti, a grande panoramicità, del crinale collinare che sale verso Vignoni in modo da privatizzarne la vista, la seconda si articola linearmente lungo la Cassia, in direzione Roma. A mutare il contesto insediativo sono anche i notevoli incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini che stravolgono le case coloniche segnandone il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza. Da evidenziare inoltre le recenti espansioni edilizie, legate al termalismo, a Bagno Vignoni le cui dimensioni volumetriche risultano fuori scala rispetto al contesto paesaggistico. |
| Insediamenti storici | | |
| Insediamenti moderni | | |
| Viabilità storica | | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | | |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | <p>In prossimità dei centri abitati le colture promiscue o sono sostituite da monocoltura specializzata (San Quirico), con rimodellazione dei terreni e semplificazione di impianto o subiscono processi di abbandono (Vignoni) con proliferazione degli annessi rurali nelle aree contermini al capoluogo.</p> <p>Un intenso sviluppo edilizio intorno a San Quirico caratterizzata da case a schiera e villette plurifamiliari, sui versanti a grande panoramicità, del crinale collinare che sale verso Vignoni privatizzando visuali e linearmente lungo la Cassia..</p> <p>A mutare il contesto insediativo sono anche gli incrementi volumetrici e la trasformazione di aie e resedi in giardini che stravolgono le case coloniche segnate dalla multifunzionalità agricola (agriturismo) o a residenza.</p> <p>Le recenti espansioni edilizie, legate al termalismo, a Bagno Vignoni le cui dimensioni volumetriche risultano fuori scala rispetto al contesto paesaggistico.</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"> ▪ Mantenimento, quale emergenza naturale di valore paesistico della vegetazione riparia dell'Orcia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo. ▪ Tutela integrale di biancane e impluvi limitrofi a copertura arbustiva, calanchi e balze quali emergenze naturali di interesse paesistico tramite il loro monitoraggio (individuazione, perimetrazione e classificazione) per indirizzarne le forme di gestione. ▪ Tutela ed il recupero dei brani a coltura promiscua presenti nel basamento collinare dei centri storici di San Quirico, Vignoni e in tutta l'area di vincolo. ▪ Tutela dell'immagine dell'area di vincolo dominata dal paesaggio cretaceo dei seminativi monoculturali delimitati negli impluvi da vegetazione arborea o riparia. ▪ Tutela del centro storico, degli aggregati e dei complessi architettonici estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente ad essi ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della sua integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da esso offerte, limitando la proliferazione degli insediamenti produttivi. ▪ Conservazione della configurazione 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. ▪ Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente ▪ 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. • Evitare 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. |

| | |
|--|--|
| <p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ripristino della compatibilità paesaggistica nell'area della Fornace di Laterizi rispetto all'elevato valore dell'intero contesto. Assicurare qualità architettonica e paesaggistica ai nuovi insediamenti ed alle sostituzioni edilizie ponendo particolare attenzione : alla individuazione di caratteri architettonici e insediativi coerenti e identitari ,alla dimensione dell'intervento in rapporto alle visibilità dello stesso (dalla viabilità di valore panoramico , dai beni di interesse storico,..) , alla "dimensione complessiva" degli interventi di rinnovo in incremento volumetrico in rapporto alla percezione degli elementi insediativi storici identitari dell'Ambito. ▪ Il riuso del patrimonio produttivo deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto alla sostenibilità delle risorse. ▪ 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. ▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. ▪ Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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. |
|--|--|

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 | | | |
|--------------------------|--|--|---------------------|-----------------|--|---------------------------------|---|---|---|
| 9052180 | D.M.22/02/1971 G.U.270/1971 | Centro abitato e ona circostante nel comune di Castiglione d'Orcia | Castiglione d'Orcia | 814,59 | Val d'Orcia | a | b | c | d |
| motivazione | la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ricca della vegetazione tipica della collina toscana con uliveti, vigneti, cipressi etc., che incorniciano complessi monumentali - quali la Rocca di Castiglione e la Rocca d'Orcia - con i relativi sottostanti antichi abitati ed i caratteristici insediamenti rurali, costituisce un insieme di quadri naturali veramente eccezionale nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale | | | | | | | | |
| tipi di paesaggio | | | | | | | | | |

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

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

| | elementi di valore | permanenza dei valori – elementi di degrado |
|--|--|---|
| morfologia | | |
| idrografia naturale e antropica | | |
| mosaico agrario | Oliveti, vigneti | Permane il grande valore estetico percettivo degli olivi e del promiscuo che circondano i centri storici di Castiglione e Rocca d'Orcia con ciglionamenti e terrazzamenti. La riconversione produttiva avvenuta in campo agricolo ne ha, però, mutato le forme di allevamento con l'introduzione di oliveti e vigneti specializzati, che vanno ad occupare aree un tempo a seminativo o a prato-pascolo. |
| elementi vegetazionali | | |
| sistema insediativo | Insediamiento medioevale di Castiglione d'Orcia e Rocca d'Orcia e insediamenti rurali caratteristici | L'area del vincolo risente dello sviluppo urbano di Castiglione e Rocca d'Orcia, i cui effetti incidono sui caratteri paesistici tradizionali dei crinali collinari adiacenti ai centri storici. Una certa attività edilizia connessa allo sviluppo delle attività agricola, agrituristica e residenziale coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo dai piccoli borghi rurali alle singole case coloniche. |
| sistema della viabilità | | |

| | | |
|---|---|---|
| visuali panoramiche ("da" e "verso") | Dalla strada statale del Monte Amiata N°323 | Permane il rilevante valore paesistico della strada statale N°323 "del Monte Amiata", individuata dal PTC provinciale come tracciato di "interesse paesistico europeo". |
|---|---|---|

B2. Elementi rilevati ad oggi

| | elementi di valore | elementi di rischio |
|--|--|--|
| Elementi costitutivi naturali | | |
| geomorfologia | Nell'area di vincolo domina la componente argillitica. Sui rilievi compresi tra il fondovalle dell'Orcia ed il torrente Onzola, la struttura appenninica si compone di flysch argillitici, mentre alle quote più basse, oltre l'Onzola, le argille sono di natura pliocenica. Sugli isolati rilievi di roccia calcarea si ergono i centri abitati di Castiglione e Rocca d'Orcia | |
| Idrografia naturale | Il fiume Orcia e la sua vegetazione riparia oltre ad avere un'importante funzione ecologica, costituiscono un elemento primario del contesto paesistico dell'area di vincolo. | |
| vegetazione | Nella parte alta dei rilievi prevale il bosco leccino, che si intreccia a lembi di paesaggi aperti della montagna. Alle quote più basse il bosco si integra con gli oliveti ed i promiscui disposti intorno ai centri murati, per poi frammentarsi e mescolarsi nelle sistemazioni a campi chiusi ai seminativi ed ai pascoli. | |
| Elementi costitutivi antropici: territorio aperto | | |
| Idrografia artificiale | | |
| Paesaggio agrario storico | Alla distesa delle argille e dei flysch argillitici corrisponde nelle zone basse del vincolo il dominio dei seminativi nudi che salendo di quota si frammentano mescolandosi ai pascoli, lasciando il posto a sistemazioni a campi chiusi. Intorno ai centri storici di Castiglione e Rocca d'Orcia prevalgono l'olivo ed il promiscuo che, attraverso terrazzamenti e ciglionamenti, assumono assetti figurati e percettivi di alta valenza paesistica. | Si registra una marcata tendenza a sostituire i seminativi, all'interno delle sistemazioni a campi chiusi, con oliveti e talvolta vigneti specializzati. Appena fuori dell'area di vincolo l'impianto di vigneti meccanizzati avviene con forti rimodellamenti del terreno e sostituzione della maglia agraria preesistente. |
| 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, parcheggi e garages interrati, non sempre ben inseriti nel contesto agrario. |

| | | |
|---|--|--|
| Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità | L'insediamento si struttura intorno ai centri murati di Castiglione e Rocca d'Orcia. La tendenza all'accentramento insediativo è marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria, da un'insediamento sparso composto da piccoli annessi per l'autoconsumo e da una rarefatta maglia di case rurali. Un assetto insediativo che media i caratteri strutturali tipici della Val d'Orcia con quelli della zona amiatina. | Un'intensa attività edilizia coinvolge tutti gli elementi che compongono il sistema insediativo: dalle nuove lottizzazioni di Castiglione d'Orcia agli incrementi volumetrici delle singole case coloniche che ne segnano il passaggio alla multifunzionalità agricola (agriturismo) o alla sola funzione residenziale, fino alle consistenti volumetrie degli annessi di nuova costruzione come cantine, stalle, ecc.. |
| Insedimenti storici | | |
| Insedimenti moderni | | Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come la lottizzazione residenziale posta ad ovest di Castiglione d'Orcia sotto la Rocca Aldobrandesca, quella di Mondonuovo e l'insediamento produttivo vicino podere Borgheretto. La prima, interrompendo la continuità tra abitato e colture promiscue, si distingue quale elemento di cesura fra l'antico centro murato e la sua campagna, modificando dal punto di vista percettivo gli assetti figurativi che il vincolo vuole tutelare. La seconda, disposta lungo la strada statale N°323, va ad occupare i crinali a maggiore panoramicità in modo da privatizzarne la vista. |
| Viabilità storica | Eccezionale valore paesistico della viabilità principale e secondaria per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. | |
| Viabilità moderna e contemporanea | | |
| Visuali panoramiche ("da" e "verso") | Eccezionali visuali panoramiche da Castiglione e Rocca d'Orcia su l'Amiata e la Val d'Orcia. | |
| Dinamiche di trasformazione recenti e/o previste | Si registra una marcata tendenza a sostituire i seminativi, all'interno delle sistemazioni a campi chiusi, con oliveti e talvolta vigneti specializzati. Appena fuori dell'area di vincolo l'impianto di vigneti meccanizzati avviene con forti rimodellamenti del terreno e sostituzione della maglia agraria preesistente. 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, parcheggi e garages interrati, non sempre ben inseriti nel contesto agrario. Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come la lottizzazione residenziale posta ad ovest di Castiglione d'Orcia sotto la Rocca Aldobrandesca, quella di Mondonuovo e l'insediamento produttivo vicino podere Borgheretto.. | |

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 dell'Orcia, 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 intorno a Castiglione e Rocca d'Orcia. • Tutela delle sistemazioni agrarie a campi chiusi, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo. • Tutela dei centri storici di Castiglione e Rocca d'Orcia e delle loro aree di pertinenza: tutela del rapporto tra insediamento consolidato e quella parte di territorio aperto ove, per gli stretti legami funzionali con l'abitato l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali componenti il disegno del suolo, ha assunto assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell' identità collettiva. • Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. • 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; |
| <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. |
| <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 nuova definizione. ▪ Negli insediamenti di nuova formazione dovrà essere equilibrata l'articolazione di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativi. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, 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.• Privilegiare linguaggi architettonici contemporanei evitando soluzioni progettuali di tipo vernacolare, impostate su modellistiche progettuali decontestualizzate, impostati su dislivelli e linee di controcrinale .▪ Il riuso del patrimonio insediativo del territorio aperto deve essere soggetto a studi di compatibilità rispetto ai tipi edilizi. |
|--|---|

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: