

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052005	90380	9052005_ID	D.M. 24/02/1970 G.U. 100 del 1970	SI	Chianciano Terme	173,34	15 Piana di Arezzo e Val di Chiana	a	b	c	d
denominazione		Zona collinare del territorio del comune di Chianciano Terme. (il presente decreto è stato rettificato con D.M. 21/11/1995)									
motivazione		[...] la zona ha notevole interesse pubblico perché costituisce una località di non comune bellezza per i suoi alti valori naturali ed ambientali, per la particolare concordanza raggiunta tra l'intervento dell'opera dell'uomo e l'aspetto naturale dovuto soprattutto al piacevole aspetto delle zone verdi, nonché per costituire una serie di quadri panoramici di grande notorietà e di singolare varietà e bellezza godibili da innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Zona collinare.	Il vincolo comprende le morfologie collinari del bacino della Val di Chiana ai margini del rilievo della dorsale Rapolano - Monte Cetona. I rilievi sono costituiti prevalentemente dalle sabbie e Arenarie gialle plio – pleistoceniche, interrotte dal fondovalle argilloso del T. Ribussolaia- A sud – ovest affiora la formazione delle Anidriti di Burano appartenente alla Falda Toscana: si tratta di alternanze di dolomie, anidriti e gessi appartenenti alle litologie carbonatiche che formano la dorsale del M. Cetona. L'affioramento fa parte dell'area carsica di “Poggio Bacherina” che si estende a sud del vincolo. Nel settore nord – occidentale il vincolo confina con la vicina area carsica de “I Poggiardelli”. L'area è caratterizzata dalla risalita di fluidi idrotermali che danno origine a sorgenti sfruttate a scopi balneo-terapici. Il bacino idrotermale, a cui appartiene Chianciano Terme, appartiene ad una grande struttura che si estende tra San Casciano ai Bagni e Rapolano. Le sorgenti sono localizzate al contatto tra le unità della Falda Toscana e i depositi plio – pleistocenici e sono alimentate dalle aree carsiche contigue. L'area di vincolo è composta dall'anfiteatro collinare che dai rilievi dei Monti di Sopra degrada a semicerchio sul fondovalle del torrente Ribussolaia e unisce il colle di Chianciano al crinale su cui si distende la strada statale N° 146 “di Chianciano”. L'uniformità delle sabbie che formano il comprensorio collinare dell'area di vincolo è interrotta dal fondovalle di natura argillitica del torrente Ribussolaia.	Permanenza del valore del vincolo, minacciata dall'espansione urbanistica . Le principali criticità sono legate alla pericolosità geomorfologica con aree instabili e in frana sia nei terreni argillosi che in quelli sabbiosi.
Idrografia naturale		Reticolo di corsi d'acqua minori all'interno, o nelle immediate vicinanze, del vincolo in località Acqua Santa e Silene, presenza di diverse sorgenti termali captate.	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	Residuali aree agricole tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue), aree forestali e reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale, situate tra Chianciano e Chianciano Terme.	Forte alterazione dei valori con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none">– aumento dell'urbanizzato residenziale e consumo di aree agricole;– frammentazione del paesaggio agricolo e forestale perturbano;– abbandono e successiva chiusura di aree agricole periurbane con semplificazione del mosaico ambientale;– perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camporili;– scarsa qualità delle formazioni forestali relittuali;– alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			

Insediamenti storici	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	Presenza di impianti termali di età romana in località Mezzomiglio. Alloggiato nella vallecchia a ridosso del centro abitato di Chianciano Terme, in una posizione altamente panoramica, il complesso termale di Mezzomiglio è costituito da un impianto principale, la cui fondazione è databile agli anni intorno al 150 a.C. ma del quale si apprezzano oggi i resti risalenti al periodo di massima fioritura della struttura, in epoca Traianea (98-117 d.C.).	Chianciano è il risultato di integrazioni successive, che hanno trovato lungo il percorso costituito dal “centro murato - sorgenti termali” il principale momento di aggregazione secondo una logica incrementale caratterizzata da varietà tipologica, forte impatto volumetrico e assenza di qualsiasi contestualizzazione a livello paesaggistico. La nuova urbanizzazione si è diffusa lungo la naturale linea di crinale creando un consistente aggregato che si contrappone al nucleo antico con una notevole estensione edilizia anche sui versanti collinari.
Insediamenti contemporanei		All'interno dell'area si trovano alcuni degli importanti stabilimenti termali di Chianciano: Parco di Fucoli, stabilimento e Parco dell'Acqua Santa, sorgente di Sant'Elena.	Il centro urbano di Chianciano ha visto l'espandersi delle proprie frange costruite all'interno delle aree agricole poste lungo il versante della dorsale collinare che affaccia verso levante. Lo sviluppo edilizio che preme lungo i confini ed invade, sia a nord che a sud, l'area di vincolo, ha alterato sostanzialmente il tessuto agrario preesistente interrompendo lo stretto rapporto funzionale che univa, attraverso la strada, il sistema insediativo di antica formazione con le aree coltivate prima a vite, olivo, frutteto, poi a seminativo. A nord il campo sportivo in località Castagnoli con le aree verdi circostanti, completamento della sovrastante “Città dello Sport” e i parcheggi a servizio della zona di Piazza Italia erodono, insieme a nuove edificazioni, i suoli agricoli lasciando spazio solo a piccoli brani di oliveti. A sud i parchi termali di Sant'Elena e Fucoli si protendono ad occupare le antiche aree a seminativo. Nel fondovalle del Ribussolaia prevale l'abbandono.
Viabilità storica		Presenza di una viabilità rurale come permanenza dei tracciati a servizio dei poderi che si trovavano all'interno dell'area.	Si registrano forti fenomeni di abbandono delle aree agricole per l'incalzare di insediamenti, spesso realizzati senza una adeguata contestualizzazione paesaggistica.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		La S.S. N°146 è l'elemento cardine intorno al quale si sono sviluppate le successive espansioni del nucleo di Chianciano.	Erosione dei coltivi (talvolta seminativi di impianto storico) per espansione del tessuto insediativo e delle strutture ricettive connesse all'attività termale. Diffuso abbandono dei coltivi nel fondovalle del Ribussolaia. Fenomeni di abbandono ed inselvatichimento dei coltivi Riconversione dei seminativi arborati e oliveti in seminativi semplici e oliveti specializzati. Diffusa semplificazione della maglia agraria e tendenziale riconversione produttiva verso forme specializzate.
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario che lambisce il centro di Chianciano Terme presenta, nella zona settentrionale compresa tra Convento e Podere Il Pino, una dominanza di oliveti specializzati in associazione a seminativi semplici caratterizzati da una maglia agraria semplificata. Al centro dell'area sottoposta a vincolo si sviluppano invece associazioni colturali miste, tra seminativi oliveti e piccoli vigneti. Malgrado il paesaggio agrario risulti profondamente trasformato, da semplificazioni colturali e della maglia agraria, permane il valore estetico percettivo conferito dal buon livello di corredo vegetazionale dei coltivi.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Località di non comune bellezza per i suoi alti valori naturali ed ambientali, per la particolare concordanza raggiunta tra l'intervento dell'opera dell'uomo e l'aspetto naturale dovuto soprattutto al piacevole aspetto delle zone verdi, nonché per costituire una serie di quadri panoramici di grande notorietà e di singolare varietà e bellezza godibili da innumerevoli punti di vista accessibili al pubblico.	Ampie visuali panoramiche dalla S.S. N° 146 e dalla strada bianca che dalla strada statale scende a Podere i Vepri per risalire verso il centro storico di Chianciano.	La bellezza panoramica dei luoghi è intaccata dai fenomeni di espansione edilizia che interessano l'area.
Strade di valore paesaggistico		La S.S. N° 146 e la strada bianca che dalla strada statale scende a Podere i Vepri per risalire verso il centro storico di Chianciano.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Conservare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.	1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole volte a tutelare i caratteri morfologici dei rilievi collinari e dei fondovalle, mantenendone i caratteri morfologici, anche attraverso la sua messa in sicurezza.	1.c.1. Non sono ammessi interventi che possono alterare o compromettere la morfologia e i processi morfoevolutivi che hanno portato alla formazione di queste peculiarità geologiche.
	1.a.2. Tutelare i corsi d'acqua, i torrenti, le sorgenti termali, il sistema dei canali e degli scolli, le aree di pertinenza evitando l'impoverimento della vegetazione ripariale.	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.2. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">– gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;– le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto , e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché manufatti di valore storico. <p>1.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– garantire , nella programmazione degli interventi di manutenzione e adeguamento, la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del sistema idrologico;– incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo;– tutelare la persistenza delle sorgenti termali nonché delle aree contigue al fine di garantirne la conservazione e preservarne il valore geologico e paesaggistico.	1.c.2. Gli interventi sul reticolo idrografico sono ammessi a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	<p>2.a.1. Tutelare e mantenere le aree agricole e le aree forestali periurbane.</p> <p>2.a.2. Limitare i processi di urbanizzazione e di frammentazione del paesaggio agricolo e forestale perturbano.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none">– riconoscere le aree di territorio agricolo e forestale perturbano che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche;– riconoscere e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici);– riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;– riconoscere le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle stesse. <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;– limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;– incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)-</p> <p>2.c.2. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei giardini e parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> – attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; – programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse e fitopatologie. 	
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico comprendente impianti termali di età romana in località Mezzomiglio.	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; – tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne 	
	<p>3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio costituito dagli importanti stabilimenti termali di origine storica di Chianciano: Parco di Fucoli, stabilimento e Parco dell'Acqua Santa, sorgente di Sant'Elena, e il loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.2. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – il patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario ivi comprese le strutture termali di origine storica nonché i loro caratteri morfologici, tipologici, architettonici; – il sistema delle relazioni tra insediamenti, viabilità di impianto storico e territorio aperto. <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari; – assicurare il mantenimento delle relazioni ancora persistenti (gerarchiche, percettive) tra case coloniche, viabilità storica e campagna; – assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso, forme del riuso e conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; – assicurare il corretto uso delle aree pertinenti, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto rurale, dei caratteri storico-architettonici-tipologici degli edifici . 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico è prescritto:</p> <ul style="list-style-type: none"> – il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con la tipologia storica di riferimento; – in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenti comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; – in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti e del sistema del verde, il mantenimento dei viali di accesso e degli assi visivi.
	<p>3.a.4. Tutelare l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, adiacente al centro abitato, di Chianciano Terme, caratterizzato da alti valori naturali ed ambientali, per la particolare concordanza raggiunta tra l'intervento dell'opera dell'uomo e l'aspetto naturale delle zone verdi.</p> <p>3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p>	<p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; – siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); – siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;

	<p>qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; – individuare zone di compromissione relative ad espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale circostante. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – limitare i processi di nuova edificazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; – garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani consolidati; – evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; – impedire saldature lineari di sistemi insediativi tuttora distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con il nucleo storico; – non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso il centro storico di Chianciano, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva; – assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; – garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; – prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<ul style="list-style-type: none"> – siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; – sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; – sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità; – le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica e rurale come permanenza dei tracciati a servizio dei poderi che si trovavano all'interno dell'area, nonché la rete sentieristica.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato,...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc.; – conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi; – tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri; – sia garantita la conservazione di tutti i percorsi storici, evitandone la privatizzazione. 	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; – siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastri, edicole, marginette, cippi

			<ul style="list-style-type: none">la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario che lambisce il centro di Chianciano Terme caratterizzato, nella zona settentrionale compresa tra Convento e Podere Il Pino, da una dominanza di oliveti specializzati in associazione a seminativi semplici a maglia agraria semplificata, e da associazioni colturali miste, tra seminativi, oliveti e piccoli vigneti al centro dell'area sottoposta a vincolo.</p> <p>3.a.8. Tutelare il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.a.9. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore estetico percettivo conferito dal buon livello di corredo vegetazionale dei coltivi.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none">la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi,...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;gli assetti colturali. <p>3.b.9. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali;le zone compromesse relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto rurale;il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);mantenere il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale, funzionale e percettiva tra insediamento (in particolare le case coloniche) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.	<p>3.c.5. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">garantiscono l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.6. Per gli interventi sugli edifici agricoli di valore storico e architettonico gli interventi dovranno garantire:</p> <ul style="list-style-type: none">il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con quelle originali;in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà tipologica e percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.7. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p>	

			<ul style="list-style-type: none"> – assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; – non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; – con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo di Chianciano e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la SS N° 146 e dalla strada bianca che dalla strada statale scende a Podere i Vepri per risalire verso il centro storico di Chianciano.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; – i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; – pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; – evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; – contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; – regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...(i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...); – regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; – privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>