

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			
9052064	90561	9052064_ID	D.M. 11/05/1971 G.U. 143 – 1971b	SI	Sarteano	366,50	15 Piana di Arezzo e Val di Chiana	a	b	c	d
denominazione		Zona del centro urbano e area circostante, sita nel territorio del comune di Sarteano									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un complesso di cose immobili, circondato da vecchie mura quasi integre culminanti con la rocca, il tutto arroccato su di un altipiano circondato da colline che formano, nel loro insieme, un quadro naturale paesisticamente notevole, visibile dalle strade che provengono da Cetona, Chiusi e Chianciano.									

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 D.M.	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Altipiano circondato da colline	Salvo affioramenti argillosi alle quote più elevate, l'area è composta da ripiani travertinosi, depositi dallo scorrere delle acque termali, che plasmano la morfologia collinare secondo la tipica forma terrazzata. Nei travertini si aprono due cavità carsiche (Tana della Rocca e Buca della Via Cupa).	Rilevanza paesistica del comprensorio collinare di Sarteano, che si stacca dai rilievi del Monte Cetona e forma una specie di terrazzamento proteso verso il fondovalle della Chiana.
Idrografia naturale		Sorgente termale delle Canalette (presso il Bagno Santo nel centro storico del paese).	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	“Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura”	Paesaggio agricolo con relittuali aree forestali circostante il centro abitato di Sarteano. Presenza di relittuali aree agricole tradizionali.	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 perturbano, per urbanizzato e infrastrutture stradali;- 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)		SIR 98 – Monte Cetona. Codice Natura 2000: IT5190012. Tipologia SIR – pSIC . Tipologia ambientale prevalente: rilievo montuoso calcareo occupato in prevalenza da boschi di latifoglie mesofile e termofile, con significative superfici ad arbusteti. Altre tipologie ambientali rilevanti: rimboschimenti, praterie secondarie, aree agricole, affioramenti rocciosi.	
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Complesso di cose immobili, circondato da vecchie mura quasi integre culminanti con la rocca, il tutto arroccato su di un altipiano.	Complesso di cose immobili, circondato da vecchie mura quasi integre culminanti con la rocca, il tutto arroccato su di un altipiano.	L'area di vincolo risente dello sviluppo urbano di Sarteano i cui effetti incidono sui caratteri paesistici tradizionali del ripiano collinare adiacente al centro storico.
Insediamenti contemporanei			Le espansioni residenziali alla ricerca delle localizzazioni maggiormente panoramiche hanno dato vita, prima a fenomeni di dispersione lineare lungo i principali collegamenti stradali, poi si sono disposte a macchia di leopardo all'interno del vincolo, occupando, fino ai margini del bosco, le pendici di Poggio alle Forche e Poggio del Renaio e gli estremi del ripiano collinare con la lottizzazione di Miralaghi.
Viabilità storica			La casualità delle addizioni dei tessuti urbani di recente formazione con la loro varietà tipologica e il forte impatto volumetrico, anche laddove l'edificazione non occulta, ma assorbe borghi e case rurali, hanno interrotto quel rapporto esclusivo tra l'insediamento consolidato e la campagna ad esso funzionalmente connessa, cioè quella parte di territorio rurale, dove per gli stretti legami funzionali con l'abitato, il sistema degli elementi fisici e vegetazionali assumevano assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell'identità collettiva.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Lo spostamento del sistema viario dalla direttrice pedecollinare (Chianciano, Sarteano, Cetona) al fondovalle della Chiana con la realizzazione di importanti vie di collegamento, quali il tracciato autostradale A1 e quello ferroviario della Direttissima, ha alterato il sistema storico delle relazioni tra gli insediamenti e separato la dimensione abitativa da quella produttiva.
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla dominanza di seminativi talvolta nudi e talvolta corredati di elementi vegetazionali (lineari e puntuali). I versanti collinari, che dolcemente degradano dal centro storico di Sarteano, conservano parzialmente le sistemazioni idraulico agrarie tradizionali. In prossimità del centro abitato sono inoltre presenti zone ortive articolate in piccoli appezzamenti particellari. Particolare valore testimoniale è conferito dalla permanenza di oliveti in assetto tradizionale (talvolta terrazzati) nella zona tra Casa Sciutto e Palazzina a nord dell'area di vincolo, e dal buon livello di conservazione del sistema particellare di oliveti e vigneti che da sotto	

		l'area cimiteriale si protende verso la Val di Chiana.	<p>Il territorio agricolo perduta ormai la sua funzione produttiva è divenuto un dequalificato continuum, che non è urbano né rurale, con aree talvolta destinate a verde pubblico, ad aree sportive, a produzioni per l'autoconsumo o abbandonate in attesa di edificazione.</p> <p>Per il paesaggio agrario si segnala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la trasformazione profonda del tessuto agrario, con semplificazione della maglia e sostituzione colturale (riduzione dei seminativi arborati e delle colture promiscue); - erosione dei coltivi per consistente espansione del tessuto insediativo a nord di Sarteano; - abbandono di coltivi e conseguente espansione delle formazioni boschive lungo i versanti orientali di Poggio del Renaio e di Poggio Fitto.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Quadro naturale paesisticamente notevole, visibile dalle strade che provengono da Cetona, Chiusi e Chianciano.		Lo sviluppo edilizio ha occupato le zone maggiormente panoramiche dell'area di vincolo occultandone e privatizzandone le viste verso la Val di Chiana. Permane la grande valenza estetico percettiva della Rocca.
Strade di valore paesaggistico			

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. Tutelare la configurazione geomorfologica del territorio preservando e valorizzando le emergenze naturali di interesse paesaggistico (geotopi).	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: - segnalare i geotopi di rilevanza paesaggistica - definire misure di contenimento del dissesto idrogeologico al fine di preservare la naturale conformazione dell'area.	
	1.a.2. Conservare il sistema dei canali e degli scolì, evitandone l'impoverimento della vegetazione ripariale. 1.a.3. Proteggere e valorizzare le sorgenti termali.	1.b.2. 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 misure e regole per la manutenzione e la pulizia delle aree di pertinenza dei canali e degli scolì, evitare l'impoverimento della vegetazione ripariale; - tutelare i caratteri di naturalità delle sorgenti termali e delle aree contigue al fine di preservarne il valore geologico e paesaggistico.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette, Siti natura 2000)	2.a.1. Tutelare e mantenere le aree agricole e le aree forestali periurbane. 2.a.2. Limitare i processi di urbanizzazione e di frammentazione del paesaggio agricolo e forestale perturbano.	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: - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - incentivare, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - Individuare le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle stesse; - riconoscere le aree di territorio agricolo e forestale perturbano che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche; - riconoscere e tutelare/riqualificare 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; - 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.	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). 2.c.2. Non sono ammessi interventi 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.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il centro storico di Sarteano, circondato da vecchie mura quasi integre culminanti con la rocca, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	3.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: - riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Sarteano e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di sarteano e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;

	<p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del centro storico di Sarteano, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio (zone ortive articolate in piccoli appezzamenti particellari e aree forestali periurbane) concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Sarteano nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro/nucleo storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante; - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici, - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - contrastare fenomeni di dispersione lineare lungo i principali collegamenti stradali; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani - limitare gli interventi che comportano occupazione di suolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del centro storico, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso. - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - impedire saldature lineari tra il sistema insediativo storicamente consolidato e le recenti espansioni edilizie legate ad interventi di lottizzazione; - ridurre i processi di urbanizzazione e di frammentazione del paesaggio agricolo e forestale perturbano; - non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - 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; 	<ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e i viali di accesso alla città storica; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al nucleo storico e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello <i>skyline</i> dell'insediamento storico; - 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. - sia evitata l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà dei manti di copertura del centro/nucleo storico. <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; – 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; <p>3.c.3. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	
<p>3.a.3. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla permanenza di oliveti in assetto tradizionale (talvolta terrazzati) nella zona tra Casa Sciutto e Palazzina a nord dell'area di vincolo, e dal buon livello di conservazione del sistema particellare di oliveti e vigneti che da sotto l'area cimiteriale si protende verso la Val di Chiana.</p> <p>3.a.4. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p>3.a.5. Conservare e valorizzare la viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri, 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.3. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, 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;- Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. <p>3.b.4. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.5. 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 espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);- - mantenere e/o incentivare, 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 (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) 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.4. 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">- garantiscano 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 ceorenti 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 della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;- mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; <p>3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.7. 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.8. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none">- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di	

			<p>sbancamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.9. 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 degli scenari e delle visuali panoramiche che si aprono da e verso l'antico nucleo di Sarteano, tra cui quelle visibili dalle strade che provengono da Cetona, Chiusi e Chianciano.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva dell'asse visivo tra il centro storico di Sarteano e la dorsale del Cetona.</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.a.1. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e 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, e all'interno degli insediamenti. <p>4.a.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; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - 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.2. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>

