

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			
9052183	90524	9052183_ID	D.M. 06/10/1970 G.U. 274 del 1970b	SI	Chiusi	814,59	15 Piana di Arezzo e Val di Chiana	a	b	c	d
denominazione		Zona costituita dal centro urbano ed area circostante, sita nel territorio del comune di Chiusi									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico comprendente il centro urbano e la zona circostante, in cui si includono centri focali come Dolciano, La Marciabella, Monteverene e le aree archeologiche delle tombe etrusche e quella intorno al lago, costituisce un complesso assolutamente unitario di grande valore paesistico sia per la conformazione orografica del terreno che per la particolare attrattiva della visione panoramica che si gode dall'alto ed anche dalle strade statali numeri 71 e 326 e dall'Autostrada del Sole A1.									

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	Conformazione orografica del terreno.	Il comprensorio del vincolo si compone essenzialmente di formazioni plioceniche di natura sabbiosa e conglomeratica, e in minor misura da argille e argille sabbiose. Tali litologie e la loro alternanza conferiscono al territorio un aspetto collinare con forme dolci laddove affiorano le litologie argilloso-limose, e pendii accentuati anche con pareti sub-verticali, dove prevalgono le litologie sabbiose e conglomeratiche. Su un alto strutturale sorge l'abitato di Chiusi nel cui sottosuolo si apre l'ipogeo etrusco conosciuto come “Labirinto di Porsenna” (geosito): costituito da cunicoli scavati nelle arenarie e sabbie gialle e nei conglomerati probabilmente veniva utilizzato dagli etruschi come sistema di approvvigionamento idrico. Nella pianura affiorano i depositi alluvionali. A settentrione l'area è dominata dalla presenza del lago di Chiusi che, insieme al lago di Montepulciano, costituisce il residuo di un ampio bacino lacustre presente nel Pliocene, poi divenuto un'estesa area paludosa. In epoca romana e fino al XIV secolo il lago riversava le sue acque nel Tevere, prima di essere deviate con un canale collettore (Canale Maestro della Chiana) verso il bacino dell'Arno. Il lago di Chiusi e la relativa area protetta rappresentano una zona umida di notevole interesse vegetazionale, floristico e faunistico, oltre che di elevato pregio paesaggistico e storico (geosito).	La variegata conformazione morfologica esistente che caratterizza l'ambito collinare, disegnato dalla trama minuta delle colture promiscue, la regolare scansione dei piani bonificati della Val di Chiana e l'ambiente naturalistico del lago, segnano la valenza paesistica dell'area di vincolo. I versanti collinari sono minacciati dalla presenza di fenomeni franosi, localizzati soprattutto dove maggiore è l'acclività. L'invaso lacustre di Chiusi con la sua vegetazione ripariale e acquatica costituisce un ambiente naturalistico di grande rilevanza estetico percettiva. Il processo di estensivizzazione delle colture altera la regimazione idraulica.
Idrografia naturale	Lago di Chiusi.	Canale del Passo alle Querce, Fosso dei Puntoni, Fosso del Sorbo, Fosso del Saponajo, Fosso della Bacocchia, Fosso delle Capanne, Fosso Marino, Fosso Rielle, Torrente Gragnano, T. Montelungo, T. Tresa, Rio della Suora.	
Idrografia artificiale		Di grande rilevanza paesistica il Canale Maestro della Chiana e tutte le sistemazioni idraulico agrarie della bonifica sette – ottocentesca.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.	Sistema collinare e di pianura alluvionale circostante il centro abitato di Chiusi. Area collinare con caratteristico mosaico di agroecosistemi, formazioni forestali e reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale. Pianura alluvionale con aree agricole elevata densità del reticolo idrografico e presenza del Lago di Chiusi, zona umida di rilevante valore naturalistico, con vasto specchio lacustre, habitat igrofili, esteso canneto e bosco planiziare, presenza di rare specie vegetali delle aree umide palustri ed elevata importanza avifaunistica.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - Aumento grado di urbanizzazione e di artificializzazione del territorio collinare tra Chiusi e Chiusi Scalo. - Presenza di formazioni forestali con bassi livelli di maturità e rischio di incendi - Perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camporili, anche per processi di intensificazione delle attività agricole. - Intensificazione delle attività agricole nella pianura alluvionale. - Alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole. - Intensa attività venatoria su gran parte del sito. - Fenomeni di inquinamento ed interrimento delle acque del Lago legati alla presenza di attività agricole intensive nelle zone circostanti.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)		SIR/SIC/ZPS Lago di Chiusi Specchio d'acqua di elevato interesse naturalistico e conservazionistico con formazioni di elofite a dominanza di cannuccia di palude, boschetti igrofili, prati umidi e circostanti aree agricole. Il lago forma un complesso unitario con l'adiacente Lago di Montepulciano, a costituire un'importante area di sosta, nidificazione e svernamento per numerose specie ornitiche legate agli specchi d'acqua e agli ambienti palustri. ANPIL Area Naturale Protetta di Interesse Locale “Lago di Chiusi”	

			<div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div></div></div></div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div></div><div></div></div></div><</div></div></div></div></div>
--	--	--	--

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 variegata conformazione morfologica esistente che caratterizza l'ambito collinare. 1.a.2. Conservare le sistemazioni idrauliche legate alle bonifiche sette - ottocentesche.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none">- individuare e riconoscere valore identitario agli ambiti connotati dalla presenza di interventi di regimazione idraulica che mantengono i caratteri strutturali della bonifica e definire la relativa disciplina di conservazione;- definire misure di contenimento del dissesto idrogeologico al fine di preservare la naturale conformazione dell'area;- definire regole per mantenere e pulire le aree di pertinenza dei corsi d'acqua, del sistema dei canali e degli scolì.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale -Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Tutelare l'importante area umida del Lago di Chiusi e i locali habitat e specie vegetali ed animali. 2.a.2. Mantenere bassi livelli di consumo di suolo e di impermeabilizzazione nel bacino idrografico del lago di Chiusi e migliorare qualitativamente e quantitativamente gli apporti idrici nell'area umida. 2.a.3. Conservare il paesaggio agricolo e forestale delle colline di Chiusi.	2.b.1. Gli enti territoriali e 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/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- promuovere interventi di riqualificazione ambientale e risanamento del Lago di Chiusi, con particolare riferimento agli aspetti quali/quantitativi delle risorse idriche, ai fenomeni di interrimento ed al controllo delle specie aliene;- Ridurre gli apporti inquinanti e i fenomeni di eutrofizzazione, mediante risanamento scarichi inquinanti di varia origine;- assicurare una gestione conservativa degli habitat interni al Sito Natura 2000;- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali (boschi igrofilì), nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo;- incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;- individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico;- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;- identificare e riconoscere le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche;- individuare, 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);- ridurre i livelli di impermeabilità ecologica e dell'effetto barriera	3.c.1. Sono da escludere tutti gli interventi che possono interferire con la tutela degli habitat palustri, dell'equilibrio idrogeologico- 3.c.2. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agroecosistemi e 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) del paesaggio agricolo. 3.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.

		<ul style="list-style-type: none"> - degli elementi infrastrutturali lineari mediante realizzazione di interventi di mitigazione; - evitare interventi in grado di aumentare i livelli di consumo del suolo e di urbanizzazione del territorio agricolo e di costituire una saldatura tra i centri di Chiusi e Chiusi Scalo. 	
	2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS Lago dei Chiusi e dell'ANPIL Lago di Chiusi.	2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono ad assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia relative al SIR/SIC/ZPS.	3.c.4. Non sono ammessi interventi in contrasto con: <ul style="list-style-type: none"> - le specifiche norme in materia di ZPS e ZSC; - la disciplina del Regolamento di gestione dell'ANPIL Lago di Chiusi.
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, connotato dalla presenza di necropoli etrusche, romane e paleocristiane. 3.a.2. Tutelare e mantenere l'integrità del paesaggio naturale caratterizzato dalla presenza di tracce di civiltà antiche come i sistemi di grandi necropoli etrusche con tombe monumentali.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <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 l'integrità. 	
	3.a.3. Tutelare il centro storico murato di Chiusi, l'alto strutturale su cui sorge 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 paesaggio rurale circostante, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. 3.a.4. Conservare e valorizzare gli ambiti del territorio rurale quali i versanti collinari, le fasce al piede dei versanti e i terrazzi di valore paesaggistico, posti in adiacenza al centro storico di Chiusi, agli aggregati e ai nuclei abitati. 3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica di Chiusi e dei tessuti edificati di impianto storico nonché gli elementi strutturanti e significativi del paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	3.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Chiusi 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; - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico di Chiusi nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - riconoscere i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio rurale; - individuare zone di compromissione relative interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad 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 circostante; - riconoscere le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - riconoscere i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) che si aprono da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla vie di accesso viabilità e dai punti di belvedere. 	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro/nucleo storico e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - 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 coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - 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 urbano e paesaggistico; - 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 nella finitura superficiale, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - 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 centro e le relative opere di arredo; - siano conservati i valori identitari dello skyline 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 in

		<p>3.b.3. 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; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro storico di Chiusi, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio rurale; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; - 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. - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, e orientando quelli ammissibili, nell'intorno territoriale, 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; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - 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; - 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 	<p>posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà dei manti di copertura del centro/nucleo storico.</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 con 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>
--	--	--	--

		<p>storiche e con i segni significativi del paesaggio;</p> <ul style="list-style-type: none">- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	
3.a.6. Tutelare gli aggregati, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle ville, fattorie e al loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, al fine di salvaguardarne l'integrità storico culturale e le visuali panoramiche da essi offerte.	3.b.4. Gli enti territoriali e 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 i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:	<ul style="list-style-type: none">- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.	3.c.4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: <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 i valori espressi dall'edilizia locale e con i caratteri storici;- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; la conservazione dei manufatti accessori di valore storico-architettonico.
3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto.	<p>Gli enti territoriali e 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.5. 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.6. 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., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;- 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 e i luoghi aperti;- tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.	3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: <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 (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 (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto;- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il	

			valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
	<p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da tessitura agraria a maglia fitta con colture promiscue costituite da oliveti, piccoli vigneti di podere e seminativi nelle fasce di pedecolle attorno ai sistemi insediativi (Chiusi, Monteverene, Pozzarelli, Podere il Colle,...) e dai terrazzamenti e ciglionamenti, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico di Chiusi e con i nuclei storici.</p> <p>3.a.9. Mantenere i caratteri identitari della struttura del paesaggio agrario caratterizzato dal sistema della bonifica.</p> <p>3.a.10. Mantenere e valorizzare le aree a seminativo di fondovalle.</p> <p>3.a.11. Tutelare la leggibilità della relazione tra i centri rurali di crinale e il paesaggio agrario circostante.</p>	<p>Gli enti territoriali e 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.7. 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 (ciglionamenti, 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 culturali. <p>3.b.8. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.</p> <p>3.b.9. Individuare la struttura agraria del sistema della bonifica, i manufatti, le opere idrauliche e le architetture rurali ad essa legate, nonché la viabilità interpodereale e le colture tradizionali ancora esistenti.</p> <p>3.b.10. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.11. 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, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, 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 Paesaggistico; - garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), la valorizzazione dei manufatti idraulici, il 	<p>3.c.6. 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; - si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale della pianura bonificata seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi; - 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 dell'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.7. 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 rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia garantita la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia rurale di valore storico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con la tipologia di riferimento e con il contesto; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee; - nella realizzazione di tettoie, autorimesse, recinzioni 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.8. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.9. 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>recupero della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità podereale e interpodereale, il mantenimento dei filari alberati e delle siepi campestri dove storicamente presenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare e mantenere gli elementi strutturanti il sistema delle strade bianche e della viabilità minore (strade poderali, vicinali e campestri); - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici storici, assicurandone la compatibilità con le forme del riuso. 	<p>3.c.10. 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.11. Per le strade bianche e la viabilità minore non asfaltata deve essere mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali (tratti accidentati o ripidi di viabilità a servizio degli insediamenti) dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto.</p> <p>3.c.12 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 centro storico di Chiusi 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. Tutelare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari paesaggistici percepiti dalla rete viaria, in particolare dalle SS 71 e 326 e dall'Autostrada A1 (esterna all'area di vincolo), dalle strade di crinale, nonché dai punti di sosta accessibili al pubblico.</p>	<p>Gli enti territoriali e 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. Individuare :</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 delle statali 71 e 326 e dell'Autostrada A1 (esterna all'area di vincolo), le strade di crinale e all'interno degli insediamenti. <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; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - 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 le 	<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 e le relazioni significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro storico di Chiusi e il paesaggio circostante. 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>

		<p>produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
--	--	--	--

D1) DISCIPLINA D'USO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE dell'area denominata "LA BONCIA"

a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>Indirizzi di riqualificazione:</p> <p>5.a.1. Perseguire la riqualificazione paesaggistica anche attraverso una riorganizzazione funzionale e spaziale del complesso insediativo esistente, anche prevedendo un progetto d'impianto vegetazionale.</p> <p>Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio:</p> <p>5.a.2. Sviluppare le eventuali riconfigurazioni planivolumetriche, nell'ambito di una riqualificazione del complesso insediativo con soluzioni che contengano lo sviluppo in altezza dei fabbricati al fine di preservare le visuali panoramiche individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT.</p>	<p>5.b.1. Mitigare gli effetti negativi sulla percezione del contesto con particolare riferimento al rapporto visivo con la strada Aurelia Cassia che costituisce punto d'ingresso dalla pianura al centro storico di Chiusi.</p> <p>5.b.2. Elevare la qualità insediativa anche attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> a – interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e/o riconfigurazione degli attuali prospetti anche con opere di bioarchitettura; b – qualità insediativa e architettonica, anche curando il rapporto visivo con il contesto circostante e le visuali individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT che non comporti incrementi di volumi, altezze e superfici; c – la riprogettazione delle aree libere e pertinenziali in grado di creare spazi pubblici integrati di connessione paesaggistica e funzionale con il tessuto urbano di pianura e con il centro storico; d – la sistemazione delle alberature lungo i fronti stradali e gli assi viari principali interni ed esterni all'area; e – l'aumento della dotazione di servizi alla scala di quartiere e di nuove funzioni, privilegiando quelle pubbliche. <p>5.b.3. Privilegiare il contenimento dell'uso di suolo, riutilizzati i volumi e gli edifici dismessi prima di procedere a nuova edificazione, e soluzioni che contengano lo sviluppo in altezza dei fabbricati al fine di preservare le visuali panoramiche individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT.</p>	<p>5.c.1. Sono ammessi gli interventi di cui all'Allegato 9 del PIT in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia ed addizioni volumetriche nei limiti di cui al punto 1 all'Allegato 9 del PIT, a condizione che soddisfino le seguenti prescrizioni, fatte salve le opportune verifiche sulla pericolosità idraulica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), con particolare riferimento alle visuali da e verso il centro storico di Chiusi, nonché in rapporto alle visuali individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT; - 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 progettazione degli spazi di fruizione collettiva, delle sistemazioni delle aree pertinenziali, in particolare per le destinazioni commerciali e residenziali, e del verde di mitigazione; nonché attraverso interventi di riconfigurazione degli attuali prospetti; - siano mitigati gli effetti negativi degli stoccaggi e dei depositi di materiali a cielo aperto. <p>In ogni caso gli interventi ammessi dovranno assicurare soluzioni che siano coerenti con la configurazione architettonica e i prospetti dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'installazione di eventuali impianti tecnici (comprese gli impianti per la produzione di energie rinnovabili).</p>

D2) DISCIPLINA D'USO PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE dell'area produttiva denominata "DOLCIANELLO"

a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>Indirizzi di riqualificazione:</p> <p>5.a.1. Perseguire la riqualificazione paesaggistica anche attraverso una riorganizzazione funzionale e spaziale del complesso insediativo esistente, anche prevedendo un progetto d'impianto vegetazionale.</p> <p>Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio:</p> <p>5.a.2. Sviluppare le eventuali riconfigurazioni planivolumetriche, nell'ambito di una riqualificazione del complesso insediativo con soluzioni che contengano lo sviluppo in altezza dei fabbricati al fine di preservare le visuali panoramiche individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT.</p>	<p>5.b.1. Privilegiare processi di delocalizzazione verso aree specialistiche e urbane.</p> <p>5.b.2. Privilegiare il contenimento dell'uso di suolo recuperando e riqualificando gli edifici esistenti, prima di procedere a nuova edificazione, fatte salve le opportune verifiche sulla pericolosità idraulica, anche attraverso interventi di riconfigurazione degli attuali prospetti, e soluzioni che contengano lo sviluppo in altezza dei fabbricati al fine di preservare le visuali panoramiche individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT.</p> <p>5.b.3. Garantire una elevata qualità insediativa e architettonica, anche curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante e con le visuali individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT.</p> <p>5.b.4. Mitigare gli effetti negativi sulla percezione del contesto panoramico secondo le visuali individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT, indotti dall'insediamento produttivo esistente anche in riferimento agli elementi di degrado percettivo presenti nelle aree pertinenziali, evitando cesure con il contesto mediante interventi di mitigazione con vegetazione idonea.</p> <p>5.b.5. Tenere conto dei rapporti d'intervisibilità (mantenendo le relazioni figurative e le visuali panoramiche – integrità).</p>	<p>5.c.1. Sono ammessi gli interventi di cui all'Allegato 9 del PIT in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia ed addizioni volumetriche nei limiti di cui al punto 1 all'allegato 9 del PIT, a condizione che soddisfino le seguenti prescrizioni, fatte salve le opportune verifiche sulla pericolosità idraulica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) con particolare attenzioni alle visuali che si godono dai centri focali di Dolciano e Montevenere, e dalla strada provinciale 326, nonché in rapporto alle visuali individuate e descritte nel DM 1970 e nei valori riconosciuti dalle schede PIT; - siano allineati con i segni principali del contesto, con particolare riferimento alla presenza della strada provinciale 326; - sia garantita qualità insediativa attraverso una progettazione delle sistemazioni delle aree pertinenziali e del verde di mitigazione, nonché attraverso interventi di riconfigurazione degli attuali prospetti; - siano mitigati gli effetti negativi degli stoccaggi e dei depositi di materiali a cielo aperto. <p>In ogni caso gli interventi ammessi dovranno assicurare soluzioni che siano coerenti con la configurazione architettonica e i prospetti dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'installazione di eventuali impianti tecnici che dovranno essere corredati da soluzioni architettoniche che inseriscano i nuovi volumi in maniera armonica nel costruito (comprese gli impianti per la produzione di energie rinnovabili, per i quali si dovrà prevedere la completa integrazione con la copertura).</p>