Ambito n°33a

AREA SENESE sub – ambito delle Crete senesi

PROVINCE: *Siena*

TERRITORI APPARTENENTI AI COMUNI: *Asciano, Buonconvento, Castelnuovo Berardenga, Chiusino, Monteriggioni, Monticano, Monteroni d'Arbia, Murlo,Radicondoli, Rapolano Terme, Siena, Sovicille*

Sezione 4

Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052041	D.M.20/09/1975 G.U.13/1976	Zona *di Lucignano d'Arbia* in comune di Monteroni d'Arbia	Monteroni d'Arbia	191,33	Area senese – sub-ambito crete senesi	a	b	**c**	**d**
motivazione	La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un episodio caratteristico del territorio senese costituito dal centro storico di Lucignano d'Arbia, con edifici di elevato valore artistico, ubicato su di un colle e determinante, con la campagna circostante, quadri panoramici godibili dalla rete viaria della zona, di stupenda inconfondibile bellezza								
tipi di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia	collinare	La singolarità del comprensorio è data dal contrasto tra l'ordinata trama dei piani alluvionali dell'Arbia, il cui corso rappresenta il confine orientale dell'area vincolata, il modesto rilievo collinare di natura argillosa dove è situato il borgo fortificato di Lucignano ed i nudi rilievi cretacei che, al di fuori del vincolo, ne delimitano il fondovalle. Gli effetti dell'intenso sviluppo urbano ed industriale che caratterizza la Val d'Arbia tra Lucignano e Monteroni modificano, però, profondamente la percezione dei caratteri paesistici tradizionali.
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Centro storico di Lucignano, edifici di elevato valore artistico	Permane il grande valore estetico-percettivo di Lucignano, anche se gli assetti figurativi storicamente determinatisi fra il centro fortificato, posto a presidio dell'antica Cassia, e la sua campagna sono insidiati sia dalla proliferazione di impianti produttivi che dalla riconversione agricola dei piani alluvionali.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e " verso")	Da rete viaria Verso Siena	Permanenza di numerosi punti di vista accessibili al pubblico lungo la viabilità secondaria mentre le visuali panoramiche da Lucignano verso Siena sono ostacolate dalla presenza degli insediamenti produttivi lungo la S.S. Cassia.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è composta dai depositi alluvionali del fiume Arbia, su cui si erge il dosso cretaceo che costituisce il basamento dell'abitato di Lucignano.	
geomorfologia		
Idrografia naturale	Il fiume Arbia con la sua vegetazione riparia oltre ad avere un'importante funzione ecologica costituisce un elemento primario del contesto paesistico.	
vegetazione	Si distinguono le formazioni arboree ripariali dell'Arbia.	
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La fisionomia del paesaggio agrario storico è connotata da seminativi di piano con piantate arboree al confine dei campi, non modificati da opere artificiali, e da una limitata presenza di lavorativi arborati nelle vicinanze del centro murato. A contrastare i campi aperti a seminativi nudi alternati a prati pascoli dei limitrofi rilievi collinari.	Si notano gli effetti della riconversione produttiva dei seminativi con vigneti e oliveti specializzati intorno a Lucignano, con mais e girasole nei piani sottostanti. L'estensivizzazione delle colture semplifica e amplia la forma dei campi, eliminando, nel fondovalle, le piantate arboree che li delimitano.
Paesaggio agrario moderno		Da segnalare l'impianto di viali di cipresso, o cipresso e pino, a segnare l'ingresso di case coloniche. Tale fenomeno, legato sia alla riconversione in senso turistico delle aziende agricole (riconversione che sfrutta tutti i valori paesistico-ambientali dello spazio rurale ereditato dalla storia per coniugare l'ospitalità e la qualità della vita presenti in campagna con le produzioni agricole) sia all'uso esclusivamente residenziale della casa colonica, muta, a livello visivo, le gerarchie consolidate del territorio aperto.
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	Il centro murato di Lucignano, sviluppatosi sulla Cassia, è l'elemento generatore della struttura insediativa cui fa capo l'ordinata maglia dei campi ed i radi fabbricati rurali. La tendenza all'accentramento insediativo è marcata dall'assenza del sistema della villa/fattoria e da un assetto poderale fondato su una rarefatta maglia di case sparse, secondo il tipico ordine del "latifondo mezzadrile".	Ottima conservazione del centro murato. A nord premono, però, le nuove espansioni residenziali e produttive di Monteroni, che, concentrate lungo la S.S. Cassia, tra la strada e la ferrovia, lambiscono le pendici collinari dell'abitato.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti insediativi sia degli impianti produttivi che delle lottizzazioni residenziali di recente formazione.
Viabilità storica	Rilevante valore del tracciato ferroviario Siena-Buonconvento-Monteantico per la percezione visiva degli assetti figurativi che contraddistinguono l'area di vincolo. Da segnalare l'antica direttrice della Via Francigena che l'attraversa in senso longitudinale.	

Viabilità moderna e contemporanea		L'addensarsi tra Monteroni e Lucignano di aree artigianali e residenziali, hanno reso necessarie bretelle di circonvallazione agli abitati e rotatorie di servizio alle nuove espansioni, modificando il sistema di relazioni spaziali all'interno del vincolo.
Visuali panoramiche ("da" e " verso")	Buone visuali panoramiche, estese a tutta l'area di vincolo, lungo la strada bianca che da Quinciano conduce a Greppo e Villa Nuova.	
Dinamiche di trasformazione recenti	L'estensivizzazione delle colture semplifica e amplia la forma dei campi, eliminando, nel fondovalle, le piantate arboree che li delimitano. A nord premono, le nuove espansioni residenziali e produttive di Monteroni, che, concentrate lungo la S.S. Cassia, tra la strada e la ferrovia, lambiscono le pendici collinari dell'abitato. Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti insediativi sia degli impianti produttivi che delle lottizzazioni residenziali di recente formazione.	

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

Obiettivi per la tutela	• Tutela degli assetti figurativi del paesaggio agrario storico dato dall'incontro tra il paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali e quello dei seminativi del fondovalle dell'Arbia • Tutela e il mantenimento, nei piani contigui al corso dell'Arbia, della vegetazione ripariale non interagente con l'efficienza idraulica, della viabilità campestre, dell'orientamento dei campi, delle piantate residue, delle siepi, delle siepi alberate, dell'alberature a filari, a gruppi e isolate. • Tutela del centro murato di Lucignano estesa all'intorno territoriale ad esso adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della sua integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da esso offerte. • Assicurare qualità architettonica e paesaggistica agli insediamenti esistenti a forte criticità,al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione insediativi e tipologica. • Conservazione della iconografia architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel del territorio aperto. • Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Limitare ulteriori sviluppi lineari lungo la Cassia. • Attenuare l'impatto degli insediamenti produttivi nella zona tra Monteroni e Lucignano. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di crinale.
Obiettivi per la valorizzazione	• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	• Riqualificazione paesaggistica degli insediamenti produttivi nella zona tra Monteroni e Lucignano,attraverso la creazione di margini ben identificati e il massimo riutilizzo degli edifici esistenti. • Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. • Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, la realizzazione di nuovi locali destinati a garages .Devono,inoltre,introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione

	arborea • Negli insediamenti di nuova formazione (residenziali, commerciali-direzionali, produttivi), un'articolazione equilibrata tra tipi edilizi, spazi pubblici e opere infrastrutturali, che concorrano alla formazione di ambienti non disseminati da interventi isolati e disomogenei, armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa, oltre all'inibizione di un ulteriore sviluppo lineare lungo la S.S. Cassia.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	Fascia di cento metri dalla SR 2 cassia,a valle del nucleo storico di Lucignano d'Arbia . Area industriale posta a valle del nucleo storico di Lucignano d'Arbia modifica profondamente la percezione dei caratteri paesistici originari. Gli aspetti figurativi della campagna nei pressi di Lucignano sono insidiati sia dalla proliferazione di impianti produttivi lungo la S.S. Cassia che ostacolano anche le visuali dalle panoramiche da Lucignano verso Siena .
obiettivi per il recupero e la riqualificazione	• Riqualificazione paesaggistica delle zone commerciali e industriali -punto di accesso squalificante per la percezione dei contesti storici e paesaggistici di alto valore. • Consolidamento dei margini dell'urbanizzato e riqualificazione attraverso interventi di ricucitura con le aree agricole limitrofe ,il ripristino e la valorizzazione della struttura di impianto agricolo presente :sistema del verde, viabilità poderali,opere di regimentazione idraulica,arredi agricoli e attraverso il mantenimento delle coltivazioni agricole nelle aree intercluse . • Massimo riutilizzo degli edifici produttivi esistenti. • Riqualificazione architettonica e dei servizi delle zone produttive e commerciali anche ,attraverso l'eliminazione di manufatti precari o oggetto di particolare degrado architettonico e urbanistico. • Le maggiori altezze (o i fuori terra) dovranno essere motivate rispetto a specifiche esigenze produttive, verificando l'impatto visuale rispetto ai limitrofi contesti storici collinari escludendo maggiori altezze per le tipologie commerciali. • I progetti di riqualificazione dovranno essere promotori di una ricerca progettuale che abbia come elementi fondanti gli aspetti energetici e architettonici .

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052229	D.M.07/01/1966 G.U.34/1966	Zona *intorno al castello di Cuna* sita nel comune di Monteroni di Arbia (Siena)	Monteroni d'Arbia	41,65	Area senese: sub-ambito crete senesi	a	b	**c**	**d**
motivazione	La zona circostante il monumentale castello di Cuna in comune di Monteroni d'Arbia ha notevole interesse pubblico in quanto oltre a costituire un complesso di cose immobili di valore estetico e tradizionale, presenta un quadro naturale di notevole bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico ed in particolare dalla statale Cassia								
Tipo di paesaggio									

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

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

	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo	Castello di Cuna	L'area di vincolo risente dello sviluppo urbano ed industriale che caratterizza la Val d'Arbia, i cui effetti incidono profondamente, nonostante la rilevanza architettonico-monumentale dell'antica grancia, sugli assetti figurativi storicamente determinatisi fra Cuna e la sua campagna.
sistema della viabilità		
visuali panoramiche ("da" e " verso")	Da statale Cassia	Permangono alcuni punti di vista panoramici lungo la statale Cassia.

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali	L'area di vincolo è prevalentemente composta dai depositi alluvionali del fiume Arbia su cui si erge il dosso cretaceo che costituisce il basamento dell'abitato di Cuna e della sua Grancia.	
gomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto	La zona vincolata è attraversata in senso longitudinale dalla Gora di Monteroni, il lunghissimo canale artificiale che da sopra Isola d'Arbia scendeva ad alimentare l'imponente Mulino fortificato.	
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico	La fisionomia del paesaggio agrario storico è quella dei campi aperti con seminativi nudi alternati a prati pascoli, sui rilievi collinari, dei seminativi non modificati da opere artificiali, nel fondo vallivo dell'Arbia e di una limitata presenza di lavorativi arborati nelle vicinanze della fattoria.	Si registra la generale tendenza a sostituire i seminativi con vigneti specializzati o con rimboschimenti di colture industriali da legno (noci). Nella zona compresa tra il tracciato ferroviario e la Gora di Monteroni le residue aree agricole sono divenute vere e propri orti periurbani connotati da una miriade di annessi agricoli precari. Una certa proliferazione di annessi si registra anche nella parte tergale dell'abitato di Cuna tradizionalmente caratterizzato da zone ortive.
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità	La Grancia di Cuna, fattoria fortificata, ed il Molino di Monteroni, anch'esso fortificato, costituiscono gli elementi matrice della struttura insediativa legata all'espansione e alla relativa organizzazione patrimoniale dell'Ospedale della Scala di Siena lungo la via Francigena.	Le lottizzazioni residenziali delle More, a nord, e gli insediamenti produttivi di Monteroni, a sud, comprimono i confini dell'area di vincolo. Al suo interno l'intervento di riqualificazione ambientale, anche a fini residenziali, dell'impianto produttivo, ex ICAS, altera in maniera definitiva i connotati paesistici tradizionali. Se l' ICAS costituiva già, con la sua presenza, una cesura fra Cuna e l'ordinata scansione fondiaria generata dal sistema di fattoria ed un ostacolo alla buona percezione visiva degli assetti figurativi da questi generati, la riconversione dell'area e della volumetria in destinazione residenziale cancella, sul versante della Cassia, decontestualizzandoli, i precedenti rapporti estetico-percettivi tra sistema insediativo e territorio aperto.
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		

Viabilità storica	Eccezionale valore paesistico della viabilità rurale che da Cuna si dirama verso i poderi della retrostante zona collinare per ricongiungersi alla Cassia a Ponte a Tressa, a nord, ed a Monteroni, a sud. Da segnalare l'antica direttrice della Via Francigena che percorre in senso trasversale l'area vincolata.	
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e " verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti	Le lottizzazioni residenziali , a nord, e gli insediamenti produttivi di Monteroni, a sud, comprimono i confini dell'area di vincolo. Gli interventi riconversione dell'ex area produttiva creano di fatto una nuova una cesura fra Cuna e l'ordinata scansione fondiaria generata dal sistema di fattoria ed un ostacolo alla buona percezione visiva degli assetti figurativi da questi generati. La riconversione dell'area e della volumetria in destinazione residenziale cancella, sul versante della Cassia, decontestualizzandoli, i precedenti rapporti estetico-percettivi tra sistema insediativo e territorio aperto.	

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

Obiettivi per la tutela	• Recupero conservativo dei fabbricati del borgo che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico. • Tutela dell'aggregato e della grancia di Cuna estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente ordinatore della maglia agraria che da questi dipende per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte. • Tutela dei brani rimasti degli assetti figurativi del paesaggio agrario storico dato dall'incontro tra il paesaggio cretaceo dei seminativi monocolturali e quello dei seminativi del fondovalle dell'Arbia. • Riconfigurare rispetto alla qualità del contesto rurale e storico le recenti edificazioni. • Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo. • Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico, storico e di crinale.
Obiettivi per la valorizzazione	• Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo. • Recupero conservativo dei fabbricati dell'aggregato e della grancia che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico .
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	• Recupero conservativo dei fabbricati dell'aggregato e della grancia che tuteli le valenze architettoniche degli edifici , degli spazi esterni e della viabilità , al fine di mantenere integro il valore naturalistico, paesaggistico e storico . • Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano,ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione. • Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali,nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente. • Deve essere evitata ,nelle aree di pertinenza paesaggistica dei complessi colonici, la realizzazione di nuovi locali destinati a garages e introdotte regole che dettino criteri e modi per la realizzazione: tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea.

	• Riqualificazione delle aree perturbane anche attraverso l'eliminazione delle baracche precarie e la regolamentazione degli annessi agricoli secondo precisi criteri edilizi. • Redazione di regole e criteri per la localizzazione e dislocazione delle linee elettriche e telefoniche al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree in conformità con il valore formale dell'area di vincolo.

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE

individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate	
obiettivi per il recupero e la riqualificazione	

NOTA:

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

codice	D.M. – G.U.	denominazione	comune	superficie (ha)	territori della Toscana (Atlante dei paesaggi)	tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
	D.M.6/12/1965 G.U	Viale alberato compreso nel tratto fra il km 313+700 ed il km 214+400 della Strada Statale Cassia a nord dell'abitato di Monteroni d'Arbia	Monteroni d'Arbia		Area senese: sub-ambito crete senesi	a	b	c	d
motivazione	il viale predetto ha notevole interesse pubblico perché essendovi radicati ai margini una duplice fila di alberi di alto fusto costituisce una zona di verde di non comune bellezza								
Tipo di paesaggio									

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

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

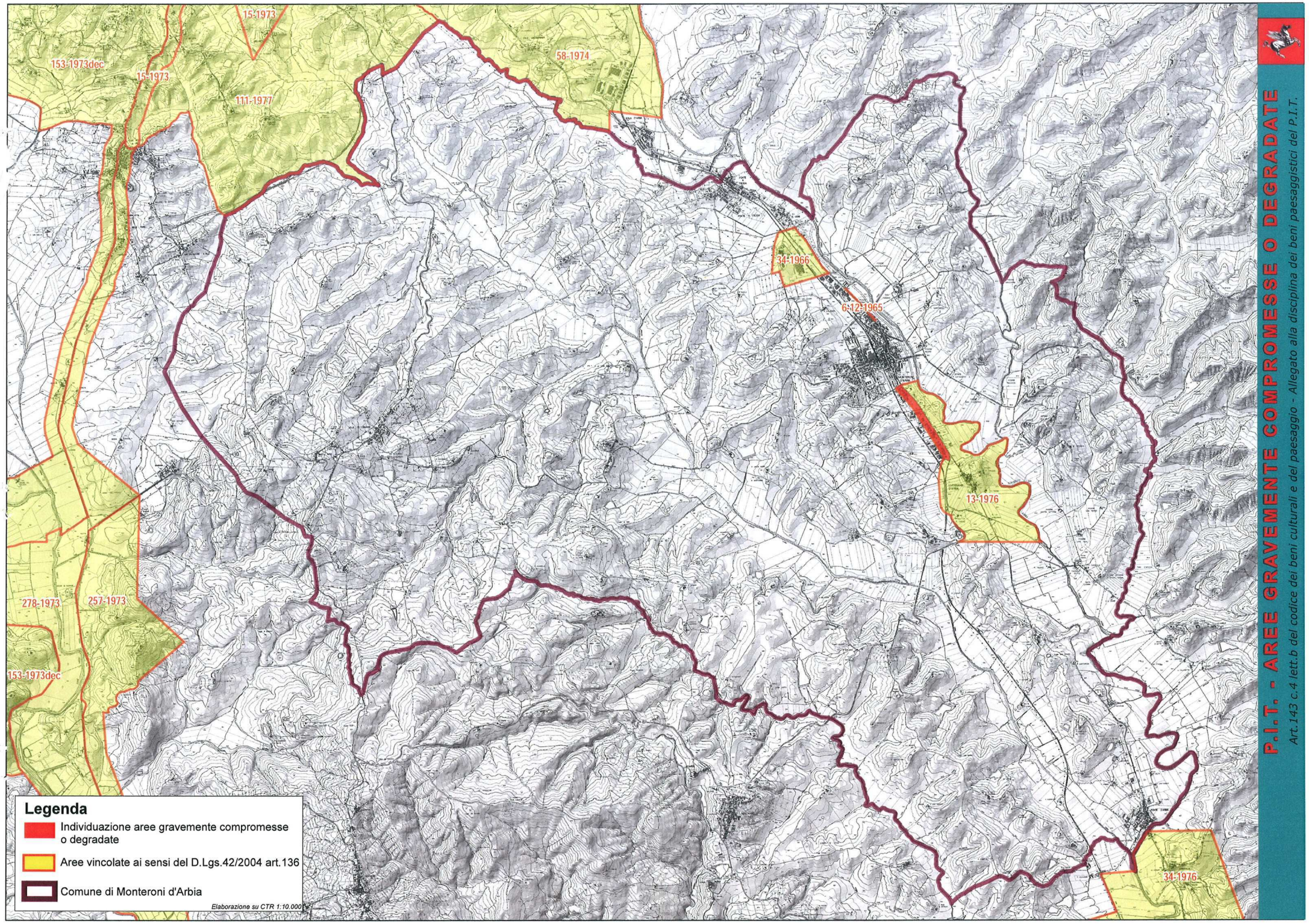
	elementi di valore	permanenza dei valori – elementi di degrado
morfologia		
idrografia naturale e antropica		
mosaico agrario		
elementi vegetazionali		
sistema insediativo		
sistema della viabilità	Viale alberato ai margini della S.S. Cassia	L'area di vincolo risente dell'intenso sviluppo urbano ed industriale che caratterizza Monteroni lungo il tracciato della S.S. Cassia, nel tratto compreso tra il centro storico ed il Cimitero, i cui effetti hanno quasi cancellato le alberature di tiglio poste ai margini del nastro stradale.
visuali panoramiche ("da" e " verso")		

B2. Elementi rilevati ad oggi

	elementi di valore	elementi di rischio
Elementi costitutivi naturali		
geomorfologia		
Idrografia naturale		
vegetazione		
Elementi costitutivi antropici: territorio aperto		
Idrografia artificiale		
Paesaggio agrario storico		
Paesaggio agrario moderno		
Elementi costitutivi antropici: Insediamenti e viabilità		
Insediamenti storici		
Insediamenti moderni		
Viabilità storica	Duplice filare alberato lungo la S.S. Cassia tra il centro urbano di Monteroni d'Arbia e la sua area cimiteriale.	Sul lato sinistro della S.S. Cassia lo sviluppo lineare dell'abitato di Monteroni in direzione della propria area cimiteriale, con lottizzazioni residenziali ed insediamenti produttivi che si susseguono in maniera continua, ha quasi cancellato il filare di tigli posto a margine del nastro stradale. Dei pochi esemplari rimasti solo alcuni bordano ancora la carreggiata, mentre gli altri sono stati inclusi nelle aree pertinenziali dei vari fabbricati. Sul lato destro, invece, tra il centro urbano ed il pod. Speranza, le alberature sono state comprese nella sistemazione di un'area a verde pubblico. Oltre si ritrova il filare alberato, seppur diradato e con alcune piante in cattive condizioni, che arriva sino al Cimitero.
Viabilità moderna e contemporanea		
Visuali panoramiche ("da" e " verso")		
Dinamiche di trasformazione recenti		

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

Obiettivi per la tutela	• Tutela integrale delle essenze arboree rimaste ed il recupero e il ripristino, ove possibile, di quelle malate o mancanti
Obiettivi per la valorizzazione	
Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni	


15-1973
153-1973dec
15-1973
111-1977
58-1974
34-1966
6-12-1965
13-1976
278-1973
257-1973
153-1973dec
34-1976
Legenda
Individuazione aree gravemente compromesse o degradate
Aree vincolate ai sensi del D.Lgs.42/2004 art.136
Comune di Monteroni d'Arbia
Elaborazione su CTR 1:10.000
P.I.T. - AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE
Art.143 c.4 lett.b del codice dei beni culturali e del paesaggio - Allegato alla disciplina dei beni paesaggistici del P.I.T.