

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			
9052284	90518	9052284_ID	D.M. 28/09/1966 G.U. 8 del 1967	SI	Cetona	433,43	15 Piana di Arezzo e Val di Chiana	a	b	c	d
denominazione		Zona del centro abitato ed area circostante, nel Comune di Cetona.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per i suoi alti valori panoramici ed ambientali, costituiti dallo stesso abitato di Cetona e da altri importanti elementi come il complesso di San Francesco e quello del Belverde, rappresenta un quadro naturale d'incomparabile bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico, nonché un insieme di cose immobili di valore estetico e tradizionale, ove l'espressione della natura si fonde mirabilmente con quella del lavoro umano.									

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	“Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.”	Zona pedecollinare di natura argillosa posta tra i rilievi strutturali della dorsale Rapolano – Monte Cetona ed i depositi alluvionali della Val di Chiana. La contiguità con la dorsale si manifesta con consistenti depositi detritici ed affioramenti di ripiani travertinosi e di rocce carbonatiche costituite da calcilutiti e calcareniti bioclastiche con resti fossili. Il vincolo è compreso nell’area carsica del M. Cetona: nell’area sono presenti numerose cavità carsiche di modesta entità, ad andamento sia verticale che orizzontale, ma con un elevato grado di interesse naturalistico e paletnologico. In alcune di queste cavità sono stati rinvenuti reperti archeologici che dimostrano la presenza in questa zona dell'uomo di Neanderthal. Nell’area di Belverde è presente una placca di travertino, bordata da una scarpata lungo il lato meridionale, che presenta al suo margine una cavità (“Grotta Lattaia”): l'area per le caratteristiche geomorfologiche e geologiche è considerata geosito.	Permanenza del valore. Le principali criticità sono legate alla presenza di aree a pericolosità geomorfologica e idraulica. Sono presenti alcune frane lungo i versanti vallivi.
Idrografia naturale		Presenza di torrenti e fossi che solcano i rilievi pliocenici. Sono presenti sorgenti captate a scopi idropotabili. L'area è parte del corpo acquifero sotterraneo significativo 13TE020 (settore indeterminato).	
Idrografia artificiale		Presenza di alcune scoline.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	“Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.”	Sistema collinare di Cetona con caratteristico mosaico ambientale costituito da agroecosistemi tradizionali, con seminativi, oliveti, pascoli ed elevata presenza di elementi vegetali lineari e puntuali, boschi di latifoglie (quer ceti) e di conifere, reticolo idrografico con vegetazione ripariale ed ecosistemi torrentizi a costituire un unicum di elevato interesse naturalistico e paesaggistico.	Permanenza del valore con elementi di criticità legati a: Abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale. Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi. Alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inidonea gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Abitato di Cetona, complessi di San Francesco e del Belverde.	Zona comprendente un vasto sistema di grotte (tra cui in particolare Grotte di Belverde, Grotta Lattaia), di insediamenti preistorici e protostorici, cinta muraria preistorica posta nella parte superiore del pianoro di Belverde, denominato Il Bianchetto, e di necropoli etrusche in località Monte Cetona, immersa in un paesaggio di estrema suggestività, dalla prorompente vegetazione lungo pendii ripidi interrotti da balze e terrazze naturali. Grande valenza estetico percettiva dell'abitato di Cetona, dove la rilevanza paesistica del basamento collinare, forgiato dalla presenza di oliveti di vecchio e nuovo impianto, trova il suo indissolubile	La presenza di emergenze storico architettoniche di valore e di un tessuto di case sparse di notevole pregio è solo parzialmente alterata da interventi edilizi impropri quali incrementi di volume e la trasformazione di aie e resedi in giardini dotati di recinzione e parcheggi. Lo sviluppo edilizio di Cetona si concentra oltre il confine B del vincolo con forme di dispersione insediativa di tipo lineare, sia residenziale che produttiva, lungo la strada statale n. 321 del Polacco in direzione Chiusi Val di Chiana. Varietà tipologica e forte impatto volumetrico caratterizzano in senso negativo i tessuti urbani di recente formazione come la lottizzazione residenziale lungo la strada statale n. 321 del Polacco, che sebbene fuori vincolo, occupa il

		completamento in quella monumentale del centro storico. Notevole rilevanza rivestono i complessi architettonici di San Francesco (convento) e di Belverde (eremo) contigui a superfici boscate. L'area di vincolo, su cui domina il centro murato di Cetona, è caratterizzata da un appoderamento di tipo mezzadrile facente capo alla Villa Fattoria della Palazzina, al Convento dell'Osservanza, alla Cura di Belverde. Nella zona più montana l'insediamento si dirama a pettine dalla strada provinciale n. 21 della Montagna, mentre sui rilievi, alle spalle di Cetona, i fabbricati rurali si dispongono lungo il percorso che, da un lato, sale a poggio Olivo e a Belverde e dall'altro al piccolo nucleo di Patarnione.	crinale panoramico posto di fronte al centro storico. Permanenza del valore L'area di vincolo conserva un alto valore estetico e percettivo per quanto riguarda la configurazione del sito, gli assetti agrari tradizionali ed i rapporti funzionali tra l'abitato di Cetona, il nucleo rurale di Patarnione, le ville otto/novecentesche, le case coloniche e le emergenze storico-architettoniche di San Francesco e Belverde, nonostante lo spinto processo di deruralizzazione che ha investito il territorio rurale e lo sviluppo edilizio di Cetona. La riconversione residenziale del patrimonio edilizio rurale non si è risolta in questo vincolo con vistosi fenomeni di abbandono e degrado degli assetti agrari tradizionali, anzi si deve registrare la notevole cura nella conservazione delle caratteristiche sistemazioni a spina e ciglioni degli oliveti, e' nei poderi lungo la strada provinciale n. 21 della Montagna di Cetona, dove prevalgono gli assetti tipici della montagna, che le nuove politiche agricole spingono verso la sostituzione dei seminativi con colture specializzate come oliveti e vigneti oppure al loro abbandono. Fenomeni di riconversione agricola si concentrano oltre i confini A e B del vincolo verso la Val di Chiana.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Presenza di muri a secco nella strada che da Cetona sale al Convento di San Francesco.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Gli assetti agrari sono fortemente condizionati dalla natura dei luoghi. Alle quote più alte, lungo la strada provinciale n. 21 della Montagna di Cetona, prevale l'alternanza tipicamente montana di seminativi e pascoli, che un'estesa fascia boschiva separa dal tipico frazionamento agrario suburbano delle colture promiscue costituite da oliveti e vigneti presente nel quadrilatero Belverde, San Francesco, Cetona, Patarnione. Qui, nei ripidi versanti dei crinali che si affacciano sul fosso della Terragna, gli impianti colturali assumono scenografiche forma a spina e ciglioni.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	Gli alti valori panoramici costituiti dall'abitato di Cetona e dai complessi di San Francesco e di Belverde costituiscono un quadro naturale d'incomparabile bellezza godibile da numerosi punti di vista accessibili al pubblico, nonché un insieme di cose immobili di valore estetico e tradizionale.	Visuali panoramiche dal centro abitato di Cetona verso la campagna e grande visibilità di Cetona dalla strada provinciale n. 21 di Cetona.	Permanenza del valore.
Strade di valore paesaggistico		Da segnalare la strada provinciale n. 21 della Montagna di Cetona, tra Sarteano e Cetona, tracciato di interesse paesistico europeo.	

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 conformazione geomorfologica del territorio. 1.a.2. Tutelare il paesaggio carsico epigeo ed ipogeo ricco di testimonianze naturalistiche e paletnologiche. 1.a.3. Conservare i geositi come testimonianza dell'evoluzione geologica del territorio.	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: 1.b.1. Riconoscere i geotopi di rilevanza paesaggistica. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- salvaguardare le emergenze geologiche;- mantenere inalterato il territorio e consentirne la fruibilità dei siti.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberi, boschetti). 2.a.2. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali. 2.a.3. Tutelare il reticolo idrografico minore, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi.	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: <ul style="list-style-type: none">- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurne il valore naturalistico ed estetico-percettivo;- incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;- riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto interventi 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;- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;- disincentivare eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'ingretit� 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). 2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. 2.c.3. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuit� 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.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilit� storica - Viabilit� contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico costituito da un vasto sistema di grotte (tra cui in particolare Grotte di Belverde, Grotta Lattaia), di insediamenti preistorici e protostorici e di necropoli etrusche in localit� Monte Cetona.	3.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">- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrit� 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'integrit�.	
	3.a.2. Tutelare il centro murato di Cetona e il suo basamento collinare costituito da oliveti, nonch� l'intorno territoriale ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilit� dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra gli insediamenti storici e l'intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvarlo dalla perdita dell'integrit� storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. Tutelare la permanenza delle aree verdi e rurali ricomprese tra	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">- riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro murato di Cetona e il suo basamento collinare caratterizzato da oliveti;- riconoscere il relativo intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Cetona e dell'intorno territoriale ad esso adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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, evitando la mimesi;

	<p>l'abitato storico di Cetona e il perimetro del vincolo paesaggistico nel tratto BC.</p> <p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>interrelata al bene medesimo, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> – riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici di Cetona, nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico, nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; – riconoscere i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; – riconoscere zone di compromissione relative ad integrazioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso il centro storico e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine insediativa storica e degli elementi significativi del paesaggio circostante; – individuare i con i visivi che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dal centro murato e dalle vie di accesso. <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; – conservare e salvaguardare l'integrità della cinta muraria; – privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani di fruizione collettiva; – orientare gli interventi, nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico (rilevanza paesistica del basamento collinare, caratterizzato dalla presenza di oliveti), garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio conterminare; – limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo, incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, e orientando quelli ammissibili, nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, 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; – evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; – 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. – garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del centro storico; – evitare l'apertura di nuovi fronti di costruito in aderenza o in 	<ul style="list-style-type: none"> – sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti, strade e piazze di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con i caratteri costitutivi dell'impianto urbanistico e con il contesto paesaggistico; – in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nella finitura superficiale, i manufatti presenti e il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); – siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al centro storico 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 il centro storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; – sia evitata l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro murato. <p>3.c.2. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove integrazioni e/o completamenti edilizi 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; – 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>prossimità di assi viari panoramici e garantire la permanenza di adeguate fasce di inedificabilità, mirate alla conservazione dei varchi;</p> <ul style="list-style-type: none">– assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;– prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	
<p>3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamento, emergenze storico-architettoniche e archeologiche e territorio aperto e l'elevato valore panoramico espresso per le visuali che da tali percorsi si aprono.</p> <p>3.a.5. Conservare e mantenere i muri a secco che delimitano la viabilità con particolare riferimento alla strada che da Cetona sale al Convento di San Francesco.</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.4. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte con particolare riferimento ai muri a secco e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– limitare gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., garantendo la conservazione della qualità estetico-percettiva, dei caratteri strutturali/tipologici, delle opere d'arte, dei manufatti di corredo e dei corredi vegetazionali di valore storico-tradizionale, delle relazioni storiche funzionali e percettive tra i tracciati, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi e i luoghi aperti;– tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri.	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">– non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (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 sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;– siano conservate le opere d'arte, con particolare riferimento ai muri a secco e i manufatti di corredo 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 di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;– la progettazione delle aree intercluse ed interessate dalle rotatorie/circonvallazioni sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.	
<p>3.a.6. Tutelare gli aggregati, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento al nucleo di Patarnione, alle ville otto/novecentesche, al Convento di San Francesco e all'Eremo di Belverde.</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.6. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, 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;– conservare il rapporto tra gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico e il territorio	<p>3.c.5. 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:</p> <ul style="list-style-type: none">– il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri storici e i valori espressi dall'edilizia locale;– in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, 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 conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.	

		<p>aperto ove l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali componenti il disegno del suolo ha assunto assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell'identità collettiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> – assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di autorimesse, 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. 	
	<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato dalle sistemazioni a spina e ciglioni degli oliveti e dal tipico frazionamento agrario suburbano delle colture promiscue costituite da oliveti e vigneti presente nel quadrilatero Belverde, San Francesco, Cetona, Patarnione.</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.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); – le sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; – le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; – gli assetti colturali; <p>Riconoscere le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali;</p> <p>Riconoscere le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</p> <p>3.b.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso e/o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; – definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); – mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; – incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; – mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco ai margini del bosco (o interclusi), per il loro valore storico-testimoniale; – individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; – gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento 	<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; – 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; – sia tutelata l'efficienza della rete di infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); – siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.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 demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</p> <p>3.c.9. I nuovi edifici rurali (residenze rurali e annessi) 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, le

		<p>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>	<p>proporzioni degli edifici tradizionali locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare l'integrità percettiva del centro murato di Cetona e del suo basamento collinare caratterizzato dagli oliveti.</p> <p>4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso l'abitato di Cetona, da e verso i complessi di San Francesco e di Belverde.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si godono dalla strada provinciale n. 21 della Montagna di Cetona.</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. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervistibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; – i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno del centro storico di Cetona. <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 la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali panoramiche; – regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; – privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi 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 Cetona e la campagna 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 suddette visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>