



## PL2 Paesaggio della diffusione insediativa nella pianura retrolacustre di Castiglione

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Piano Paesaggistico Regionale (PPR): Paesaggio Regionale 2.fn Trasimeno
STRUTTURA IDENTITARIA REGIONALE (SIR) DI APPARTENENZA	Il lago, le isole. I promontori, la piana bonificata, i borghi fortificati di Castiglione del Lago e Passignano, le ville lacuali, i vigneti, gli oliveti specializzati (produzione agricola di qualità. La "fagiolina del Trasimeno")
BENI PAESAGGISTICI PRESENTI (ex artt. 136 e .142 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.)	Porzioni del PL2 sono ricomprese nell'Area di notevole interesse pubblico n. 65 <i>Zona costiera del Trasimeno, D.M. 24 Agosto 1966</i> . Sono presenti le seguenti Aree tutelate per legge: corsi d'acqua (cfr. elab. G.1)
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE CENSITI PRESENTI	Centri storici delle frazioni; nelle aree agricole sono presenti edifici di interesse storico-architettonico e monumentale ed edifici di interesse storico-testimoniale <i>censiti nel patrimonio edilizio rurale LR 11/2005, art. 33, c. 5</i> (cfr. elab. G.1 e G.14)
AREE NATURALI PROTETTE PRESENTI	SIC Ferretto (cfr. elab. G.3 Vincoli di tutela ambientale)



### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio PL2 *Paesaggio della diffusione insediativa nella pianura retrolacustre di Castiglione* è la porzione di pianura del territorio comunale compresa fra la fascia perilacustre della Conca del Trasimeno ad est, il versante collinare delle Basse Colline del Trasimeno ad ovest e le prime propaggini della pianura della Val di Chiana ad sud. Corrisponde ad un complesso sistema insediativo che presenta morfotopologie paesistiche variegata, determinate dal comporsi su un tessuto connettivo costituito dalle trame agricole, di un edificato connesso agli usi insediativi maggiormente favoriti dalla giacitura pianeggiante dei suoli (residenza, produttivo e infrastrutture).

Il PL2 si caratterizza come un paesaggio rurale di pianura insediata con frequenti porzioni a prevalente connotazione urbana, nel quale il segno strutturante della pianura costituisce il supporto di una visibile diffusione insediativa legata alla presenza del centro capoluogo di Castiglione, delle frazioni di pianura a carattere urbano e del fascio infrastrutturale ferrovia/SR71 /Strada Romea con relativi numerosi svincoli e tratti in rilevato. In tale contesto i corsi d'acqua con la relativa vegetazione ripariale, che segnano e articolano con il loro andamento lineare e sinuoso l'uniformità del supporto geomorfologico, "attorniano" la diffusione disordinata delle forme insediative nel territorio agricolo, mitigandone l'"effetto frammentazione" del paesaggio rurale.

I confini di questo paesaggio non sono di immediata individuazione: in particolare da nord ovest a sud est, da Piana fino all'altezza di Sanfatucchio, può essere individuato un confine non rigido ma permeabile, che marca la transizione dalla prevalenza di segni determinati dalla presenza rada ma diffusa di manufatti edilizi e infrastrutture (in corrispondenza della linea di rottura della pendenza fra pianura e versante collinare), alla prevalenza dei segni determinati esclusivamente dall'uso produttivo agricolo dei suoli. In corrispondenza di Sanfatucchio, dove si apre la piana sulla quale scorre il canale dell'Anguillara e ancora più a sud, dove il Rio Maggiore confluisce nel canale dell'Anguillara che attraversa la pianura della Val di Chiana, la linea di rottura della pendenza è un limite maggiormente definito e ulteriormente rafforzato dal tracciato ferroviario.

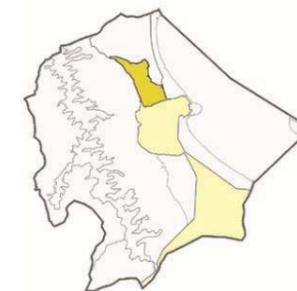
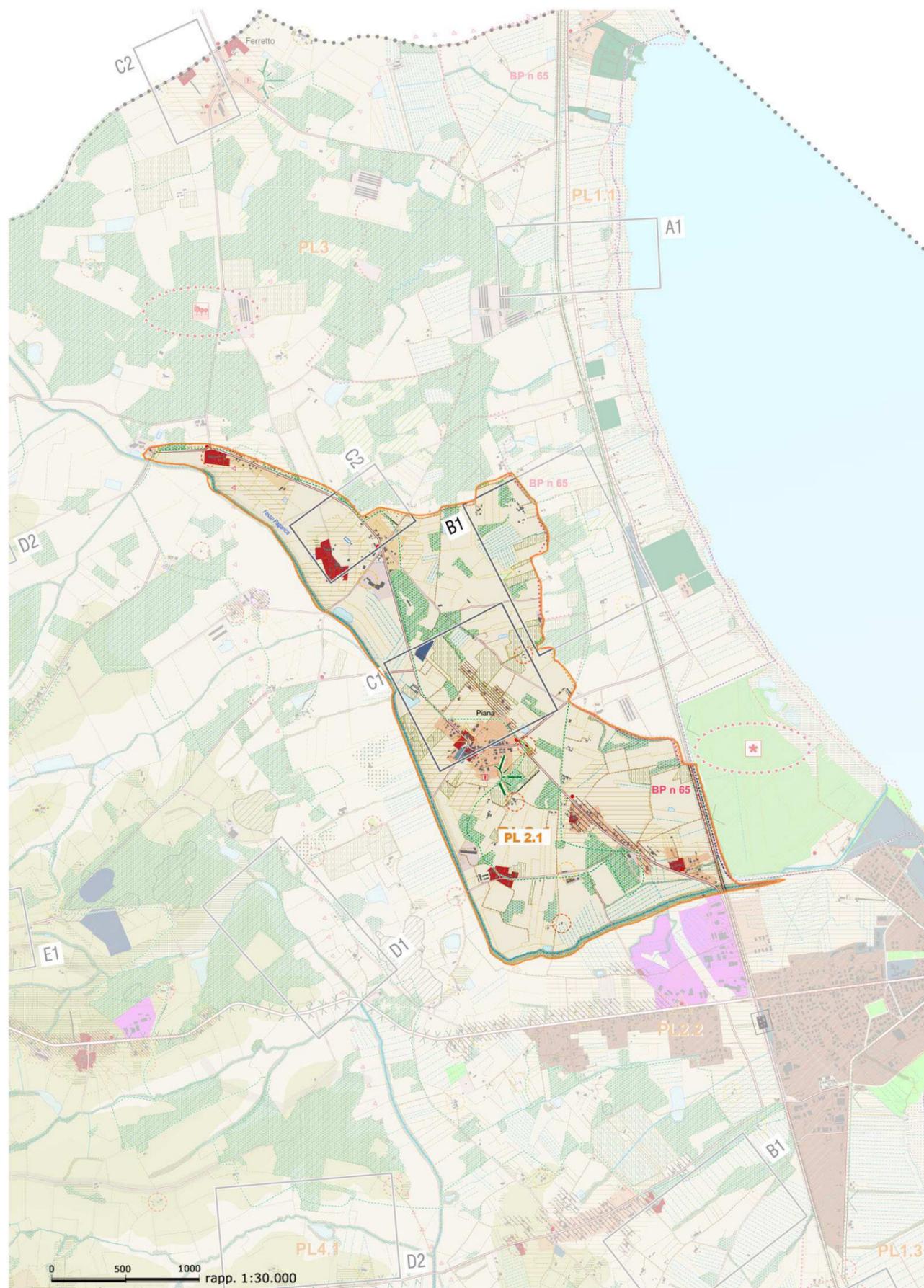
L'assetto attuale di questo Paesaggio locale dovuto a fenomeni recenti di diffusione insediativa (a partire dal secondo dopoguerra e ancora oggi in evoluzione) è il risultato di una più antica vocazione della pianura retrolacustre che, già in epoca romana, periodo nel quale cominciò l'opera di disboscamento, bonifica e sistemazione dei suoli che da quel momento l'hanno contraddistinta, si è rivelata un buon canale di comunicazione con i territori degli altri comuni circostanti, in particolare a sud nella sua confluenza nella pianura della Val di Chiana. I romani infatti, già tracciarono lungo la fascia perilacustre la strada che collegava Castiglione a Cortona verso nord e Panicarola verso sud e il collegamento sul fondovalle della Val di Chiana fra Panicarola e Chiusi, e successivamente, intorno al XIII-XIV sec, quando ulteriori opere di bonifica resero praticabili i suoli abbandonati dopo le invasioni barbariche, furono tracciati i collegamenti trasversali verso i centri della collina, che ancora oggi segnano la pianura in senso trasversale. In questo contesto insediativo si svilupparono i centri di pianura, alcuni dei quali di origine romana ed è su questa rete viaria che si distribuirono le case coloniche dal XVI secolo in poi, per permettere ai coloni di giungere in breve tempo sul luogo di lavoro. Su questo paesaggio prettamente agricolo, oltre al tracciato della ferrovia della fine dell'800, fino al dopoguerra non si riscontrano altri fenomeni trasformativi, momento a partire dal quale invece, grazie al crescente sviluppo economico ed a un buon andamento demografico, è cominciata la diffusione insediativa intorno alla viabilità principale, in continuità con il centro di Castiglione e delle frazioni di pianura.

### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli enunciati dal Documento programmatico per il paesaggio locale PL.2, obiettivo principale per questo paesaggio locale è quello di mantenere l'assetto rurale consolidato e limitare o eliminare le situazioni di disqualità, degrado o rischio paesaggistico presenti, dovuti all'elevato grado di infrastrutturazione, particolarmente concentrato attorno al fascio infrastrutturale. Ciò controllando le trasformazioni legate agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli, agli usi abitativi del centro urbano di Castiglione e delle sue propaggini e delle frazioni della pianura, con particolare attenzione ai margini fra gli insediamenti e il territorio rurale. Rispetto a tale obiettivo di scala territoriale, gli interventi ammissibili devono attenersi gli indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico riferiti agli specifici contesti paesaggistici individuati dal presente PRG-PS in cui gli interventi ricadono. All'interno di questo paesaggio sono infatti riconoscibili tre diverse articolazioni territoriali che corrispondono ai diversi sistemi insediativi presenti:

- il Sistema della "fila" del Paganico (PL2.1)
- il Centro urbano di Castiglione del Lago e propaggini insediative (PL2.2)
- il sistema insediativo del "quadrilatero" dell'Anguillara (PL2.3)





### PL2.1 Sistema insediativo della "fila del Paganico"

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

##### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<i>Pianura della Conca del Trasimeno</i> - Pianura agricola - Boschi di Ferretto - Masse e macchie boscate - Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale	<i>Zone umide</i> - laghetti - Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	- Canali d'acqua artificiali

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<i>Frazioni e nuclei di pianura</i> - Insediamenti a carattere urbano, recenti, consolidati o in via di consolidamento - Insediamenti a carattere rurale recenti, consolidati o in via di consolidamento <i>Forme delle trame agricole</i> - Trame agricole di pianura irregolari, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola - Trame agricole al margine degli insediamenti - Trame agricole con considerevole presenza di elementi di interesse naturale ed ambientale <i>Viabilità principale</i> - Ferrovia - Strade principali di pianura - Strade storiche principali di collegamento territoriale	<i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i> - Aree con servizi pubblici attrezzati <i>Colture arboree della trama agricola</i> - Vigneti <i>Viabilità secondaria</i> - Strade secondarie di pianura - Strade storiche secondarie di collegamento locale - Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie <i>Forme della diffusione insediativa nel Territorio extraurbano</i> - Sequenza lineare di manufatti lungo le strade di collegamento delle frazioni di pianura e di collina <i>Emergenze urbanistico-architettoniche della pianura insediata e dei versanti collinari</i> - Nuclei storici delle frazioni di pianura - Chiese e Santuari	- Filari alberati principali - Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario - Complessi e/o edifici di interesse storico architettonico - Impianti e reti tecnologiche emergenti nel Territorio extraurbano - Allevamenti e impianti produttivi legati all'agricoltura

##### RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

- SIC Ferretto

#### MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI

- MPR – B1 Trama agricola della pianura retrolacustre; MPS – C1 Margine urbano di frazione di pianura nord (borgo semirurale); MPR – C2 Margine urbano di frazione di pianura (borgo rurale di origine storica)

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Luoghi della percezione dinamica/ SR71
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/Santuari, pievi e campanili



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Contesto altamente riconoscibile all'interno del paesaggio della piana retrolacustre, sia per chi proviene dal territorio rurale ad ovest, sia per chi proviene da est, dal centro di Castiglione, per via della fitta sequenza lineare di centri che da nord a sud si susseguono lungo la strada che va da Castiglione a Ferretto: I Pieracci, Bertoni I, Bertoni II, Piana, I Ciuffi, I Castagni, Banditella. Questa sequenza segue l'andamento del corso del Fosso Paganico, occupando prevalentemente lo spazio fra il corso d'acqua e la strada matrice insediativa, dove si trovano i nuclei storici delle frazioni connessi dalla viabilità interpodereale storica (cfr. foglio b, MPS – C2). Fra i centri emerge la frazione di Piana, attorniata dalle ultime propaggini dei boschi di Ferretto che chiudono la sequenza degli insediamenti più a nord (cfr. foglio b, MPS – C1) e che costituisce una sorta di snodo fra il disordine degli insediamenti di pianura in continuità con propaggini del Centro urbano di Castiglione e la regolarità del paesaggio agrario del versante collinare ad ovest. Il ritmo dei centri è connotato dall'alternanza fra fasce insediate e fasce di territorio agricolo contraddistinta da una trama agricola irregolare, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola, segnate da percorsi poderali ed interpoderali, siepi e canali e da inserti di macchie boscate (cfr. foglio b, MPR – D1). Il fosso Paganico - dal suo sbocco al confine dell'area dell'ex aeroporto, fino al tratto che costeggia le frazioni della "fila del Paganico" - con l'evidenza percettiva aumentata dall'infittirsi della sua vegetazione ripariale, segna il passaggio dalle aree più densamente e diffusamente insediate della pianura, a quelle più rade e concentrate intorno alle frazioni.

#### Dinamiche in atto

Presenza di fenomeni di diffusione insediativa che interessano i margini delle frazioni e la strada che collega i centri in sequenza con conseguente tendenza alla saldatura dei varchi di discontinuità insediativa; trasformazioni colturali legate alla diffusione delle coltivazioni estensive della pianura.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto paesaggistico in oggetto:

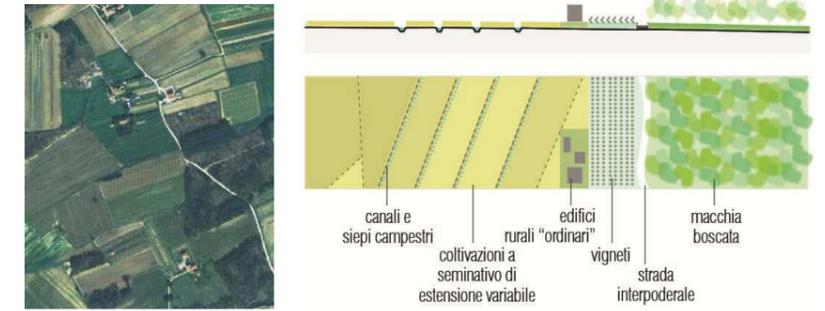
#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE

Conservazione attiva	Trasformazione sostenibile	Riqualificazione
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenere i varchi di discontinuità insediativa che caratterizzano la sequenza lineare degli insediamenti valorizzando lo specifico carattere di permeabilità fra spazio urbano e spazio rurale.</li> <li>- Evitare l'ulteriore saturazione della fascia fra il Fosso Paganico e il margine degli insediamenti rivolti verso di essi, mantenendo piuttosto la leggibilità della trama agricola segnata dalla rete delle interpoderali.</li> <li>- Valorizzare le sistemazioni rurali tipiche della pianura retrolacustre, salvaguardando le siepi e i filari alberati che ancora segnano la diverse trame agrarie presenti.</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti costituiti dagli inserti di macchie boscate connesse al sistema dei boschi di Ferretto e dal Fosso del Paganico (argini e vegetazione ripariale).</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi il livello minimo di intrusione visuale degli stessi rispetto ai varchi visuali presenti ed alle visuali, statiche e dinamiche, dai percorsi e dai punti privilegiati della percezione visiva verso il lago e verso le emergenze naturalistiche, rilevate nell'elaborato G.13.1 Carta dei caratteri.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Favorire la valorizzazione della percorrenza ciclopedonale nel territorio rurale compatibilmente con gli indirizzi progettuali della presente Guida per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali (cfr. Parte II, Scheda 1, punto 3.1).</li> <li>- Favorire il mantenimento della trama dei borghi minori e delle altre emergenze puntuali a valenza storica come condizione di presidio del territorio, potenziando ove possibile l'offerta di abitazioni e servizi di base necessari alle attività rurali.</li> <li>- Incentivare il mantenimento delle attività agricole periurbane esistenti e la loro ulteriore qualificazione paesaggistica al fine di integrare l'immagine dei borghi rurali e delle frazioni con la varietà delle colture e delle trame paesistiche del contesto di appartenenza..</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire il completamento del margine urbano di Piana coordinandolo alla riqualificazione dei tessuti presenti, in alcuni casi caratterizzati da fenomeni di degrado e precarietà edilizia.</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.</li> <li>- Favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti e degli spazi aperti che circondano l'edificato, con azioni volte alla eliminazione del degrado causato dalla presenza di manufatti incongrui e da una utilizzazione impropria di aree agricole e boscate, e -quando possibile- alla realizzazione di fasce filtro destinate a verde.</li> </ul>



### MPR – B1 Trama agricola della pianura retrolacustre

Trame agricole di pianura irregolari, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola, segnate da percorsi poderali ed interpoderali, siepi e canali e da inserti di macchie boscate.



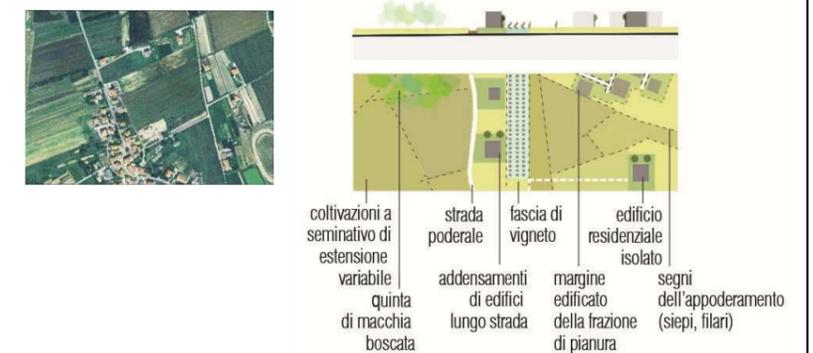
### MPR – C2 Margine urbano di frazione di pianura (borgo rurale di origine storica)

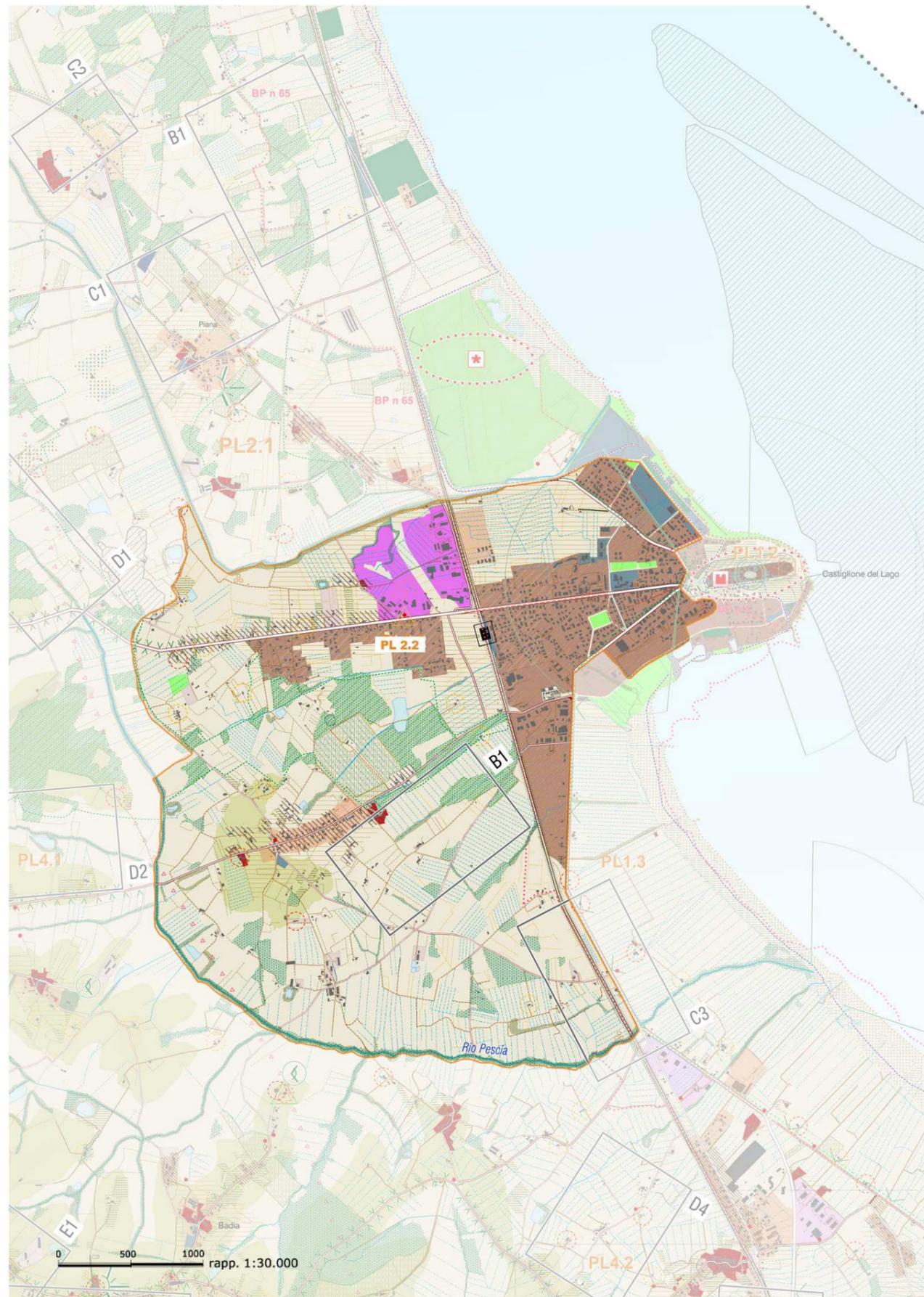
Margine di frazione di pianura caratterizzato dal contatto diretto fra nucleo storico dell'insediamento e trama agricola di pianura con radi edifici isolati in prossimità della strada di accesso all'insediamento.



### MPS – C1 Margine urbano di frazione di pianura nord (borgo semirurale)

Margine di frazione di pianura caratterizzato dal graduale incunearsi dei segni della trama agricola all'interno dell'insediamento e dalla presenza di brevi sequenze lineari di edifici lungo le strade di accesso, frequentemente filtrate da fasce arborate.





### PL2.2 Centro urbano capoluogo e propaggini insediative

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

#### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Pianura della Conca del Trasimeno</b> - Pianura agricola - Boschi di Ferretto - Masse e macchie boscate - Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale	<b>Zone umide</b> - laghetti Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Centro urbano del Capoluogo</b> - Morfologie degli impianti urbani dell'espansione ottonevicesca consolidati e in via di consolidamento <b>Viabilità principale</b> - Linea ferroviaria - Strade principali di pianura - Strade storiche principali di collegamento territoriale	<b>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</b> - Aree con servizi pubblici attrezzati <b>Aree di concentrazione di funzioni per attività produttive e di servizio</b> <b>Colture arboree della trama agricola</b> - Vigneti <b>Aree con funzioni specializzate nella fascia perilacustre</b> - Attrezzature turistico-ricettive e sportive a dominante verde e spazi verdi attrezzati <b>Forme della diffusione insediativa nel Territorio extraurbano</b> - Propaggini lineari del Centro di Castiglione - Sequenza lineare di manufatti lungo le strade di collegamento delle frazioni di pianura e di collina <b>Viabilità secondaria</b> - Strade secondarie di pianura - Strade storiche secondarie di collegamento locale - Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie <b>Emergenze urbanistico architettoniche della pianura insediata e dei versanti collinari</b> - Chiese e Santuari	- Aree verdi interne e al margine degli insediamenti - Filari alberati principali - Percorsi ciclabili e trekking <b>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</b> - Complessi e/o edifici rurali prevalentemente residenziali (di particolare valore storico-architettonico e testimoniale; di interesse tipologico documentario prevalentemente integri, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati) <b>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio extraurbano</b> - Stazione ferroviaria

##### RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

- Sic Ferretto

#### MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI

- MPR - B1 Trama agricola della pianura retrolacustre; MPR - C3 Fascio infrastrutturale

#### EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI

- Boschi di Ferretto

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Luoghi della percezione dinamica/ Belvedere di Piazza Dante Alighieri; Viabilità del Promontorio; Aree ad alta esposizione panoramica



**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

La porzione centrale del paesaggio PL2 *Paesaggio della diffusione insediativa nella pianura retrolacustre di Castiglione* è costituita dall'insediamento recente di Castiglione addensato alle spalle del promontorio e dalle sue propaggini lineari che si estendono nella trama agricola al di là della ferrovia.

Questa parte urbana del centro urbano di Castiglione, al centro della pianura retrolacustre, costituisce il massimo grado di addensamento delle funzioni connesse alla diffusione residenziale che contraddistingue l'intero paesaggio; da tale addensamento si irradiano con densità decrescente le altre forme insediative che caratterizzano la piana insediata. Tale parte di città si caratterizza per la disposizione dei tessuti edificati attorno alle tre direttrici principali di via Buozzi, via Roma (tratto urbano della SR71) e via Firenze che proseguono poi nella strutturazione insediativa del territorio rurale; attorno a tali tracciati l'insediamento si è sviluppato per parti mediamente dense e poco differenziate. Le aree libere presenti all'interno dei tessuti edificati costituiscono dei punti di vista privilegiati dell'orizzonte visivo costituito dalle mura e dalla chiesa di Santa Maria Maddalena. Rilevante, dal punto di vista percettivo, è l'asse di via Buozzi che costituisce il tratto urbano dell'asse di collegamento tra Castiglione e Pozzuolo. Esso, oltre a segnare nettamente la trama del tessuto insediativo, costituisce un asse prospettico di collegamento fra centro urbano e territorio extraurbano, particolarmente percepibile dal belvedere di piazza Dante Alighieri sul Promontorio di Castiglione.

Il tracciato della ferrovia segna il limite fra la parte di insediamento compatta e la parte più rada rivolta verso il territorio agricolo, determinando una frattura fra il centro urbano di Castiglione vero e proprio e quest'ultima parte costituita dalle sue propaggini lineari.

La restante porzione di pianura fra l'insediamento urbano di Castiglione e la fascia pedecollinare, al di là della ferrovia, è limitata verso la fascia collinare a nord e a sud rispettivamente dal fosso Paganico e dal Rio Pescia. Questi corsi d'acqua segnano un confine non netto, esteso fra i suoli agricoli interessati da fenomeni di diffusione insediativa, suoli esclusivamente agricoli segnati da macchie boscate (cfr. foglio b, MPR – D1), fra le quali emerge come forte elemento di discontinuità insediativa quella di Vitellino. Proprio il particolare connubio e l'alternanza fra i caratteri distintivi dell'insediamento urbano e quelli del territorio rurale, relazione ricorrente in tutto il paesaggio PL2 della pianura insediata, è in questa porzione centrale particolarmente rilevante.

*Dinamiche in atto*

Fenomeni di diffusione insediativa di tipo lineare lungo le direttrici viarie provenienti dall'insediamento di Castiglione, al di là della ferrovia (cfr. foglio b. MPR – C3); abbandono e degrado delle aree destinate alle attività produttive lungo la SR71; frammentazione dei segni della trama agricola a causa di fenomeni di diffusione insediativa puntuale.

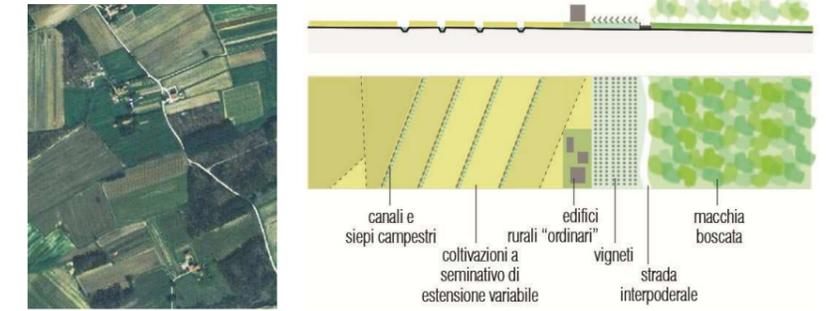
Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto territoriale-paesaggistico in oggetto:

OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE		
<i>Conservazione attiva</i>	<i>Trasformazione sostenibile</i>	<i>Riqualificazione</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenere le fasce di discontinuità insediativa che alleggeriscono la densità delle sequenze lineari dell'edificato residenziale e produttivo, valorizzando lo specifico carattere di permeabilità fra spazio urbano e spazio rurale di quest'ultime.</li> <li>- Valorizzare le sistemazioni rurali tipiche della pianura retrolacustre, salvaguardando le siepi e i filari alberati che ancora segnano la diverse trame agrarie presenti.</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti costituiti dagli inserti di macchie boscate connesse ai corsi d'acqua del Pescia e del Paganico e alla macchia boscata di Vitellino.</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Favorire la valorizzazione della percorrenza ciclopedonale nel territorio rurale compatibilmente con gli indirizzi progettuali della presente Guida per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali (cfr. Parte II, Scheda 1, punto 3.1).</li> <li>- Assicurare che il tracciato della prevista variante SR71 si integri al contesto nel quale si inserisce; a tal fine prestare particolare attenzione alle potenzialità che la fascia di mitigazione del tracciato stesso può avere di costituire un consistente corridoio di connessione ecologica fra il fosso Paganico e il Pescia, così come previsto dal progetto di Rete ecologica del PRG-PS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire il completamento e la caratterizzazione del margine urbano dell'insediamento compatto e delle sue propaggini lineari.</li> <li>- Caratterizzare gli spazi urbani, i luoghi e aree emergenti, per la qualificazione del paesaggio urbano nel suo complesso.</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici, in particolare nelle aree agricole interposte fra gli addensamenti insediativi.</li> </ul>



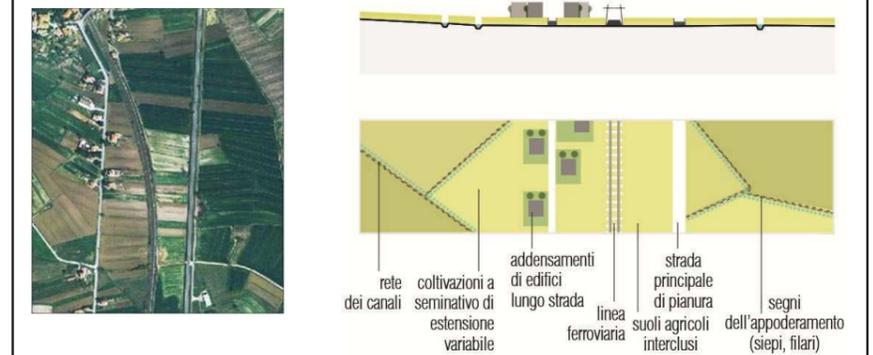
**MPR – B1 Trama agricola della pianura retrolacustre**

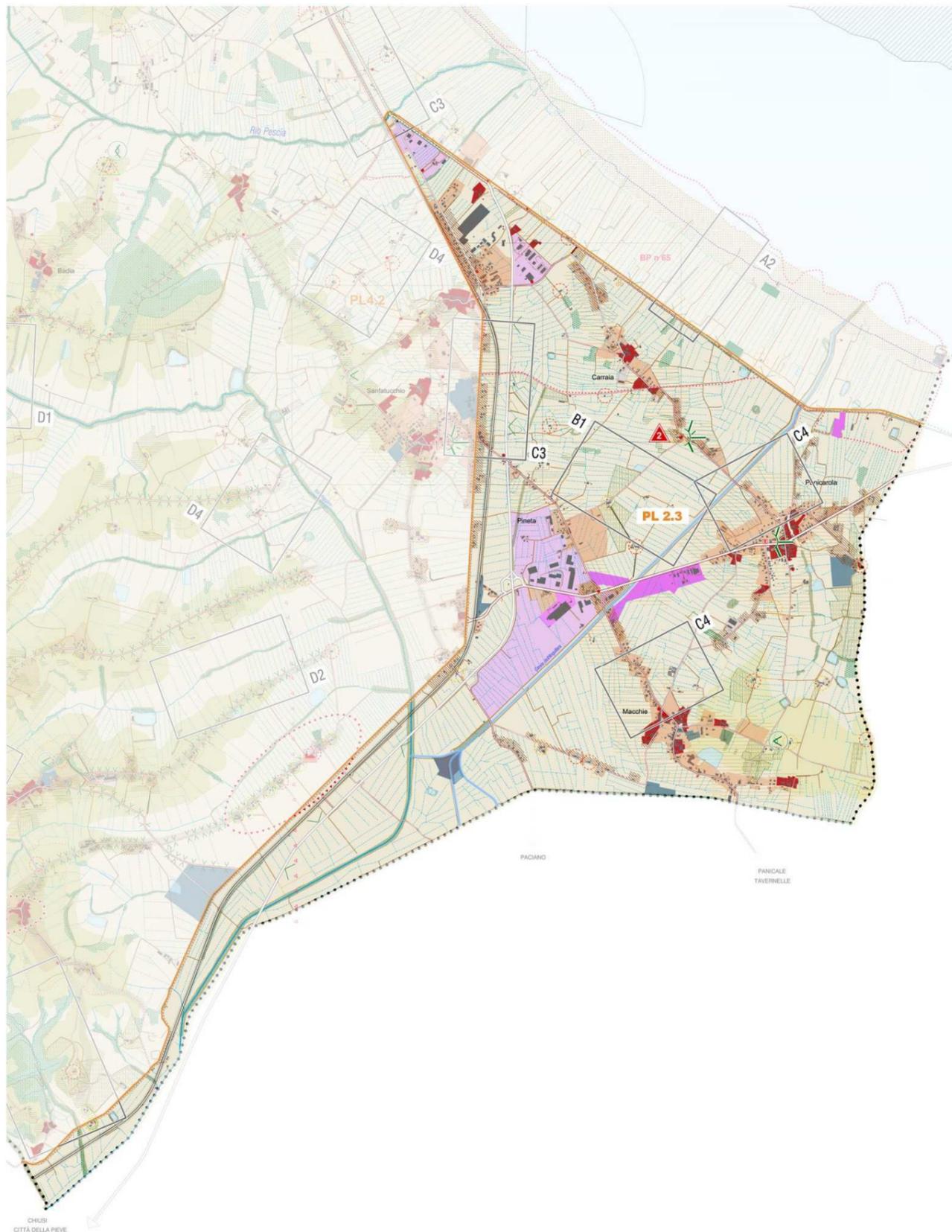
Trame agricole di pianura irregolari, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola, segnate da percorsi poderali ed interpoderali, siepi e canali e da inserti di macchie boscate.



**MPR – C3 Fascio infrastrutturale**

Morfotipologia caratterizzata dalla presenza di aree agricole intercluse fra ferrovia e tracciati viabilistici (SR71 e interpoderale ad essa parallela), luogo di addensamento di edifici residenziali a tratti in sequenza lineare.





### PL2.3 Sistema insediativo del "quadrilatero dell'Anguillara"

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

#### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Pianura della Conca del Trasimeno</b> - Pianura agricola - Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale - Masse e macchie boscate - Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale - Canale dell'Anguillara	<b>Zone umide</b> - laghetti - Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	- Canali d'acqua artificiali

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Frazioni e nuclei di pianura</b> - Insediamenti a carattere urbano, recenti, consolidati o in via di consolidamento  <b>Forme delle trame agricole</b> - Trame agricole di pianura irregolari, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola - Trame agricole al margine degli insediamenti  <b>Viabilità principale</b> - Ferrovia - Strade principali di pianura - Strade storiche principali di collegamento territoriale	<b>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</b> - Aree con servizi pubblici attrezzati - Aree di concentrazione di funzioni per attività produttive e di servizio  - Impianti produttivi dismessi <b>Culture arboree della trama agricola</b> - Vigneti  <b>Forme della diffusione insediativa nel Territorio extraurbano</b> - Aree per attività produttive ed artigianali tra fasce infrastrutturali nella pianura; Sequenza lineare di manufatti lungo le strade di collegamento delle frazioni di pianura e di collina - Sequenza lineare di manufatti lungo le strade di collegamento delle frazioni di pianura e di collina  <b>Viabilità secondaria</b> - Strade secondarie di pianura; Strade storiche secondarie di collegamento locale; Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie  <b>Emergenze urbanistico-architettoniche nella pianura insediata e dei versanti collinari</b> - Nuclei storici delle frazioni di pianura; Chiese e Santuari	- Filari alberati principali - Percorsi ciclabili e trekking  <b>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</b> - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente integri - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati  <b>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel Territorio extraurbano</b> - Allevamenti e impianti produttivi legati all'agricoltura - impianti

##### RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

- Il Santuario della Madonna di Carraia; i campanili delle frazioni

#### MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI

- MPR - B1 Trama agricola della pianura retrolacustre; MPR - C3 Fascio infrastrutturale, MPR - C2 Margine urbano di frazione di pianura (borgo rurale di origine storica); MPR - C4 Margine urbano di frazione di pianura sud

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Luoghi della percezione dinamica/ SR71
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/Santuari, pievi e campanili

0 500 1000 rapp. 1:30.000



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

A sud dell'insediamento di Castiglione la pianura del canale dell'Anguillara assume un assetto altamente riconoscibile che la contraddistingue come una articolazione territoriale a sè: pur nella pluralità dei diversi contesti paesaggistici che la compongono, richiama nel suo complesso la forma di un quadrilatero incuneato verso la Val di Chiana, contraddistinto da limiti ben marcati (a nord-est la strada Romea parallela alla costa del lago, ad ovest la SR71, a sud il torrente Tresa e ad est lungo la viabilità, dove corre il confine comunale).

All'interno del "quadilatero" è racchiuso un sistema insediativo, strutturato su una maglia viaria a maglie larghe di matrice storica, in parte ancora riconoscibile. I nodi della maglia sono costituiti dalle frazioni di Panicarola, Carraia, Pineta, Macchie, i quali, con i loro margini prevalentemente sfrangiati (cfr. foglio b, MPR - C4), frammentano l'omogeneità della trama agricola circostante (cfr. foglio b, MPR - D1); le aste sono costituite dai tracciati della viabilità lungo i quali si sono disposti nel tempo addensamenti edificati lineari, in continuità con i centri consolidati delle frazioni. Al centro della piana la continuità della maglia è movimentata dal segno emergente del canale dell'Anguillara, ulteriormente rafforzato dall'adiacente strada demaniale; lungo il margine ovest, a partire dall'estremità nord in corrispondenza dell'intersezione fra la Romea e la SR71, emerge una fascia di territorio che si distacca dai caratteri dominanti della piana. Tale fascia è costituita dall'addensamento di aree destinate alle attività produttive e di edificato residenziale in sequenza lineare, interclusi fra la SR71, la interpoderale parallela alla SR71 e la ferrovia. Più a nord, in corrispondenza dei nodi della SR71 con le altre viabilità territoriali (SR599 e SP306), detta fascia avanza verso la piana alterandone gli originali caratteri distintivi, in particolare in prossimità della frazione di Pineta.

La porzione di pianura compresa fra la strada Romea e la sequenza delle frazioni di Panicarola e Carraia, costituisce invece un ambito di alleggerimento graduale dei segni della pianura insediata e di transizione verso la fascia perilacustre, in quanto in essa è ancora rilevabile la sequenza lungo la Romea stessa di aree agricole rivolte verso la costa del lago e libere da insediamenti. Percorrendo la Romea in tale tratto è percepibile lo skyline delle frazioni di Carraia e Panicarola in sequenza lineare, marcato dagli elementi di riconoscibilità dei centri quali il campanile di Panicarola e la sagoma della Chiesa della Madonna di Carraia. Tale porzione di pianura è parzialmente interessata dallo stesso vincolo paesaggistico della fascia perilacustre.

La parte più a sud del PL2.3, dove il Fosso dell'Anguillara intercetta il Rio Maggiore, parte terminale della pianura della Conca del Trasimeno verso la Val di Chiana, si distingue per l'assenza di concentrazioni insediative e per la pregnanza che i segni lineari delle infrastrutture e del canale dell'Anguillara assumono, sovrapposti all'uniformità della pianura coltivata e interrotti soltanto dalla vasca di decantazione dalla quale si dirama il fosso dell'Anguillara. Tale porzione di territorio comunale, con i suoi marcati caratteri di valle fluviale, fa parte di un più vasto sistema costituito dal corridoio fluviale del Tresa.

#### Dinamiche in atto

Fenomeni di diffusione insediativa di tipo lineare lungo le direttrici della SR71, ferrovia e interpoderale parallela alla SR71 (cfr. foglio b, MPR - C1); interclusione di aree agricole all'interno dell'addensamento insediativo e infrastrutturale; frammentazione dei segni della trama agricola a causa di fenomeni di diffusione insediativa puntuale.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto territoriale-paesaggistico in oggetto:

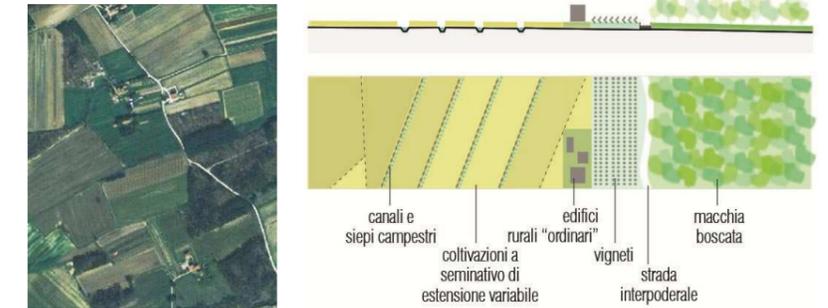
#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE

Conservazione attiva	Trasformazione sostenibile	Riqualificazione
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenere il carattere predominante di continuità e apertura visuale della piana agricola, salvaguardando le fasce di aree agricole che alleggeriscono gli addensamenti edificati (produttivo-artigianale e residenziale) in prossimità di Pineta e Macchie e le sequenze lineari dell'edificato residenziale, nonché valorizzando i loro specifico carattere di permeabilità fra spazio urbano e spazio rurale.</li> <li>- Valorizzare le sistemazioni rurali tipiche della pianura retrolacustre, salvaguardando le siepi e i filari alberati che ancora segnano la diverse trame agrarie presenti.</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica (in particolare varietà delle colture, presenza di oliveti) in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Favorire la valorizzazione della percorrenza ciclopedonale nel territorio rurale per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali (cfr. Parte II, Scheda 1, punto 3.1).</li> <li>- Favorire la rinaturalizzazione del fosso dell'Anguillara.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire la caratterizzazione del margine urbano delle frazioni negli interventi di completamento attraverso l'uso di vegetazione (siepi, filari alberati, ecc.) sui fronti edificati prospicienti il territorio rurale.</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, spazi verdi di pertinenza degli edifici, che presentano segni di degrado o abbandono.</li> </ul>



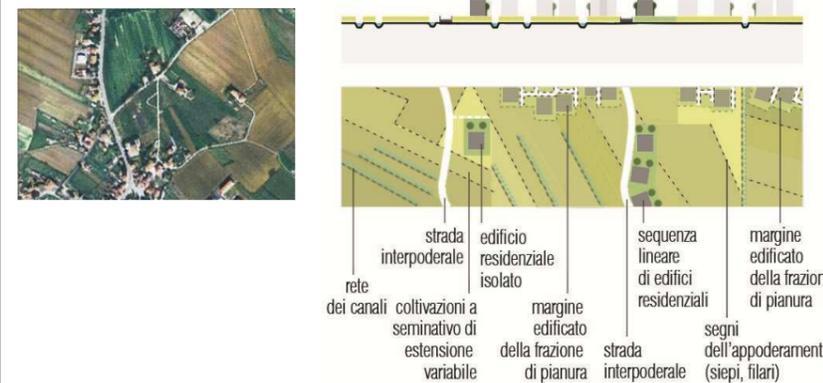
### MPR – B1 Trama agricola della pianura retrolacustre

Trame agricole di pianura irregolari, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola, segnate da percorsi poderali ed interpoderali, siepi e canali e da inserti di macchie boscate.



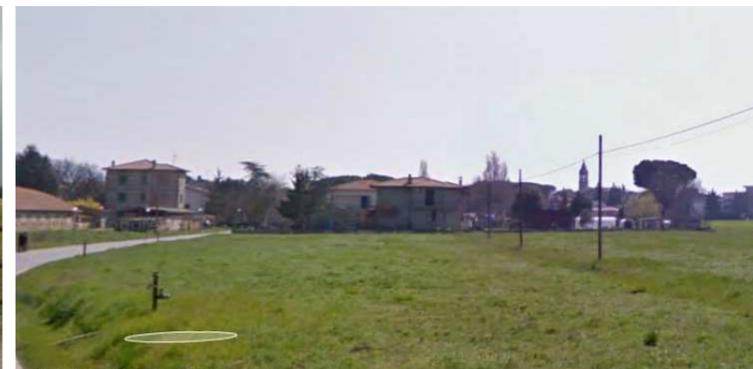
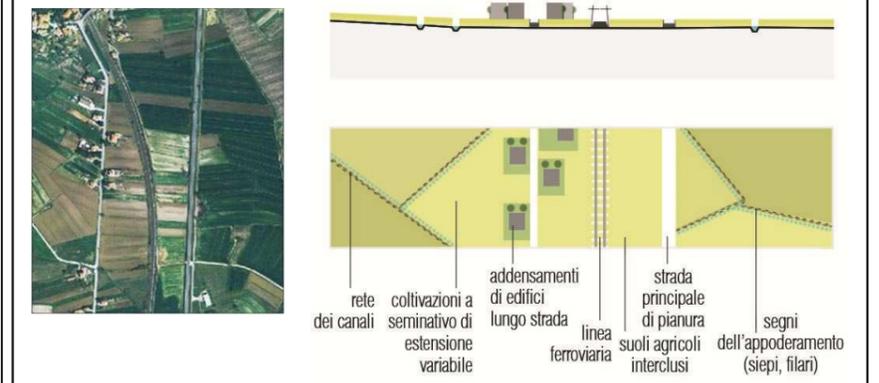
### MPR – C4 Margine urbano di frazione di pianura sud

Margine urbano sfrangiato, caratterizzato dall'addensamento di edifici sparsi o in sequenza lineare, disposti lungo la viabilità di accesso all'insediamento, alternati ad aree agricole intercluse fra strada ed edificato.



### MPR - C3 Fascio infrastrutturale

Morfotipologia caratterizzata dalla presenza di aree agricole intercluse fra ferrovia e tracciati viari (SR71 e interpoderale ad essa parallela), luogo di addensamento di edifici prevalentemente residenziali a tratti in sequenza lineare.





### PL3 Paesaggio dei boschi di Ferretto

<b>PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO</b>	Paesaggio regionale 2.fn Trasimeno
<b>STRUTTURA IDENTITARIA REGIONALE DI APPARTENENZA (SIR)</b>	Il paesaggio ricade in parte nella SIR -Il lago, le isole. I promontori, la piana bonificata, i borghi fortificati di Castiglione del Lago e Passignano, le ville lacuali, i vigneti, gli oliveti specializzati (produzione agricola di qualità. La "fagiolina del Trasimeno"), le colline boscate e i boschi planiziali del Ferretto.
<b>BENI PAESAGGISTICI PRESENTI (ex artt.136 e .142 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.)</b>	Il PL3 ricade in parte nell'Area di notevole interesse pubblico n. 65 <i>Zona costiera del Trasimeno, D.M. 24 Agosto 1966.</i> In esso sono presenti le seguenti Aree tutelate per legge: aree ricoperte da boschi e corsi d'acqua (cfr. elab. G.1).
<b>BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE CENSITI PRESENTI</b>	Centri storici delle frazioni; sono presenti edifici di interesse storico-testimoniale <i>censiti nel patrimonio edilizio rurale LR 11/2005, art. 33, c. 5 (cfr. elab. G.14).</i>
<b>AREE NATURALI PROTETTE PRESENTI</b>	Il PL3 ricade interamente nel SIC Ferretto (cfr., elab. G.3)



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio locale PL3 Paesaggio dei boschi di Ferretto è la porzione di pianura retrolacustre a nord del territorio comunale, che risale dolcemente verso il versante collinare, contraddistinta dalla fitta copertura boscata del sistema dei boschi di Ferretto; tale porzione di territorio è compresa fra la fascia perilacustre della Conca del Trasimeno ad est, il versante collinare delle basse colline del Trasimeno ad ovest, la pianura insediata a sud in corrispondenza della frazione di Piana, e la strada per Petignano a nord.

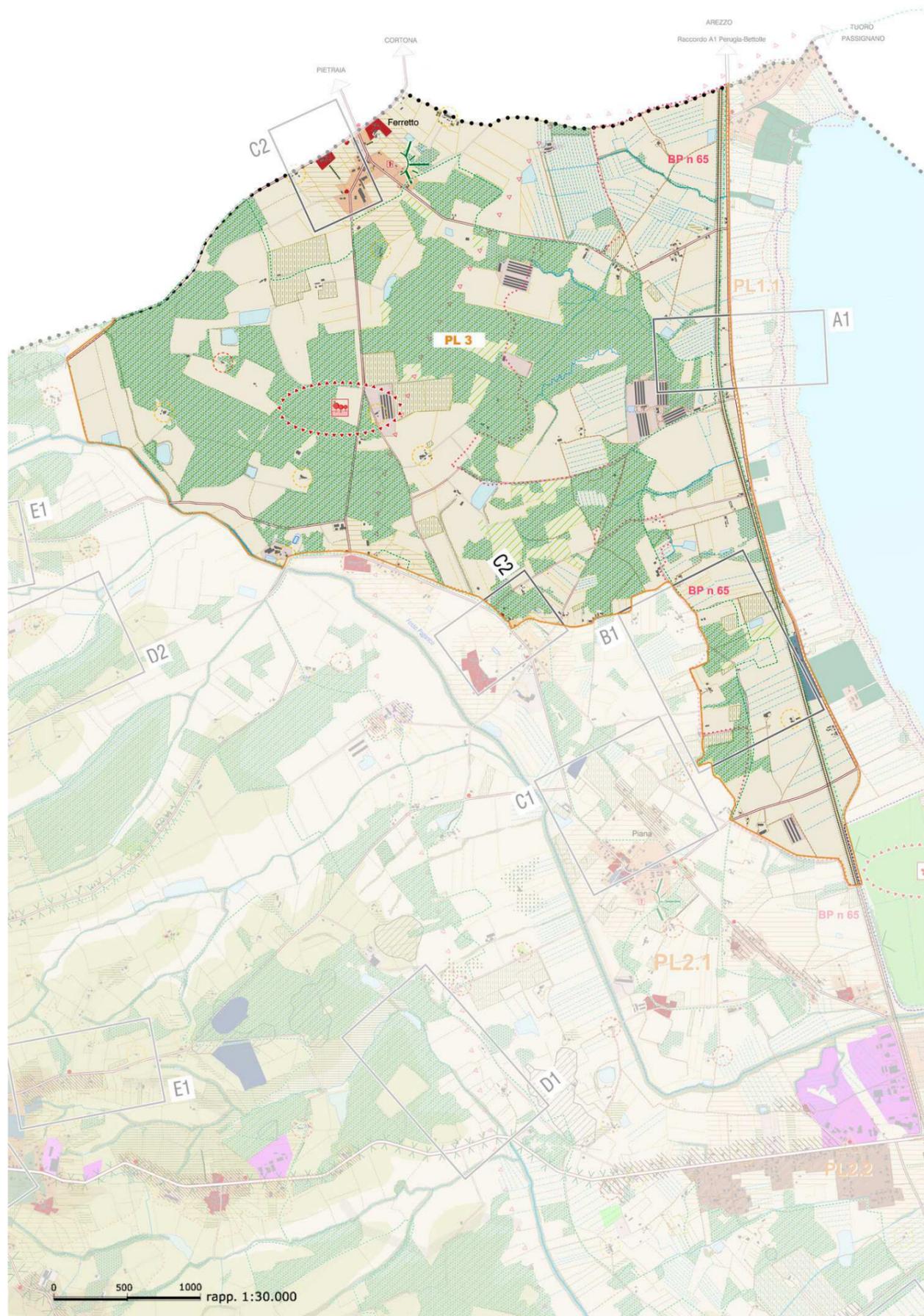
Si tratta di un paesaggio di pianura a connotazione mista rurale-naturale nel quale alla presenza della trama agricola a maglia larga (cfr. foglio b, MPR – B1), tipica dell'organizzazione del territorio rurale di pianura (segnata da siepi, filari, canali e frequenti laghetti), si alterna a consistenti fasce boscate che, date le dimensioni rilevanti e la frequenza, costituiscono un sistema di elevata qualità ambientale e di elevata riconoscibilità paesaggistica. Unico addensamento insediativo è costituito dalla frazione di Ferretto (cfr. foglio b, MPR – C2), localizzata al margine del sistema dei boschi e in continuità con la pianura maggiormente insediata che si estende a nord, oltre il confine comunale.

#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli enunciati dal Documento programmatico per il paesaggio locale PL.3, obiettivo principale per questo paesaggio locale, è quello di tutelare il rilevante valore del paesaggio nel suo insieme, valorizzando le caratteristiche di pregio ambientale delle componenti naturali.

<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare i caratteri di naturalità presenti costituiti dalle macchie boscate.</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Per l'insediamento di Ferretto, controllare le trasformazioni connesse al completamento dei margini urbani.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconnettere gli elementi di rete ecologica locale (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate esistenti.</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.</li> </ul>





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

**REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE**

**RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI**

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<i>Pianura della Conca del Trasimeno</i> - Pianura agricola - Boschi di Ferretto	<i>Zone umide</i> - Laghetti - Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	- Canali d'acqua artificiali

**RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE**

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<i>Frazioni e nuclei di pianura</i> - Insediamenti a carattere urbano recenti, consolidati o in via di consolidamento  <i>Forme delle trame agricole</i> - Trame agricole di pianura irregolari, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola - Trame agricole al margine degli insediamenti - Trame agricole con considerevole presenza di elementi di interesse naturale ed ambientale	<i>Colture arboree della trama agricola</i> - Vigneti  <i>Viabilità secondaria</i> - Strade secondarie di pianura - Strade storiche secondarie di collegamento locale - Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie	<i>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</i> - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente integri - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati  <i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel Territorio extraurbano</i> - Allevamenti

**RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE**

- SIC Ferretto

**MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI**

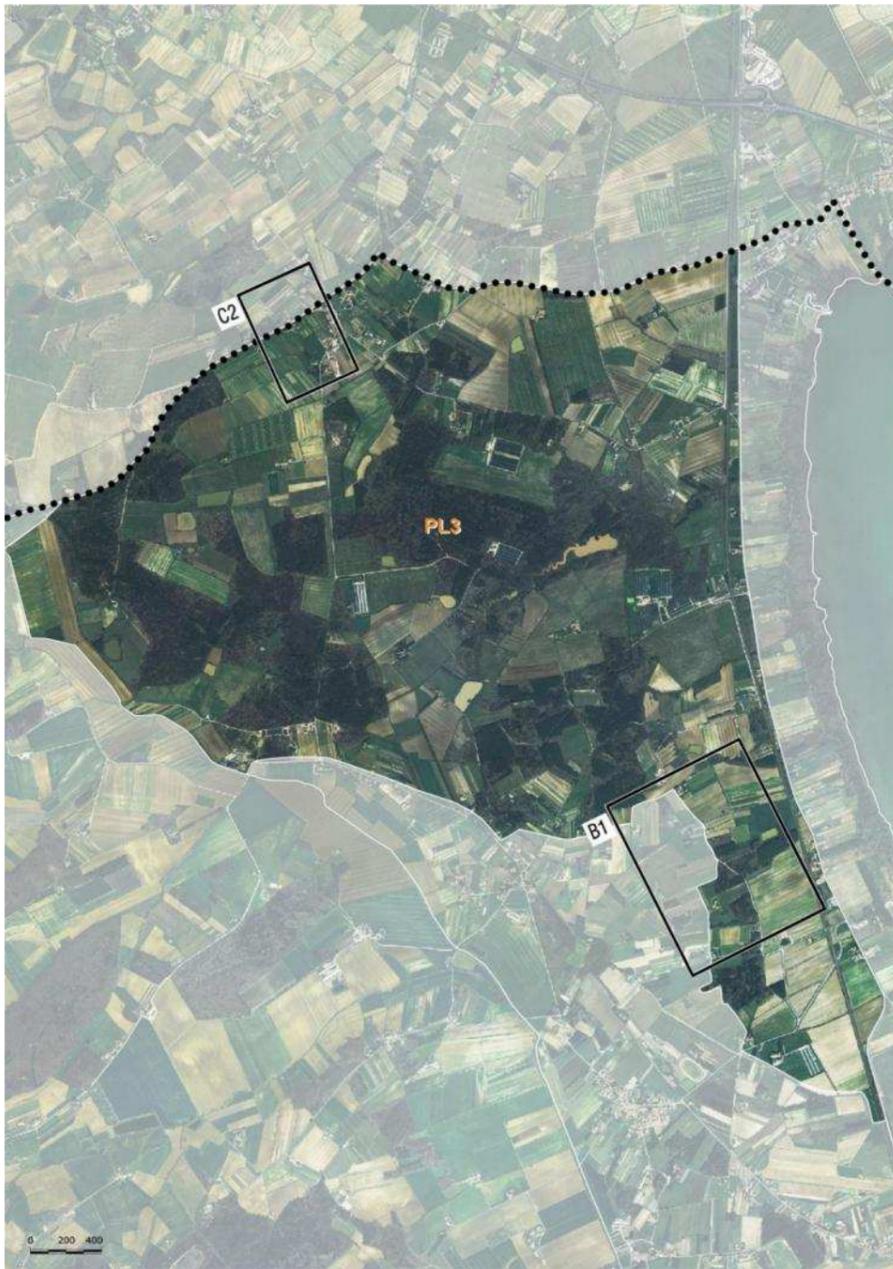
- MPR B1 - Trama agricola della pianura retrolacustre
- MPR C2 - Margine urbano di frazione di pianura (borgo rurale di origine storica)

**EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI**

- Boschi di Ferretto

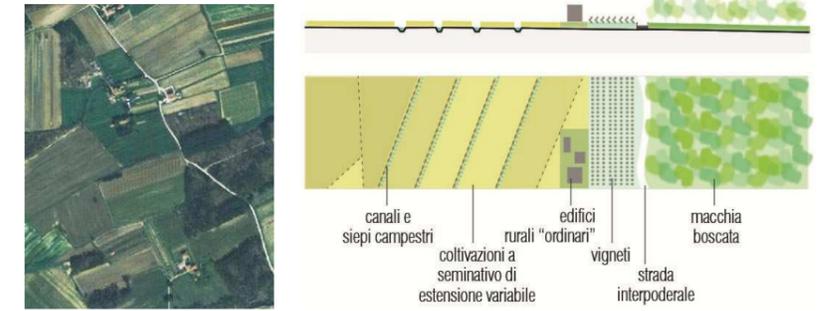
**LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI**

- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/Boschi di Ferretto



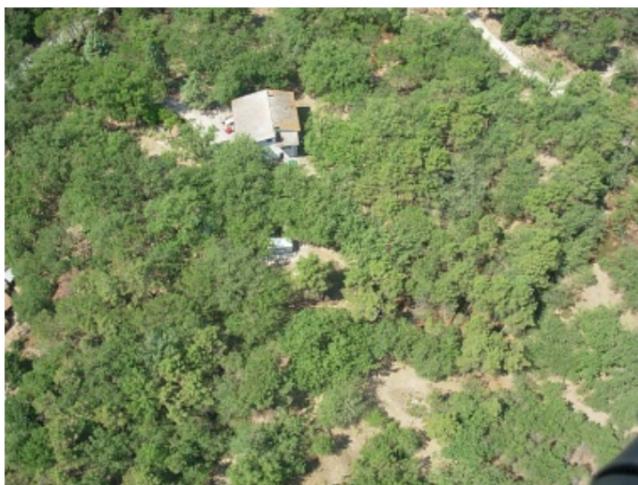
**MPR – B1 Trama agricola della pianura retrolacustre**

Trame agricole di pianura irregolari, con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola, segnate da percorsi poderali ed interpoderali.



**MPR – C2 Margine urbano di frazione di pianura (borgo rurale di origine storica)**

Margine di frazione di pianura caratterizzato dal contatto diretto fra nucleo storico dell'insediamento e trama agricola di pianura con radi edifici isolati in prossimità della strada di accesso all'insediamento.





### PL4 Paesaggio delle basse colline del Lago Trasimeno

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO

Piano Paesaggistico Regionale (PPR): Paesaggio Regionale 2.fn Trasimeno

STRUTTURA IDENTITARIA REGIONALE DI APPARTENENZA

Il lago, le isole. I promontori, la piana bonificata, i borghi fortificati di Castiglione del Lago e Passignano, le ville lacuali, i vigneti, gli oliveti specializzati (produzione agricola di qualità. La "fagiolina del Trasimeno"), le colline boscate e i boschi planiziali del Ferretto.

BENI PAESAGGISTICI PRESENTI (ex artt. 136 e 142 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Il paesaggio ricade interamente nelle Aree di notevole interesse pubblico n. 65 *Zona costiera del Trasimeno, D.M. 24 Agosto 1966* e n. 4 - *Castiglione del Lago Capoluogo e dintorni, art.2, Legge 11 Giugno 1922 n.778*.

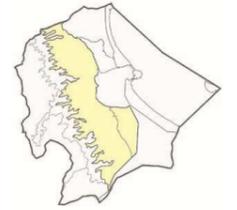
In esso sono presenti le seguenti Aree tutelate per legge: corsi d'acqua e territori coperti da boschi (cfr. elab. G.1.1 e Censimento).

BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE CENSITI PRESENTI

Centri storici delle frazioni; sono presenti edifici di interesse storico-architettonico e monumentale ed edifici di interesse storico-testimoniale *censiti nel patrimonio edilizio rurale LR 11/2005, art. 33, c. 5* (cfr. elab. G.1 e G.14).

AREE NATURALI PROTETTE PRESENTI

-



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio Locale PL4 *Paesaggio delle basse colline del lago Trasimeno* è la porzione di territorio che corrisponde al versante delle basse colline del Trasimeno affacciate sulla conca del lago. È compreso fra il crinale spartiacque fra il Trasimeno e i laghi minori ad ovest, la pianura della Conca del Trasimeno ad est e il versante collinare che si affaccia sulla Val di Chiana a sud.

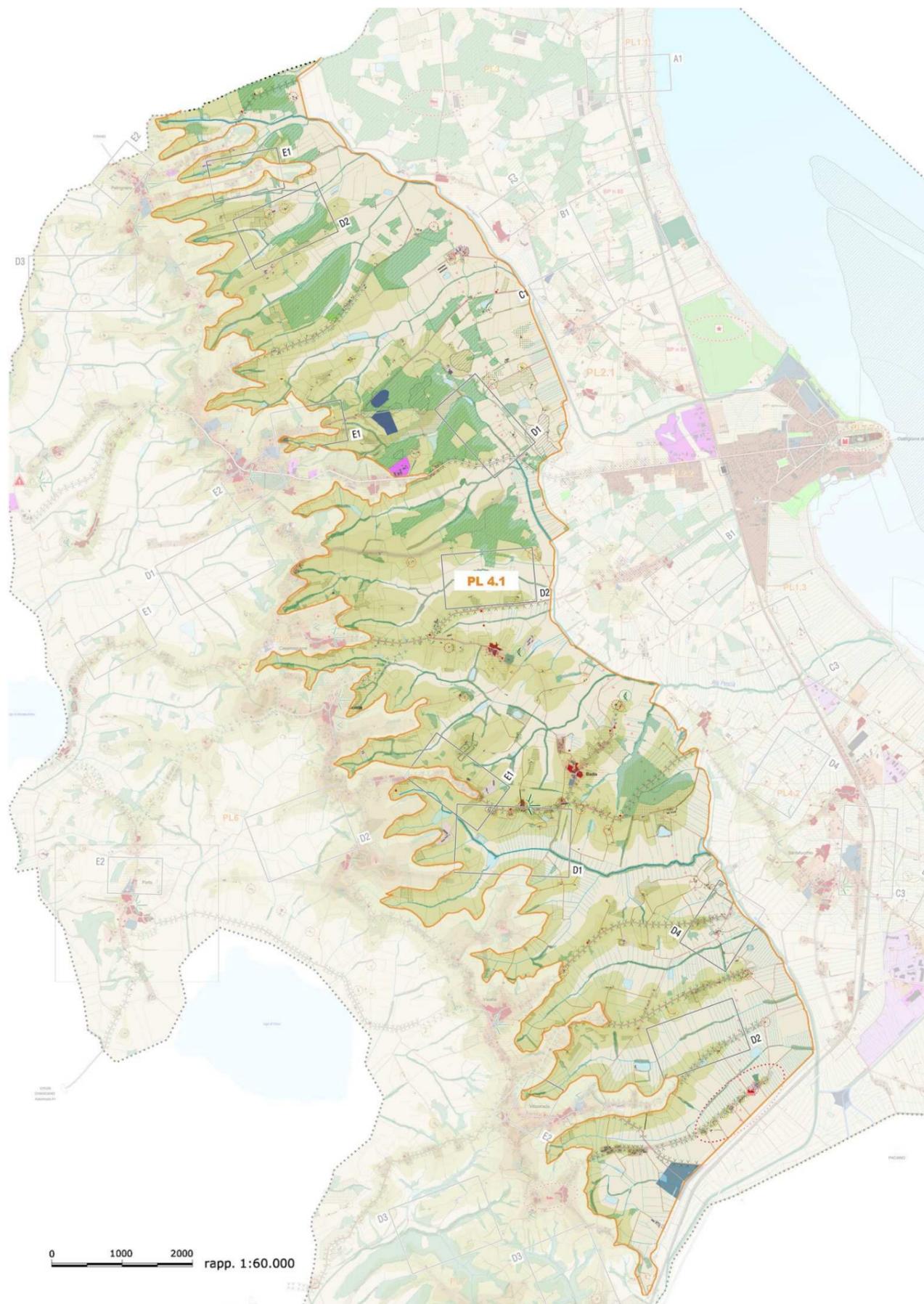
È un paesaggio basso-collinare a tratti subpianeggiante, prevalentemente omogeneo, contraddistinto dalle sistemazioni agrarie che accompagnano l'andamento dei suoli del versante blandamente ondulato. Tali sistemazioni agrarie, che hanno seguito l'infrastrutturazione di questa parte di territorio già insediato nella pianura e sui crinali in epoca etrusca e romana, iniziano nell'epoca medievale per consolidarsi nel Rinascimento quando si cominciarono a tracciare le strade di collegamento fra i centri di pianura e il crinale. Con un processo di continua ma asistematica conquista dei suoli in pendenza, a partire dal settecento, attraverso il disboscamento (sistemazioni di campi a pigola) e le varie forme del terrazzamento per la sistemazione delle pendenze (cigionamenti e gradoni), la realizzazione di strade poderali e interpoderali con i relativi elementi di arredo, la diffusione delle case coloniche nei pressi della viabilità locale e dei manufatti per la lavorazione e conservazione del grano, il sistema agricolo della mezzadria ha dato vita ad un forma ancora oggi riconoscibile di coltivazione del seminativo, del seminativo arborato, di colture arborate (prevalentemente olivo e vite con sistemazioni a ritocchino, girapoggio, ecc.) e di allevamento del bestiame (pascoli e impianti per allevamenti). In tempi più recenti l'agricoltura meccanizzata e industriale ha esteso la produzione del seminativo semplice e ridotto la trama dei segni vegetazionali di demarcazione dei fondi, lasciando incolte alcune aree nelle quali è ritornata la vegetazione spontanea cambiando, anche se molto gradualmente, l'immagine storica consolidata. In questo paesaggio, il rapporto fra i segni antropici dell'uso produttivo agricolo dei suoli e i segni strutturanti della geomorfologia determinano una relazione virtuosa di corrispondenza ritmica ed uniforme, altamente connotante e riconoscibile, in termini di esiti paesaggistici, una sorta di simbiosi fra paesaggio e agricoltura. Tranne la parte collinare della frazione di Sanfatucchio, non sono presenti forme insediative addensate, ma edifici sparsi e radi, prevalentemente in corrispondenza della viabilità interpoderale.

#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE:

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR e con quelli enunciati dal Documento programmatico per il paesaggio locale PL.4, obiettivo principale per questo paesaggio locale è quello di mantenere il valore di qualità diffusa che contraddistingue il versante, valorizzando le caratteristiche di pregio delle componenti antropiche presenti e controllando la sostenibilità delle trasformazioni relative agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli e agli usi abitativi. Rispetto a tale obiettivo di scala territoriale, gli interventi ammissibili devono attenersi agli obiettivi e indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico riferiti agli specifici contesti paesaggistici individuati dal presente PRG/PS in cui gli interventi ricadono. La presenza del Crinale di Sanfatucchio che interrompe la continuità dell'andamento prevalente del versante collinare e ancor più la diversa concentrazione delle forme insediative in corrispondenza di esso, consentono infatti di individuare alla scala di maggiore dettaglio necessaria alla regolazione delle trasformazioni diffuse ammissibili, una strutturazione interna del PL4 in due distinte articolazioni territoriali descritte in dettaglio nei fogli seguenti:

- le vallecicole del Paganico, del Rio Pesca e del Rio Maggiore (PL4.1);
- il Crinale di San Fatucchio (PL4.2);





### PL4.1 Vallecole del Paganico, del Rio Pesca e del Rio Maggiore

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

##### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Basse colline di Castiglione</b> - Versanti blandamente ondulati (Fosso Paganico e Rio Pesca) - Versanti leggermente acclivi (Rio Maggiore)  - Masse e macchie boscate - Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale	<b>Zone umide</b> - Laghetti - Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	- Canali d'acqua artificiali

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Forme delle trame agricole</b> - Trame agricole di collina con coltivazioni ad estensione medio piccola, prevalentemente a seminativo, conformate alla sinuosità dei versanti e dalle strade di crinale e controcrinale, ad elevata produttività agricola - Trame agricole al margine degli insediamenti - Trame agricole con considerevole presenza di elementi di interesse naturale ed ambientale  <b>Viabilità principale</b> - Strade principali su crinale - Strade storiche principali di collegamento territoriale	<b>Aree con funzioni specializzate ai margini del Capoluogo e delle frazioni</b> - Aree con servizi pubblici attrezzati  <b>Colture arboree della trama agricola</b> - Oliveti, frutteti e impianti arborei specializzati - Vigneti  <b>Viabilità secondaria</b> - Strade secondarie su crinale e controcrinale - Strade storiche di collegamento locale - Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie  <b>Emergenze urbanistico-architettoniche della pianura insediata e dei versanti collinari</b> - Nuclei storici delle frazioni di collina  <b>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati sui segni emergenti della geomorfologia</b> - Chiese, Santuari, Conventi - Ville (di interesse tipologico documentario prevalentemente integre e prevalentemente alterata)  <b>Complessi e/o edifici isolati nella trama agricola</b> - Edifici per servizi (pubblici e di interesse pubblico)	<b>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</b> - Complessi e/o edifici di interesse tipologico-documentario - Strutture edificate legate alla produzione storica del territorio - Filari alberati principali  <b>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</b> - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di particolare valore storico-architettonico e monumentale - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente integri - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati  <b>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel Territorio extraurbano</b> - Allevamenti

#### MORFOTOPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI

- MPR D1 - Vallecola larga
- MPR D2 - Vallecola media
- MPS C5 - Aggregato

#### EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI

- Edifici in sequenza su morfologia di controcrinale/Collelungo

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ "Conche" del paesaggio; Aree ad alta esposizione panoramica; Crinali percepiti dalla viabilità principale



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio PL 4.1 *Vallecole del Paganico, del Rio Pescia e del Rio Maggiore*, parte preponderante del paesaggio PL4, è costituito dal sistema di vallecole strutturate sui tre corsi d'acqua che solcano il versante collinare sul Trasimeno. Il PL4.1 è un paesaggio rurale nel quale la caratteristica saliente è l'uniformità e continuità della trama agricola che asseconda la lieve sinuosità del versante, caratterizzata dalla distesa delle colture agricole (prevalentemente seminativo, con inserti di colture arborate, in particolare uliveti, e vigneti collocati in prevalenza a ridosso della viabilità di crinale e controcrinale, sui versanti di maggiore pendenza). All'ondulazione del versante, caratterizzata da leggere valli e vallecole, gradualmente più accentuate da nord a sud, con sviluppo ortogonale rispetto al crinale spartiacque e di frequenza regolare, si rapporta la trama degli appoderamenti irregolare e minuta, strutturata da una grande maglia a geometria variabile di percorsi poderali e interpoderali attestata sulla rete principale di strade di collegamento fra le frazioni, secondo allineamenti che assecondano le pendenze dei versanti e il tracciato dei corsi d'acqua. L'immagine complessiva di uniformità, per quanto definita da elementi di forma e trama variabili, è interrotta soltanto da macchie boscate più ampie o vegetazione ripariale particolarmente folta. I riferimenti percettivi emergenti sono invece costituiti da elementi esterni a questo paesaggio locale e da esso percepibile, quali i singoli manufatti o gli *skyline* degli addensamenti dei centri e delle frazioni sulla linea del crinale o dei controcrinali, scandito dai campanili dei centri storici.

Nel PL4.1 la percezione dello spazio e degli elementi che lo compongono si muove entro orizzonti visuali definiti da un lato dall'ampiezza variabile delle valli e vallecole, dall'altro dai diversi possibili varchi visivi situati lungo la sinuosa viabilità di crinale e controcrinale. Dove le dimensioni delle vallecole sono più ridotte, la visione dalla strada dai versanti più acclivi non include anche i relativi fondovalle; dall'interno dei fondovalle, invece, la visuale risulta limitata e prevalentemente chiusa al contesto circostante dai lati della vallecola. Al contrario, alcuni pianori, punti di vista privilegiati del crinale e dei controcrinali, consentono la percezione dell'andamento delle vallecole che appaiono delimitare e racchiudere vere e proprie "conche del paesaggio".

La leggera diversificazione del paesaggio locale è data dal diverso grado di incisione/pendenza dei versanti delle vallecole, dall'ampiezza del fondovalle e dalla dimensione dei controcrinali fra i quali è compresa la vallecola.

La parte più a nord (in corrispondenza di Petrignano e Pozzuolo), incisa dalle ramificazioni del fosso Paganico si distingue per l'ampiezza delle vallecole (cfr. foglio b, MPR - D1) che hanno un andamento sub pianeggiante e sono ricche di aree boscate in continuità con il sistema dei boschi di Ferretto. Sono assai radi o assenti i manufatti presenti sul fondovalle o sui versanti e così pure viabilità poderali, attestate quest'ultime prevalentemente sui controcrinali.

La parte centrale (in corrispondenza di Pozzuolo e Gioiella), incisa dalle ramificazioni del Rio Pescia, presenta una graduale rotazione di tutto l'insieme delle vallecole in direzione nord ovest-sud est dopo Gioiella, che culmina con il controcrinale dell'insediamento di Badia. Qui le macchie boscate diventano dei radi inserti, ma è più consistente la presenza dei corsi d'acqua e della vegetazione ripariale. Nella fascia di contatto fra il versante e la piana più densamente insediata, dove la rete viabilistica è più fitta in corrispondenza del quasi azzeramento delle pendenze, si dispone una rada rete di edifici di valore storico testimoniale, in alcuni casi aggregati (cfr. foglio b, MPS - D4).

La parte più a sud (in corrispondenza di Gioiella e Villastrada), nella quale le ramificazioni del Rio Maggiore hanno inciso le vallecole comprese fra dorsali che si estendono fino quasi a toccare la linea di rottura di pendenza fra il versante collinare e la pianura, la lunghezza delle dorsali e la pendenza dei versanti determinano vallecole più evidenti, più strette e maggiormente acclivi (cfr. foglio b, MPR - D2).

#### *Dinamiche in atto*

Fenomeni di trasformazione del paesaggio agricolo collinari connessi alle trasformazioni dell'uso del suolo che ha comportato la progressiva omologazione di colture ed appezzamenti e la comparsa di elementi di naturalità e di piccoli boschi, dovuti a fenomeni di abbandono; queste trasformazioni diffuse rischiano di determinare un appiattimento della varietà dei segni del paesaggio, data in origine essenzialmente dalla trama minuta degli elementi del territorio rurale e dalla diversificazione culturale; in prossimità della piana, lieve frammentazione dei segni della trama agricola a causa di fenomeni di diffusione insediativa puntuale.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto territoriale-paesaggistico in oggetto:

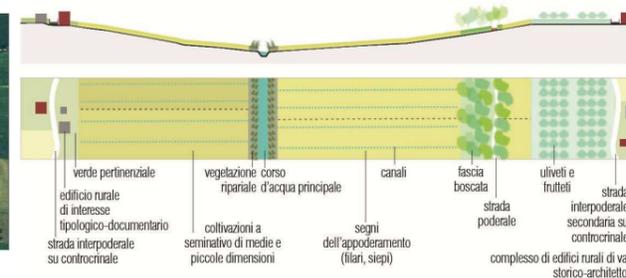
#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE

<i>Conservazione attiva</i>	<i>Trasformazione sostenibile</i>	<i>Riqualificazione</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei leggeri pendii, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli.</li> <li>- Salvaguardare la riconoscibilità delle "conche del paesaggio".</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti costituiti dagli inserti di macchie boscate connesse al sistema dei corsi d'acqua che incidono le vallecole (argini e vegetazione ripariale).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Favorire la valorizzazione della percorrenza ciclopedonale nel territorio rurale compatibilmente con gli indirizzi progettuali della presente Guida per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali (cfr. Parte II, Scheda 1, punto 3.1).</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi.</li> <li>- Limitare l'edificazione agricola diffusa a favore di eventuale edificazione in prossimità di edifici esistenti.</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza.</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto (cfr. Parte II, Scheda 1, p.to 2.3).</li> <li>- Migliorare e rendere congruente con il contesto paesaggistico l'inserimento degli impianti ed attrezzature per allevamenti esistenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.</li> </ul>



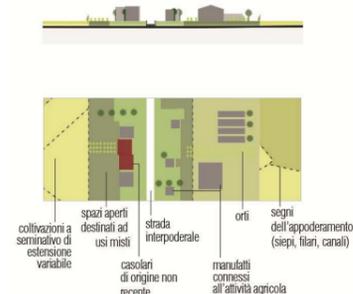
### MPR – D1 Vallecola larga

Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze dolci o lievi, comprese entro il 10%, coltivati prevalentemente a seminativo con ridotti inserti di macchie boscate, fondovalle ampio con eventuale corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da vegetazione ripariale; i versanti si attestano su stretti pianori di controcinale, segnati da strade poderali a tratti bordate da uliveti e frutteti, con presenza di radi edifici prevalentemente di interesse tipologico documentario.



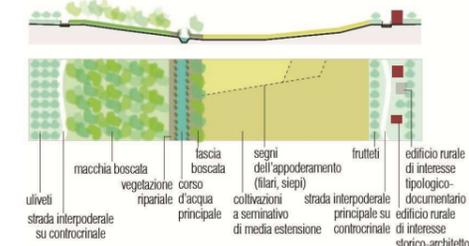
### MPR – D4 Aggregato

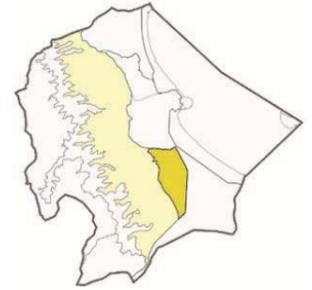
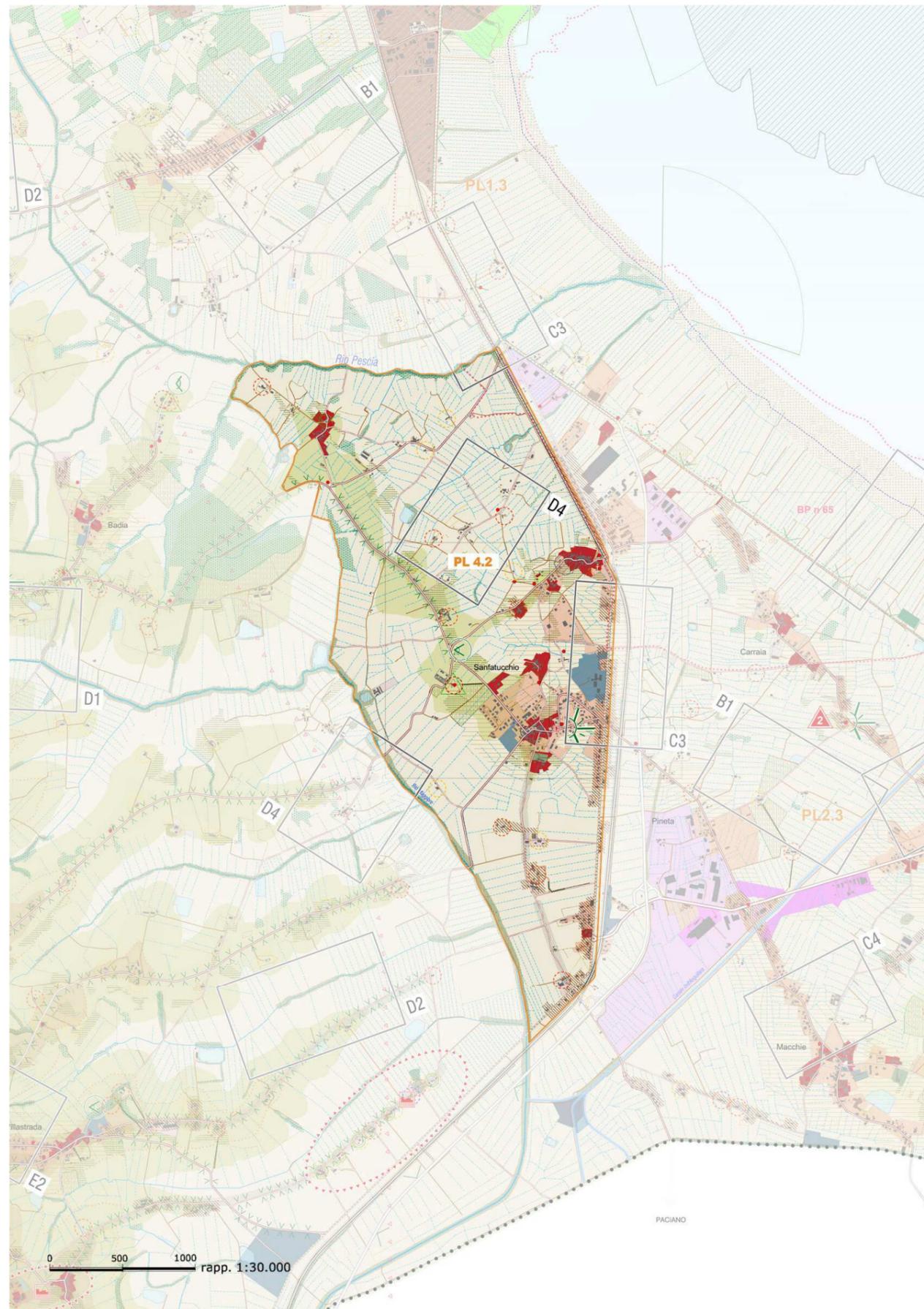
Morfologia insediativa di piccolo nucleo isolato nella trama agricola, attestato sulla viabilità poderale, caratterizzato da un complesso di edifici residenziali non recenti e manufatti connessi all'attività agricola, aggregati intorno ad ampie aree di pertinenza in parte destinate ad orti.



### MPR – D2 Vallecola media

Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze comprese fra il 10-15%, coltivati a seminativo con ampi inserti di macchie boscate, fondovalle di dimensioni medie e ben definite, con corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da vegetazione ripariale; i versanti si attestano su stretti pianori di controcinale, segnati da strade poderali a tratti bordate da uliveti e frutteti, con presenza di radi edifici prevalentemente di interesse tipologico documentario ed anche edifici di interesse storico architettonico.





### PL4.2 Crinale di Sanfatucchio

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

#### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Basse colline di Castiglione</b> - Versanti blandamente ondulati (Fosso Paganico e Rio Pescia) - Versanti leggermente acclivi (Rio Maggiore)  - Masse e macchie boscate  - Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale	<b>Zone umide</b> - Laghetti - Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	- Canali d'acqua artificiali

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<b>Frazioni e nuclei di collina</b> - Insediamenti su crinale a carattere urbano recenti, consolidati e in via di consolidamento  <b>Forme delle trame agricole</b> - Trame agricole di collina con coltivazioni ad estensione medio piccola, prevalentemente a seminativo, conformate alla sinuosità dei versanti e dalle strade di crinale e controcrinale, ad elevata produttività agricola - Trame agricole al margine degli insediamenti - Trame agricole con considerevole presenza di elementi di interesse naturale ed ambientale  <b>Viabilità principale</b> - Strade principali su crinale - Strade storiche principali di collegamento territoriale	<b>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</b> - Aree con servizi pubblici attrezzati  <b>Colture arboree della trama agricola</b> - Oliveti, frutteti e impianti arborei specializzati - Vigneti  <b>Viabilità secondaria</b> - Strade secondarie su crinale e controcrinale - Strade storiche di collegamento locale - Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie  <b>Forme della diffusione insediativa nel territorio extraurbano</b> - Sequenza lineare di manufatti lungo le strade di collegamento delle frazioni di pianura e di collina  <b>Emergenze urbanistico-architettoniche della pianura insediata e dei versanti collinari</b> - Nuclei storici delle frazioni di collina  <b>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati sui segni emergenti della geomorfologia</b> - Chiese, Santuari, Conventi - Ville (di interesse tipologico documentario prevalentemente integre e prevalentemente alterata)	<b>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</b> - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di particolare valore storico-architettonico e monumentale - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente integri - Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati  <b>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel Territorio extraurbano</b> - Allevamenti

#### MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI

- MPR D1 - Vallecola larga
- MPR D2 - Vallecola media
- MPS C5 - Aggregato

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ "Conche" del paesaggio; Aree ad alta esposizione panoramica; Crinali percepiti dalla viabilità principale



**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio PL4.2 *Crinale di Sanfatucchio* è la parte del paesaggio locale PL4 strutturata attorno alla deviazione verso est del Rio Maggiore che, versandosi nell'Anguillara, taglia in direzione parallela alla costa del lago il versante delle basse colline affacciato sul Trasimeno. Tale corso d'acqua delimita nettamente a sud ovest il contesto costituito dal lieve crinale anch'esso parallelo alla costa del lago e frapposto fra piana e versante, sul quale si dispongono le forme insediative connesse alla viabilità storica di crinale (percorso di collegamento fra l'entroterra e la piana lacustre). A nord est il contesto è ulteriormente "ritagliato" dal tracciato della ferrovia e della SR71 lungo la linea di rottura delle pendenze del versante collinare; meno netto è il limite a nord ovest, costituito dalla rotazione graduale dell'andamento dei suoli nella direzione ortogonale al lago.

Affacciato direttamente sulla piana retrolacustre più fittamente insediata in corrispondenza del sistema insediativo del "quadrilatero dell'Anguillara", il crinale insediato di Sanfatucchio condivide con il "quadrilatero" il carattere della diffusione insediativa favorito dalla presenza del corridoio infrastrutturale SR71-ferrovia, differenziandosi in ciò nettamente dalla restante porzione del PL4 al suo spalle, a cui tale carattere è estraneo. La conformazione geomorfologica e i caratteri di diffusione insediativa rendono questa porzione del PL4 un elemento di passaggio dall'omogeneità del paesaggio rurale di versante ondulato rappresentato dal PL4, alla eterogeneità del paesaggio della piana insediata, sensibilmente percepibile nei percorsi di avvicinamento dal versante verso la piana e il lago, in particolare quelli provenienti da Vaiano e Villastrada.

L'insediamento di Sanfatucchio, centro urbano emergente sul rilievo del poggio che si affaccia sulla piana, visibile anche dai versanti collinari alle sue spalle, è il fulcro della struttura insediativa di questo paesaggio locale; intorno ad esso e in connessione con la matrice della viabilità storica gravitano l'insediamento di Pucciarelli e tratti di insediamenti lineari lungo i tracciati viari circostanti e lungo il corridoio infrastrutturale. Altri piccoli nuclei (cfr. foglio b, MPR - D4) e complessi di edifici di origine storica sono diffusi sulla rete delle interpoderali che si raccorda alla viabilità di crinale.

A nord del poggio di Sanfatucchio, dove il Rio Maggiore è prevalentemente ortogonale al lago, la regolarità della trama agricola distintiva del PL4.1, caratterizzata dalla distesa delle colture agricole prevalentemente a seminativo, con inserti di colture arborate a ridosso della viabilità di crinale e controcrinali (cfr. DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE del PL4.1), gradualmente riprende con il cambio di orditura segnato dall'andamento dei suoli conformati dalla sinuosità del sistema delle vallecole del Rio Maggiore in corrispondenza di Gioiella e Villastrada (cfr. foglio b, MPR - D1, D2)

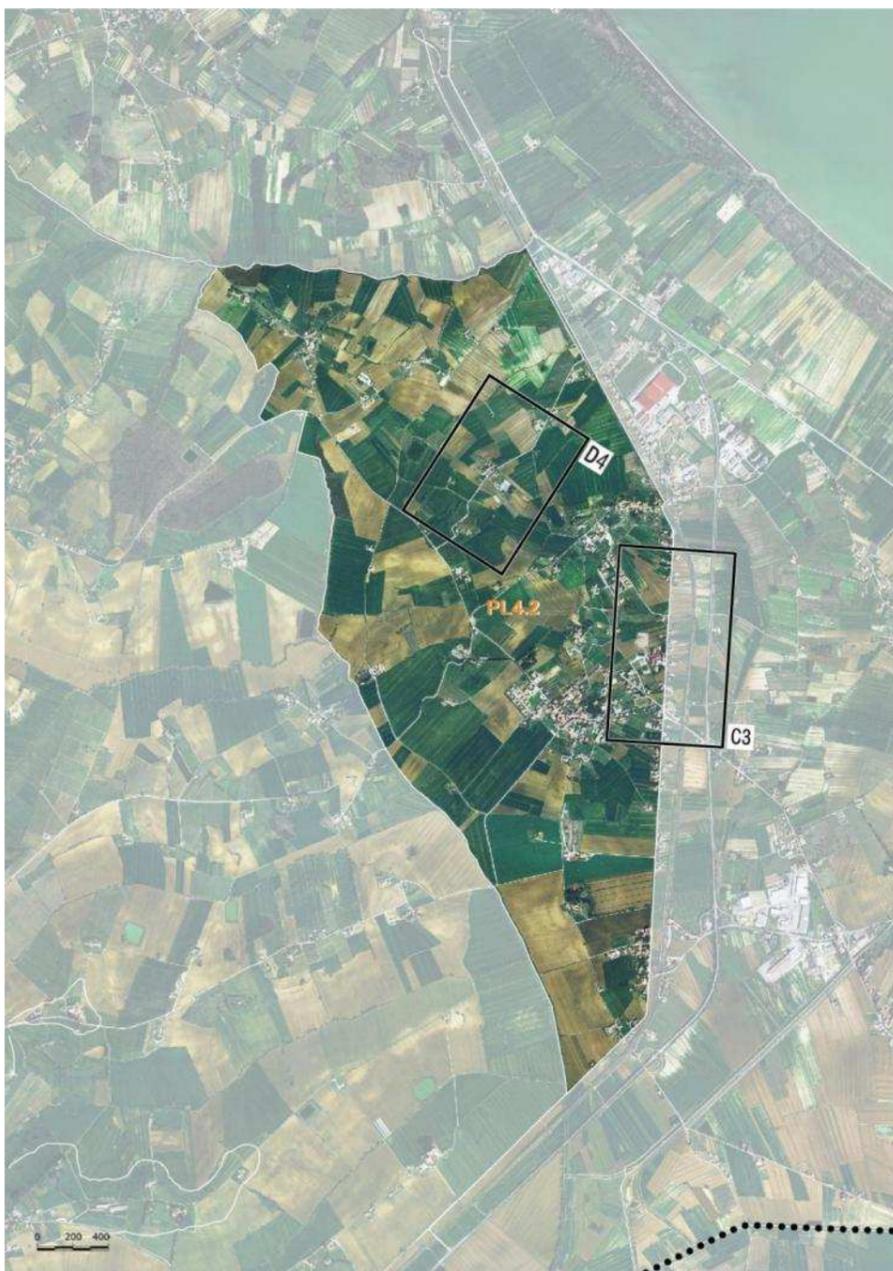
*Dinamiche in atto*

Fenomeni di diffusione insediativa di tipo lineare lungo le direttrici della SR71, ferrovia e interpoderales parallela alla SR71 con interclusione di aree agricole all'interno e frammentazione dei segni della trama agricola a causa di fenomeni di diffusione insediativa puntuale. Fenomeni di trasformazione del paesaggio agricolo collinare connessi alle trasformazioni dell'uso del suolo che ha comportato la progressiva omologazione di colture ed appezzamenti e la comparsa di elementi di naturalità e di piccoli boschi, dovuti a fenomeni di abbandono.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto territoriale-paesaggistico in oggetto:

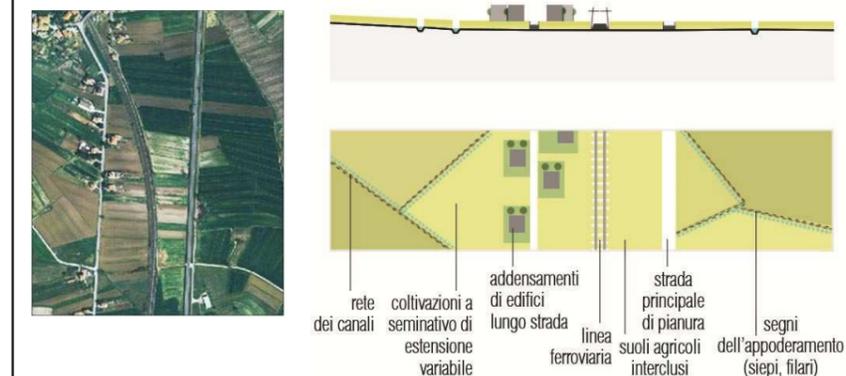
**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE**

<i>Conservazione attiva</i>	<i>Trasformazione sostenibile</i>	<i>Riqualificazione</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei leggeri pendii, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli.</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti costituiti dagli inserti di macchie boscate connesse al sistema dei corsi d'acqua che incidono le vallecole (argini e vegetazione ripariale).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi, in particolare in corrispondenza dei poggi.</li> <li>- Limitare l'edificazione agricola diffusa a favore di eventuale edificazione in prossimità di edifici esistenti.</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza.</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto (cfr. Parte II, Scheda 1, p.to 2.3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire la caratterizzazione del margine urbano delle frazioni e il fronte edificato dei nuclei urbani negli interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica ed edilizia attraverso l'uso di vegetazione (siepi, filari alberati, ecc.) sui fronti edificati prospicienti il territorio rurale.</li> <li>- Favorire il completamento e la caratterizzazione del margine urbano dell'insediamento compatto di Sanfatucchio e delle sue propaggini lineari.</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.</li> </ul>



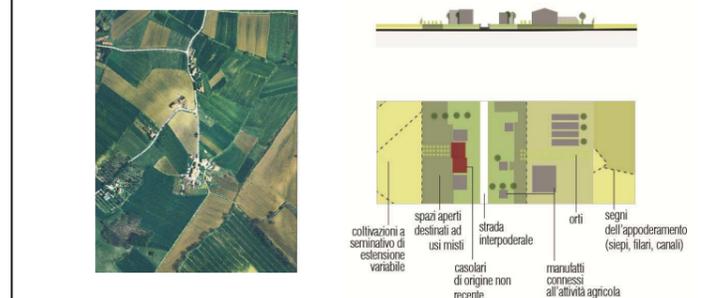
### MPR - C3 Fascio infrastrutturale

Morfotipologia caratterizzata dalla presenza di aree agricole intercluse fra ferrovia e tracciati viari (SR71 e interpodere ad essa parallela), luogo di addensamento di edifici prevalentemente residenziali a tratti in sequenza lineare.



### MPR - D4 Aggregato

Morfologia insediativa di piccolo nucleo isolato nella trama agricola, attestato sulla viabilità podereale, caratterizzato da un complesso di edifici residenziali non recenti e manufatti connessi all'attività agricola, aggregati intorno ad ampie aree di pertinenza in parte destinate ad orti.





### PL5 Paesaggio degli insediamenti del Crinale dei tre laghi (Chiusi, Montepulciano, Trasimeno)

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO Piano Paesaggistico Regionale (PPR): Paesaggio Regionale 2.fn Trasimeno

BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE CENSITI PRESENTI Centri storici delle frazioni; edifici di interesse storico-testimoniale *censiti nel patrimonio edilizio rurale LR 11/2005, art. 33, c.5 (cfr. elab. G.14).*



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE:

Il Paesaggio locale PL5 *Paesaggio degli insediamenti del Crinale dei tre laghi (Chiusi, Montepulciano, Trasimeno)* è la porzione di territorio che corrisponde alla dorsale principale delle basse colline del Trasimeno, sviluppata in una lunga fascia lineare e ramificata che attraversa longitudinalmente tutto il territorio di Castiglione, e sulla quale corre la viabilità storica locale di crinale e si attesta quella di controcrinale. È compresa ad est e ad ovest fra i due versanti delle colline che si affacciano rispettivamente sul Lago Trasimeno e sui laghi minori ed è limitata a sud dalla parte delle basse colline del Trasimeno rivolte verso la Val di Chiana; quest'ultima è il limite rispetto al quale la strada di controcrinale devia degradando verso la pianura. I confini del paesaggio locale sono segnati da una linea ideale, pressochè parallela ai tracciati della viabilità di crinale e controcrinale (fino a che quest'ultima non comincia a degradare verso la piana), di confine e transizione fra la fascia dei suoli sub pianeggianti disposti sui crinali e controcrinali e le vallecicole dei versanti collinari.

L'assetto attuale di questo paesaggio, organizzato per centri urbani lungo la viabilità di crinale, deriva da processi di stratificazione di origine molto antica che cominciano nell'epoca etrusca, periodo nel quale la dorsale collinare spartiacque fra il Chiusi e il Trasimeno fu scelta come localizzazione ottimale per tracciare la strada di comunicazione fra Chiusi, Cortona ed Arezzo e per i primi centri agricoli. Confermando ulteriormente la matrice etrusca, per sopperire all'influenza delle terre di pianure impaludate a causa dell'abbandono dovuto alle invasioni barbariche, gli insediamenti di pianura furono spostati sui colli e furono costruite alcune Pievi (sono ancora esistenti solo le Pievi di Petignano e Badia). Successivamente (XI-XII) si consolidarono numerosi centri "chiusini", in molti dei quali ancora oggi sono presenti le chiese che con i loro campanili segnano lo skyline del crinale (Laviano, Pozzuolo, Vaiano, Porto, ecc.). Al progressivo consolidamento dei centri, in epoca più recente si sono aggiunti, in continuità con i nuclei storici, le espansioni lineari più recenti.

Si tratta di un paesaggio rurale di bassa collina, fortemente caratterizzato e strutturato dal sistema insediativo dei centri di crinale e di poggio in sequenza lineare lungo la viabilità locale di crinale e controcrinale, alternati alle aree agricole libere. Le frazioni e i centri di crinale (Petignano, Pozzuolo, Gioiella, Villastrada e Vaiano, ecc.), permanenza di uno dei più antichi e consolidati sistemi insediativi del territorio di Castiglione, si susseguono lungo l'asse viario all'interno di un contesto prettamente rurale, secondo un ritmo che è possibile percepire attraversando il territorio lungo la viabilità di crinale (cfr. foglio b, MPR - E2.: ai nuclei storici delle frazioni, densi e segnati dalla presenza dei campanili che orientano da più punti di vista la percezione del territorio, seguono senza soluzione di continuità, sequenze lineari (cfr. foglio b, MPR - E1) sempre più rade di manufatti (destinati a varie funzioni che caratterizzano le diverse frazioni), le quali si interrompono in corrispondenza dei vuoti delle aree agricole segnate frequentemente da oliveti e vigneti e in continuità con il sistema delle aree agricole di versante. I centri di poggio sui controcrinali fanno parte di un ritmo di insediamenti più radi, ma più frequenti, alternati a porzioni più ridotte di aree agricole comunque in continuità con quelle di versante. La localizzazione degli addensamenti insediativi sulle linee di crinale e controcrinale è la regola insediativa prevalente dell'intero sistema delle basse colline del Trasimeno.

Caratteristica saliente di questo paesaggio è quella di costituire nel suo complesso luogo di percezione panoramica non solo dell'intero territorio comunale, ma anche di ampia parte del territorio di Chiusi e Montepulciano, (in alcuni punti del crinale, Poggio del Papa e Santa Maria, è possibile fruire di una vista straordinaria dei tre laghi) e allo stesso tempo, quello di essere un punto di riferimento percettivo di orientamento nel territorio per punti emergenti quali poggi, campanili delle frazioni, complessi edificati (santuari, ville e casali, nuclei storici, sequenze peculiari come quella di Collelungo) su poggio o controcrinale. Sotto questo profilo è possibile individuare una complessa casistica dei punti di vista che caratterizzano i singoli centri di crinale e di poggio a seconda della visuale che lungo la strada o da alcuni affacci particolari da essi viene intercettata. In particolare si segnala il caso di Gioiella e il caso di Villastrada/Vaiano. L'una in quanto sorge sul punto di massima altezza del crinale offrendo una delle panoramiche più complete del versante est nel suo complesso; l'altra, in quanto collocandosi sulla testata meridionale del crinale offre una interessante visione del versante nel punto di attacco con la fascia di piana in corrispondenza del canale dell'Anguillara e del fascio infrastrutturale. Carattere ricorrente, verso il versante est che affaccia sul Trasimeno, assumono le intersezioni del crinale con la viabilità di collegamento trasversale che, collegando sistematicamente le frazioni di crinale alla fascia perilacustre attraverso le dorsali di controcrinale, segnano i tessuti edilizi con i crocicchi e diventano una sorta di rampe discendenti verso la pianura.

#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal Documento programmatico per il paesaggio locale PL.5, obiettivo principale per questo paesaggio locale, è quello di tutelare il rilevante valore paesaggistico-percettivo del paesaggio nel suo insieme, controllando le trasformazioni delle componenti insediative connesse alla presenza dei centri urbani.

##### Conservazione attiva

- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola in particolare quelli adiacenti alla viabilità di crinale (colture arboree che sfruttano la pendenza dei suoli).
- Evitare la saldatura degli insediamenti lineari a favore del mantenimento dell'alternanza pieno-vuoto che connota il Crinale.
- Mantenere i varchi visuali presenti.
- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario a partire dalla riqualificazione degli edifici che sono stati oggetto di interventi incongrui, con particolare riguardo agli affacci sui versanti collinari;

##### Trasformazione sostenibile

- Rendere congruente con il contesto paesaggistico l'inserimento di eventuale nuova viabilità di circuitazione attorno alle frazioni.
- Valorizzare i belvedere naturali anche ambientando percorsi di fruizione paesaggistica che attraversino le frazioni di crinale e di poggio.
- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole nelle aree agricole ai margini degli insediamenti.
- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola: recinzioni, muretti, percorsi, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.

##### Riqualificazione

- Incentivare la riqualificazione delle frazioni e dei centri di crinale e di poggio; in particolare curare la definizione dei margini urbani in riferimento alla continuità della linea della viabilità che segna il crinale, ai pendii immediatamente a ridosso di essa ed alla continuità delle aree agricole al margine della strada con le aree agricole dei versanti.
- Qualificare dal punto di vista morfologico funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza in particolare quelli che si affacciano sulla viabilità principale e sui versanti collinari.



**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

**REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE**

**RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crinale tra il Chiusi e il Trasimeno</li> <li>- Masse e macchie boscate</li> </ul>		

**RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Frazioni e nuclei di collina</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti su crinale a carattere urbano recenti, consolidati o in via di consolidamento</li> <li>- Insediamenti su poggio a carattere rurale, consolidati o in via di consolidamento</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina con coltivazioni ad estensione medio piccola, prevalentemente a seminativo, conformate alla sinuosità dei versanti e dalle strade di crinale e controcrinale, ad elevata produttività agricola</li> <li>- Trame agricole al margine degli insediamenti</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade principali su crinale</li> <li>- Strade storiche principali di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del Capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree con servizi pubblici attrezzati</li> </ul> <p><i>Forme della diffusione insediativa nel Territorio extraurbano</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Crossodromo</li> <li>- Sequenza lineare di manufatti lungo le strade di collegamento delle frazioni di pianura e di collina</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti, frutteti e impianti arborei specializzati</li> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade secondarie su crinale e controcrinale</li> <li>- Strade storiche secondarie di collegamento locale</li> <li>- Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie</li> </ul> <p><i>Emergenze urbanistico-architettoniche della pianura insediata e dei versanti collinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuclei storici delle frazioni di collina</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati sui segni emergenti della geomorfologia</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese, Santuari, Conventi</li> <li>- Ville (di interesse tipologico documentario prevalentemente integre e prevalentemente alterata)</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici isolati nella trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville con parco</li> <li>- Edifici per servizi (pubblici e di interesse pubblico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti secolari</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di particolare valore storico-architettonico e monumentale</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente integri</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati</li> </ul> <p><i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel Territorio extraurbano</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allevamenti</li> </ul>

**RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE**

- Parco del lago Trasimeno
- Ex aeroporto Eleuteri

**MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI**

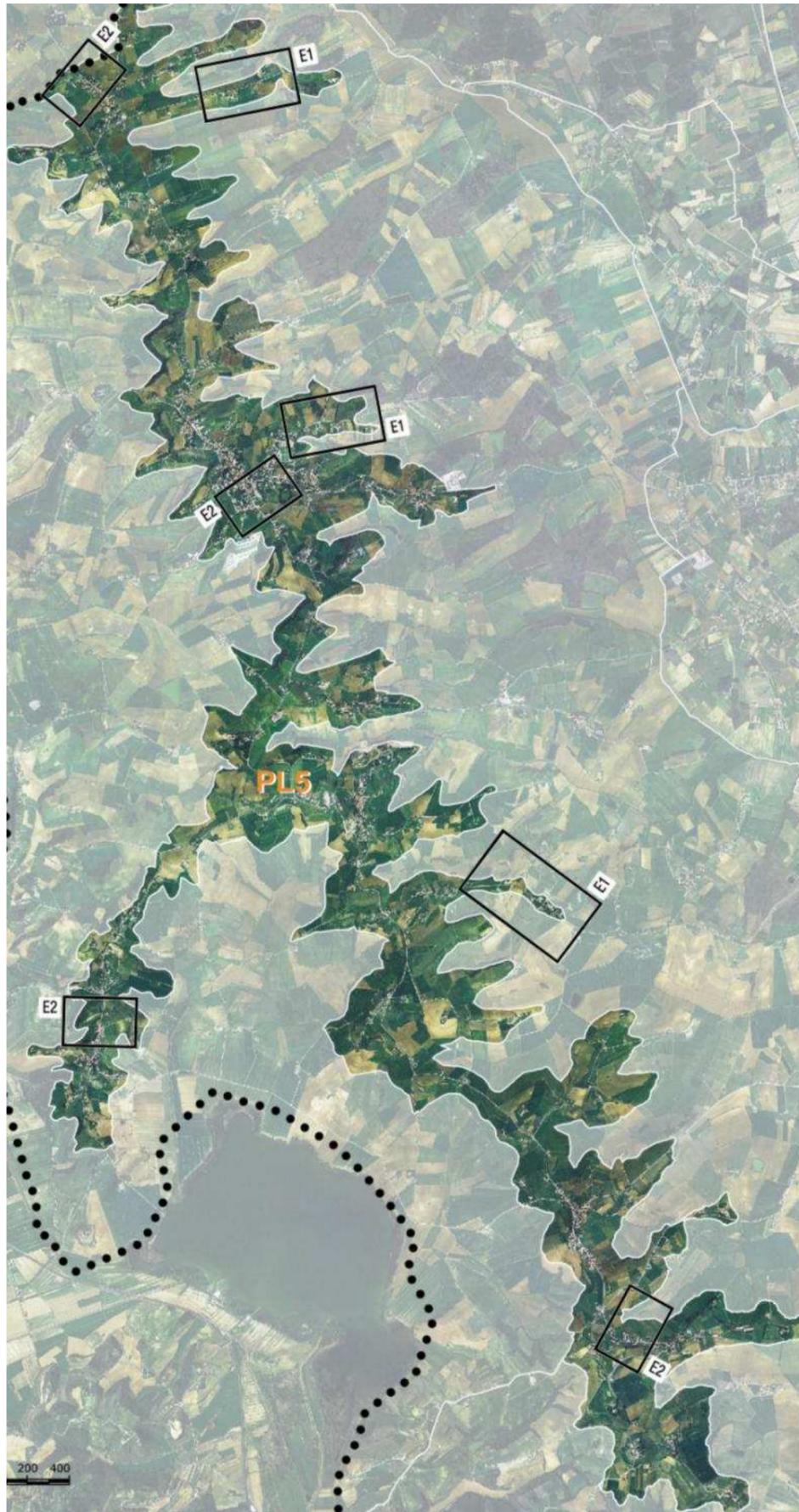
- MPR – E1 Insediamenti lineari
- MPR – E2 Margine urbano di frazione di crinale

**EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI**

- I poggi-Cantagallina

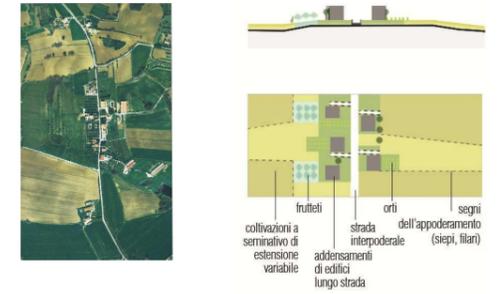
**LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI**

- Luoghi della percezione dinamica/ SR71 la strada da Petrignano a Cinbano
- Punti di percezione/ i "Belvedere "verso i tre laghi (Poggio del Papa, Santa Maria), poggi, belvedere del frazioni del Crinale
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ sequenza di forme insediative su crinale, crinali percepiti dalla viabilità principale; pievi, santuari, campanili



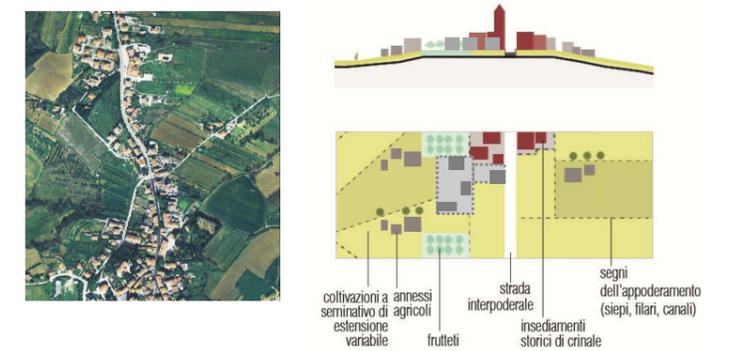
### MPR – E1 Insedimenti lineari

Edifici isolati in sequenza o veri e propri addensamenti insediativi lungo strada di controcrinale su pianoro di ridotte dimensioni, spesso associati a piccoli frutteti/uliveti, interrotti da inserti di aree agricole in continuità con la trama agricola dei versanti.



### MPR – E2 Margine urbano di frazione di crinale

Margine di frazione di crinale principale, non compatto, interrotto dalla viabilità locale che segna ed enfatizza la linea di crinale e caratterizzato da propaggini lineari lungo strada ed edifici isolati con annessi agricoli in direzione del versante, alternati ai vuoti delle aree agricole prevalentemente in continuità con la trama agricola (varchi visivi sulle "conche" del paesaggio).





## PL6 Paesaggio delle basse colline dei Laghi di Montepulciano e Chiusi

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO

Piano Paesaggistico Regionale (PPR): Paesaggio Regionale 2.f.n Trasimeno

BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE CENSITI PRESENTI

Centri storici delle frazioni; alcuni edifici di interesse storico-architettonico e monumentale; diffusi edifici di interesse storico-testimoniale *censiti nel patrimonio edilizio rurale LR 11/2005, art. 33, c.5* (cfr. elab. G.1 e G.14).



### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE:

Il Paesaggio locale PL6 *Paesaggio delle basse colline del lago di Montepulciano e di Chiusi* è la porzione di territorio che corrisponde al versante delle basse colline del Trasimeno affacciato sulla Conca dei laghi di Montepulciano e Chiusi. È compreso fra il crinale spartiacque fra il Trasimeno ad est, il confine comunale che costeggia le conche dei due laghi toscani ad ovest e dalla porzione di basse colline del Trasimeno rivolte verso la Val di Chiana a sud.

È un paesaggio di bassa collina, prevalentemente omogeneo, contraddistinto dalle sistemazioni agrarie che accompagnano l'andamento dei suoli del versante ondulato. Tali sistemazioni agrarie, che hanno seguito l'infrastrutturazione di questa parte di territorio già insediato nella pianura e sui crinali in epoca etrusca e romana, iniziano nell'epoca medievale per consolidarsi nel Rinascimento. Con un processo di continua ma asistematica conquista dei suoli in pendenza, a partire dal settecento, attraverso il disboscamento (campi a pigola) e le varie forme del terrazzamento per la sistemazione delle pendenze (cigionamenti e gradoni), la realizzazione di strade poderali e interpoderali con i relativi elementi di arredo, la diffusione delle case coloniche nei pressi della viabilità locale e dei manufatti per la lavorazione e conservazione del grano, il sistema agricolo della mezzadria ha dato vita ad un forma ancora riconoscibile di coltivazione del seminativo, del seminativo arborato, di colture arborate (prevalentemente olivo e vite con sistemazioni a ritocchino, girapoggio, ecc.) e di allevamento del bestiame (pascoli e impianti per allevamenti). Come nel caso del PL4, si tratta di un paesaggio nel quale il rapporto fra i segni antropici dell'uso produttivo agricolo dei suoli e i segni strutturanti della geomorfologia determinano una relazione virtuosa di corrispondenza ritmica ed uniforme, altamente connotante e riconoscibile, in termini di esiti paesaggistici.

Il PL6, infatti, è strutturato dalla accentuata sinuosità del versante che si protrae fino ad arrivare a ridosso della stretta fascia perilacustre intorno ai laghi e sul quale si adagia con continuità, la distesa delle colture agricole (seminativo, inserti di oliveti, frutteti e vigneti, spesso a ridosso della viabilità di crinale e controcrinale, sui versanti di maggiore pendenza; cfr. foglio b, MPR-D2; D3). All'accentuata ondulazione del versante, caratterizzata da valli incise, con sviluppo a raggiatura rispetto alle conche dei due laghi, si rapporta la trama degli appoderamenti irregolare e minuta. Questa, nei frequenti punti di maggiore acclività, adotta la soluzione delle sistemazioni per le colture arboree (cigionamenti, leggeri terrazzamenti ecc.), seguendo tale andamento, tramite una grande maglia irregolare di percorsi poderali e interpoderali, attestati sulla rete principale di strade di collegamento fra frazioni, secondo allineamenti che assecondano pendenze dei versanti e tracciato dei corsi d'acqua e nei pressi della stretta fascia perilacustre, l'andamento della costa del lago. Su questo versante ovest, ricca è la presenza di complessi di interesse storico-architettonico e monumentale come ville, manufatti rurali chiese e santuari (Santuario della Madonna di Vaiano, ecc.) localizzati su segni emergenti della geomorfologia quali poggi e controcrinali; essi associano la loro valenza architettonica a quella percettiva, costituendo emergenza paesaggistica anche in quanto riconoscibili a scala vasta.

L'immagine complessiva, per quanto definita da elementi di forma e trama variabili, mantiene una omogeneità ed uniformità punteggiata da macchie boscate più ampie o vegetazione ripariale particolarmente folta e colture arborate. I riferimenti percettivi emergenti sono costituiti dalle componenti insediative - singoli manufatti in sequenza o addensamenti lineari (cfr. foglio b, MPR - C1) sui segni emergenti dei controcrinali e dei poggi, oltre che da elementi esterni al paesaggio locale individuato, quali i laghi, e lo skyline delle frazioni sulla linea del crinale.

Nel PL 6 la percezione dello spazio e degli elementi che lo compongono si muove entro orizzonti visuali movimentati, definiti da un lato dall'ampiezza variabile delle valli e vallecole, dall'altro dai diversi possibili varchi visivi situati lungo la sinuosa viabilità di crinale e controcrinale e in particolar modo sui poggi. La breve distanza delle vallecole dai laghi, consente spesso una visione più aperta in direzione di essi e altamente suggestiva. L'andamento delle vallecole, fino alla conca lacustre è percepibile dai alcuni pianori e varchi dalla strada del crinale, punti di vista privilegiati dell'andamento delle vallecole che appaiono delimitare e racchiudere vere e proprie "conche del paesaggio". Dall'interno dei fondovalle più stretti, invece, la visuale risulta limitata e prevalentemente chiusa al contesto circostante dai lati della vallecola e per contro, la visione dalla strada dai versanti più acclivi non include anche i relativi fondovalle.

Particolare rilievo assume la presenza degli insediamenti nella fascia intorno al lago di Chiusi, dove la rete delle poderali ed interpoderali è più fitta in corrispondenza della diminuzione delle pendenze e si dispone in una regolare rete di edifici di valore storico testimoniale, legati alla produzione agricola del territorio, segnata da imponenti viali alberati tipici del paesaggio già toscano. La parte che affaccia sul versante del Chiusi-Montepulciano invece vede una minore presenza di lunghe controdorsali insediate, contro un'accentuata caratterizzazione dei versanti ripidi; tali carattere del versante connotano di forte potenzialità percettiva i controcrinali e i relativi poggi. Eccezione è costituita dalla dorsale di Porto che, date le dimensioni più ampie, presenta un'ampia e riconoscibile sequenza di insediamenti lineari.

### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal Documento programmatico per il paesaggio locale PL.6, obiettivo principale per questo paesaggio local, è quello di tutelare il rilevante valore paesaggistico-percettivo ed ambientale del paesaggio nel suo insieme, controllando l'insieme delle trasformazioni relative agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli e agli interventi sulle componenti insediative presenti (viabilità, edifici sparsi e addensamenti lineari).

#### Conservazione attiva

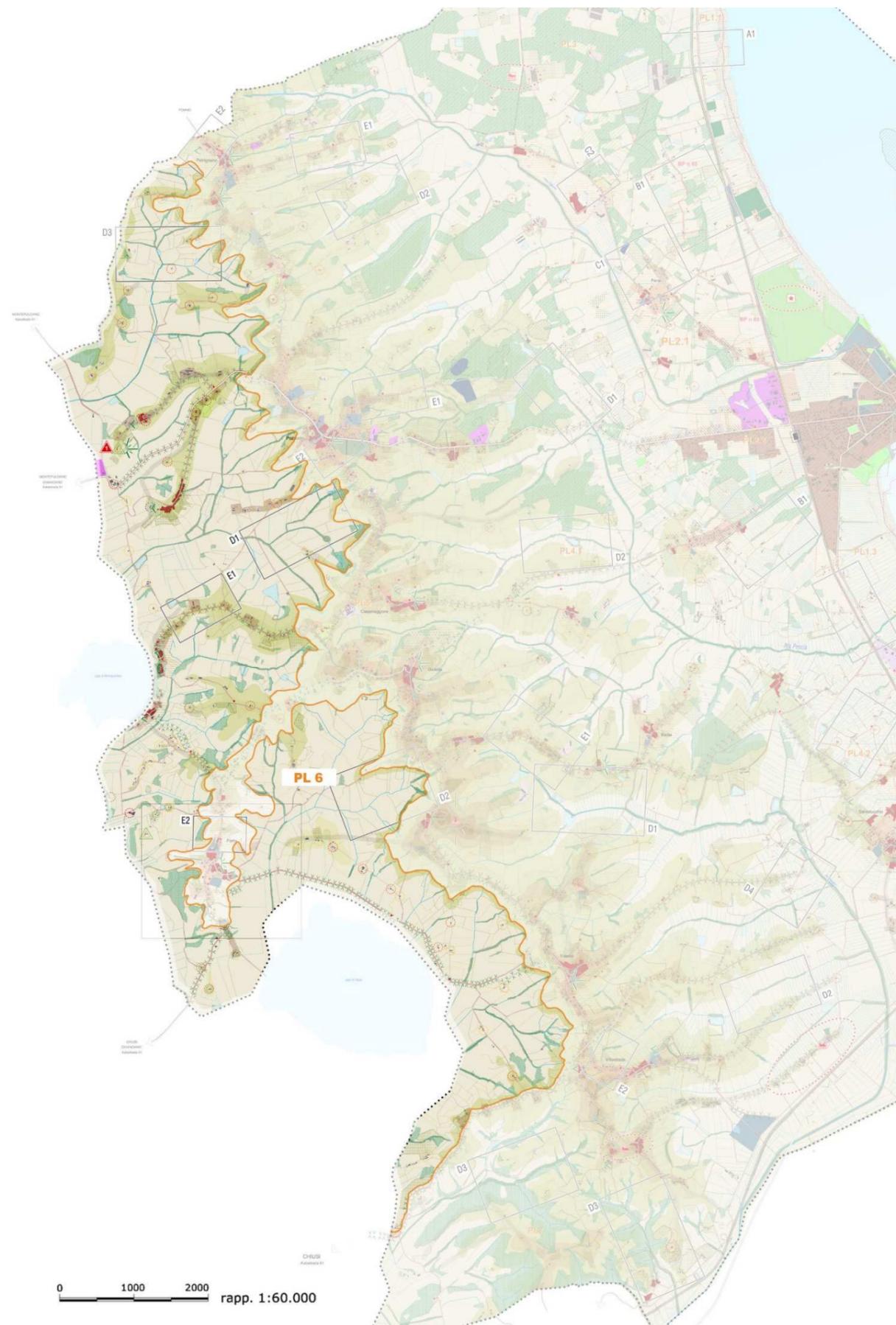
- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei pendii acclivi, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli.
- Mantenere i varchi visuali presenti.
- Qualificare dal punto di vista morfologico funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza.
- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse architettonico e storico-documentario.

#### Trasformazione sostenibile

- Valorizzare i belvedere naturali.
- Definire ed ambientare percorsi di fruizione paesaggistica che attraversino le frazioni di crinale e di poggio.
- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole nelle aree agricole ai margini degli insediamenti.
- Rendere congruenti con i valori paesaggistici gli adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto.

#### Riqualificazione

- Curare la definizione dei margini urbani in riferimento alla continuità della linea della viabilità che segna il crinale, ai pendii immediatamente a ridosso di essa, nonché alla continuità delle aree agricole al margine della strada, con le aree agricole dei versanti.
- Qualificare dal punto di vista morfologico funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza in particolare quelli che si affacciano sulla viabilità principale.
- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola: recinzioni, muretti, percorsi, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.



**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

**REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE**

**RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Basse colline di Castiglione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti acclivi di Montepulciano e Chiusi</li> <li>- Fascia perilacustre di Montepulciano e Chiusi</li> <li>- Masse e macchie boscate</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<p><i>Zone umide</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laghetti</li> <li>- Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Canali d'acqua artificiali</li> </ul>

**RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina con coltivazioni ad estensione medio piccola, prevalentemente a seminativo, conformate alla sinuosità dei versanti e dalle strade di crinale e controcrinale, ad elevata produttività agricola</li> <li>- Trame agricole al margine degli insediamenti</li> <li>- Trame agricole con considerevole presenza di elementi di interesse naturale ed ambientale</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade storiche principali di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di concentrazione di funzioni per attività produttive e di servizio</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti, frutteti e impianti arborei specializzati</li> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade secondarie su crinale e controcrinale</li> <li>- Strade storiche di collegamento locale</li> <li>- Rete delle strade storiche interdoderali principali e secondarie</li> </ul> <p><i>Emergenze urbanistico-architettoniche della pianura insediata e dei versanti collinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuclei storici delle frazioni di collina</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati sui segni emergenti della geomorfologia</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese, Santuari, Conventi</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali</li> <li>- Ville (di interesse tipologico documentario prevalentemente integre e prevalentemente alterata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti secolari</li> <li>- Percorsi ciclabili e trekking</li> <li>- Cigionamenti</li> <li>- Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di particolare valore storico-architettonico e monumentale</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente integri</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente legati alla produzione storica del territorio</li> </ul>

**RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE**

- Il Santuario di Laviano

**MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI**

- MPR - D1 Vallecola larga
- MPR - D2 Vallecola media
- MPR - D3 -Vallecola stretta
- MPR - E1 Insediamenti lineari

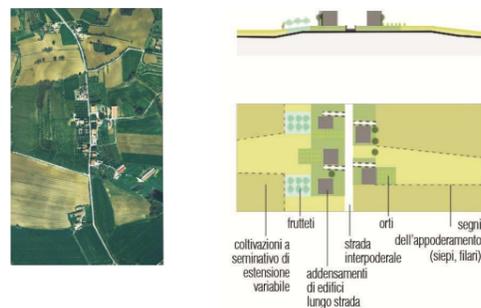
**LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI**

- Luoghi della percezione puntuali/ Poggi
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ "Conche" del paesaggio; crinali percepiti dalla viabilità principale; santuari, pievi e campanili



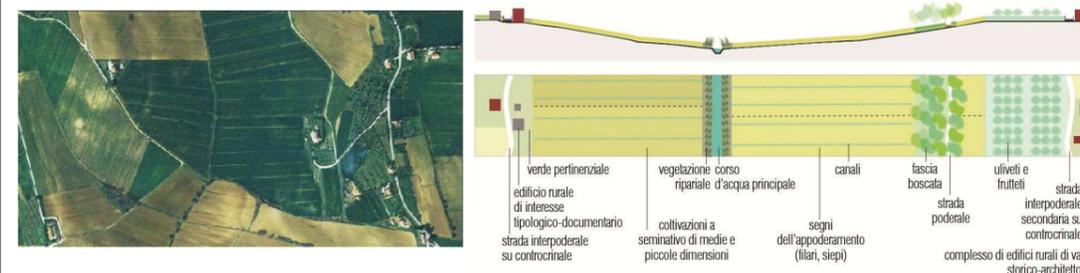
### MPR – E1 Insedimenti lineari

Edifici isolati in sequenza o veri e propri addensamenti insediativi lungo strada di controcrinale su pianoro di ridotte dimensioni, spesso associati a piccoli frutteti/uliveti, interrotti da inserti di aree agricole in continuità con la trama agricola dei versanti.



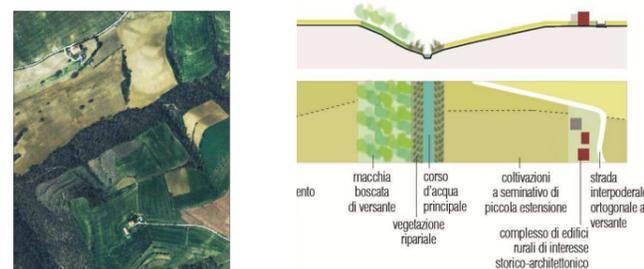
### MPR – D1 Vallecola larga

Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze dolci o lievi, comprese entro il 10%, coltivati prevalentemente a seminativo con ridotti inserti di macchie boscate, fondovalle ampio con eventuale corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da vegetazione ripariale; i versanti si attestano su stretti pianori di controcrinale, segnati da strade poderali a tratti bordate da uliveti e frutteti, con presenza di radi edifici prevalentemente di interesse tipologico documentario.



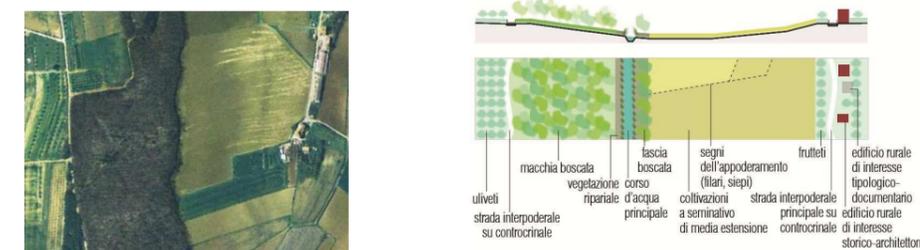
### MPR – D3 Vallecola stretta

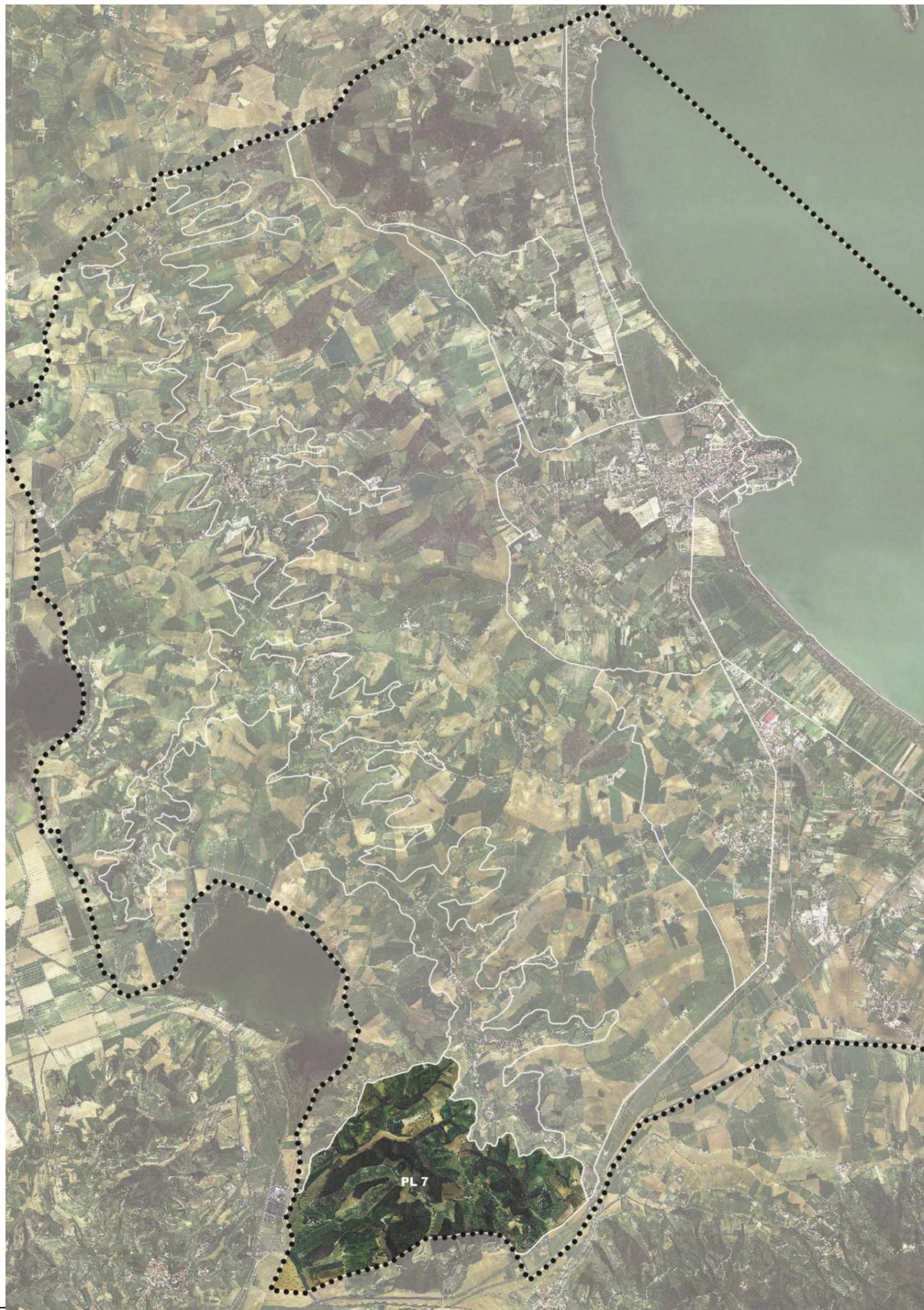
Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze forti, tra il 10-20%, coltivati prevalentemente a seminativo a tratti boscati boscate, fondovalle di dimensioni ridotte, con eventuale corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da folta vegetazione ripariale; i versanti, a volte segnati da strade che ne seguono la pendenza, si attestano su stretti pianori di controcrinale, segnati da alcuni complessi di edifici di interesse storico-architettonico.



### MPR – D2 Vallecola media

Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze comprese fra il 10-15%, coltivati a seminativo con ampi inserti di macchie boscate, fondovalle di dimensioni medie e ben definite, con corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da vegetazione ripariale; i versanti si attestano su stretti pianori di controcrinale, segnati da strade poderali a tratti bordate da uliveti e frutteti, con presenza di radi edifici prevalentemente di interesse tipologico documentario ed anche edifici di interesse storico architettonico.





## PL7 Paesaggio della Val di Chiana

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO Piano Paesaggistico Regionale (PPR): Paesaggio Regionale 2.fn Trasimeno

STRUTTURA IDENTITARIA REGIONALE DI APPARTENENZA (SIR)

BENI PAESAGGISTICI PRESENTI (ex artt. 136 e .142 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i)

BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE CENSITI PRESENTI Centri storici delle frazioni; edifici di interesse storico-testimoniale *censiti nel patrimonio edilizio rurale LR 11/2005, art. 33, c.5 (cfr. elab. G.14).*



### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE:

Il Paesaggio locale PL7 Paesaggio della Val di Chiana è la porzione meridionale di territorio che corrisponde al versante delle basse colline del Trasimeno affacciato sulla Val di Chiana. È compreso fra la testata del crinale spartiacque fra il Trasimeno e i laghi minori (che, all'altezza di Vaiano/Villastrada, devia verso Chiusi), a nord e nord ovest; la pianura della Conca del Trasimeno alla confluenza con quella della Val di Chiana, ad est e sud est e il confine comunale a sud, dove taglia il versante poco prima che incontri la pianura.

Le sistemazioni agrarie più rilevanti che hanno determinato l'assetto di questa parte di territorio - insediato nella pianura e sui crinali già in epoca etrusca e romana - iniziano in epoca medievale per poi consolidarsi nel Rinascimento. Con un processo di continua ma asistemata conquista dei suoli in pendenza, a partire dal settecento, attraverso il disboscamento (campi a pigola) e le varie forme del terrazzamento per la sistemazione delle pendenze (cigionamenti e gradoni), la realizzazione di strade poderali e interpoderali con i relativi elementi di arredo, la diffusione delle case coloniche nei pressi della viabilità locale e dei manufatti per la lavorazione e conservazione del grano, il sistema agricolo della mezzadria ha dato vita ad un forma ancora riconoscibile di coltivazione del seminativo, del seminativo arborato, di colture arborate (prevalentemente olivo e vite con sistemazioni a ritocchino, girapoggio, ecc.) e di allevamento del bestiame (pascoli e impianti per allevamenti). In tempi più recenti l'agricoltura meccanizzata e industriale ha esteso la produzione del seminativo semplice e ridotto la trama dei segni vegetazionali di demarcazione dei fondi, lasciando incolte alcune aree nelle quali è ritornata la vegetazione spontanea cambiando, anche se molto gradualmente, l'immagine storica consolidata.

Si ripetono in questo paesaggio i caratteri distintivi degli altri versanti collinari delle basse colline del Trasimeno, con una particolare accentuazione dell'incisione delle vallecole boschive prossime alla pianura della Val di Chiana, dovuta ai frequenti corsi d'acqua che si versano nel Rio Maggiore e nel Tresa (cfr. foglio b, MPR - D3). Si tratta di un paesaggio rurale nel quale il rapporto fra i segni antropici dell'uso produttivo agricolo dei suoli e i segni strutturanti della geomorfologia e della fitta vegetazione legata alla presenza dell'acqua, determinano una relazione virtuosa di corrispondenza ritmica ed uniforme, altamente connotante e riconoscibile, in termini di esiti paesaggistici, una sorta di simbiosi fra paesaggio e agricoltura.

Il PL 7, infatti, è strutturato dalla accentuata sinuosità del versante, che si protrae fino ad arrivare a ridosso della pianura della Val di Chiana, sul quale si adagia diffusamente e ordinatamente, la distesa delle colture agricole (seminativo con inserti di colture arborate e vigneti sui versanti di maggiore pendenza alternati ai boschi). All'accentuata ondulazione del versante, caratterizzata da valli incise, con sviluppo meandriforme e folta vegetazione ripariale, si rapporta la trama degli appoderamenti irregolare e minuta, che nei frequenti punti di maggiore acclività, adotta le soluzioni delle sistemazioni tradizionali per le colture arboree (cigionamenti, leggeri terrazzamenti, ecc.), seguendo tale andamento, tramite una maglia irregolare di percorsi poderali e interpoderali di origine storica, che si attestano sulla strada del crinale in direzione per Chiusi e in direzione della pianura, secondo allineamenti che assecondano pendenze dei versanti e tracciato dei corsi d'acqua.

L'immagine complessiva, per quanto definita da elementi di forma e trama variabili, mantiene una unitarietà nella quale il segno delle fasce e macchie boscate costituisce un rilevante riferimento percettivo; così pure costituiscono riferimento percettivo emergente i singoli manufatti di valore storico testimoniale localizzati sui controcrinali e poggi o le frazioni e nuclei di Villastrada, i Poggi, Cantagallina di sopra, Cantagallina di sotto, Caioncola, sulla linea terminale del crinale principale.

La percezione dello spazio e degli elementi che lo compongono, in questo tipo di paesaggio, è legata alla visione di orizzonti limitati ("conche del paesaggio"), condizionati dall'ampiezza variabile delle vallecole e dalla loro disposizione irregolare; sulle linee di controcrinale, invece, la visibilità aperta consente una suggestiva percezione della pianura della Val di Chiana.

Particolare rilievo assume la presenza di manufatti di valore storico testimoniale sui poggi rivolti verso l'Anquillara nei pressi del nucleo della Caioncola

### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli enunciati dal Documento programmatico per il paesaggio locale PL.3, obiettivo principale per questo paesaggio locale, è quello di tutelare il rilevante valore del paesaggio nel suo insieme, valorizzando le caratteristiche di pregio delle componenti naturali.

#### Conservazione attiva

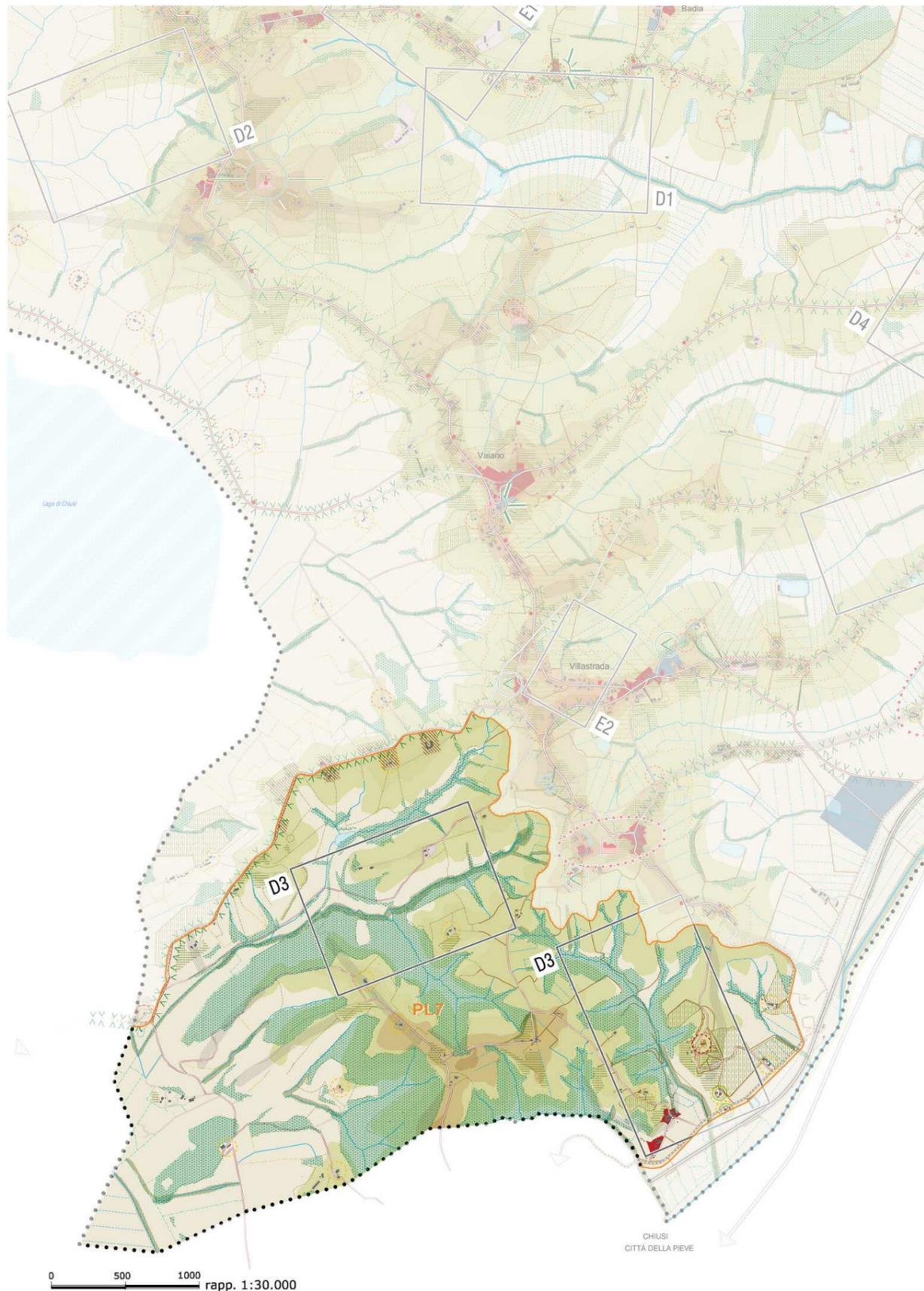
- Valorizzare i caratteri di naturalità presenti costituiti dalle macchie boscate.
- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.
- Garantire negli interventi edilizi ammessi il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola.

#### Trasformazione sostenibile

- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.
- Valorizzare i belvedere naturali anche ambientando percorsi di fruizione paesaggistica.

#### Riqualificazione

- Riconnettere gli elementi di rete ecologica locale (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate esistenti.
- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.



**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

**REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE**

**RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Basse colline di Castiglione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti acclivi di Montepulciano e Chiusi</li> <li>- Masse e macchie boscate</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<p><i>Zone umide</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laghetti</li> <li>- Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Canali d'acqua artificiali</li> </ul>

**RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina con coltivazioni ad estensione medio piccola, prevalentemente a seminativo, conformate alla sinuosità dei versanti e dalle strade di crinale e controcrinale, ad elevata produttività agricola</li> <li>- Trame agricole con considerevole presenza di elementi di interesse naturale ed ambientale</li> </ul>	<p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti, frutteti e impianti arborei specializzati</li> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie</li> </ul> <p><i>Emergenze urbanistico-architettoniche della pianura insediata e dei versanti collinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuclei storici delle frazioni di collina</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati sui segni emergenti della geomorfologia</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese, Santuari, Conventi</li> <li>- Ville (di interesse tipologico documentario prevalentemente integre e prevalentemente alterata)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti secolari</li> <li>- Percorsi ciclabili e trekking</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di particolare valore storico-architettonico e monumentale</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente integri</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente residenziali, di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente legati alla produzione storica del territorio</li> </ul>

**RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE**

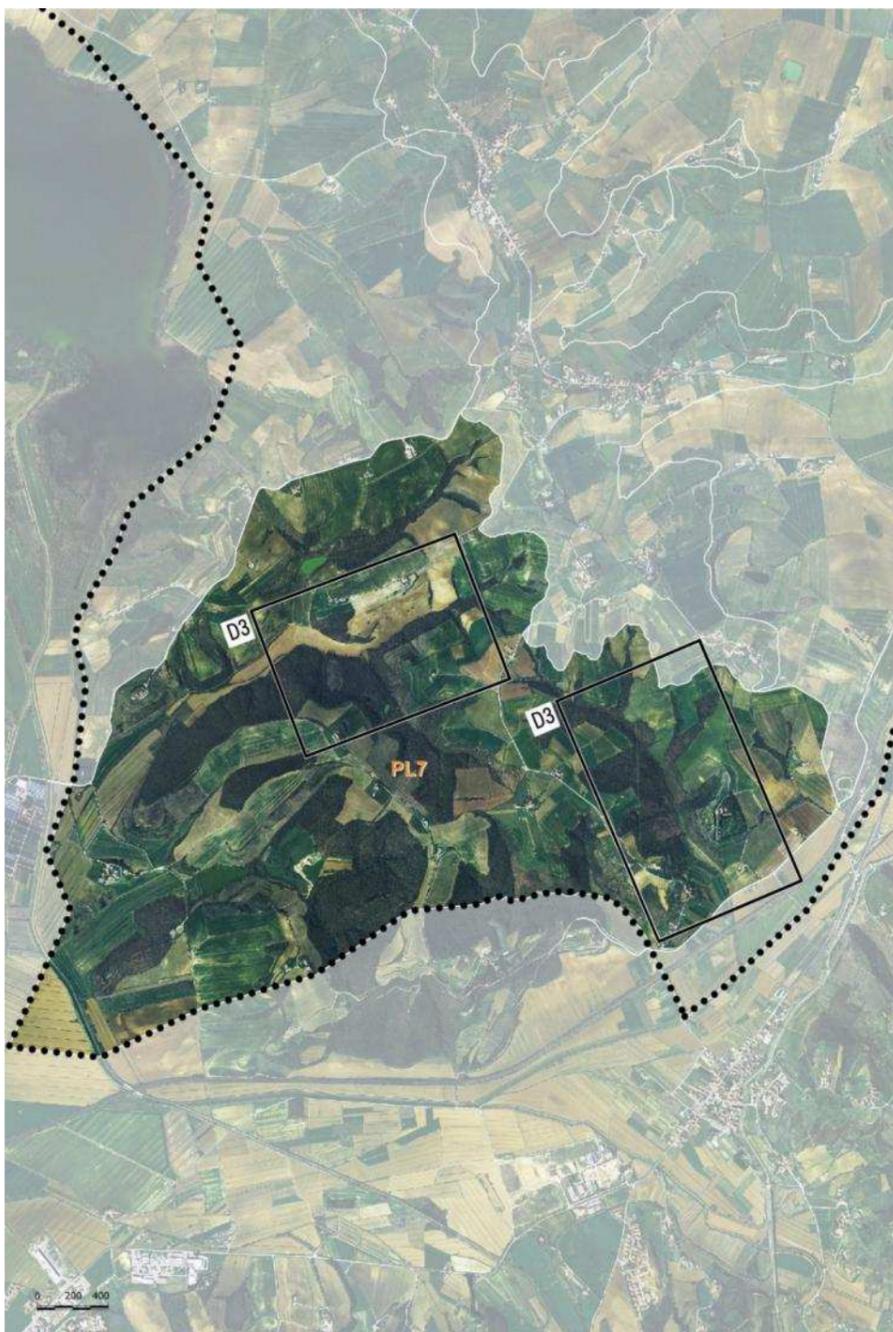
- Il Santuario di Laviano

**MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI**

- MPR D1 - Vallecola larga
- MPR D2 - Vallecola media
- MPR D3 - Vallecola stretta
- MPR - E1 Insediamenti lineari

**LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI**

- Luoghi della percezione puntuali/ Poggi
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ "Conche" del paesaggio; crinali percepiti dalla viabilità principale; santuari, pievi e campanili



### MPR – D3 Vallecola stretta

Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze forti, tra il 10-20%, coltivati prevalentemente a seminativo a tratti boscati boscate, fondovalle di dimensioni ridotte, con eventuale corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da folta vegetazione ripariale; i versanti, a volte segnati da strade che ne seguono la pendenza, si attestano su stretti pianori di controcrinale, segnati da alcuni complessi di edifici di interesse storico-architettonico.

