

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052330	90523	9052330_ID	D.M. 26/02/1958 NOTIFICATO AD PERSONAM	SI	Chiusi		15 Piana di Arezzo e Val di Chiana	a	b	c	d
denominazione		Parco e villa Tosoni con terreni adiacenti siti nel comune di Chiusi.									
motivazione		[...] gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché con la loro vegetazione arborea di alto fusto, della quale fanno parte numerosi cipressi, con i viali e con il grande giardino all'italiana, costituiscono una nota verde di non comune bellezza nell'ambiente cittadino.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	“Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura”		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	vegetazione arborea di alto fusto, della quale fanno parte numerosi cipressi	Parco storico della Villa con giardino all'italiana.	
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Villa Tosoni e il giardino all'italiana	Villa-fattoria che richiama nei suoi spazi aperti la sequenza tipica, di origine rinascimentale, formata da giardino formale/orto/pomario, barco. Sequenza che articola il passaggio dal luogo della residenza ai luoghi della produzione agricola e attraverso la trama della viabilità rurale, lega l'intero complesso ai vari poderi, ai seminativi disposti lungo il vicino torrente Astrone, agli oliveti risalenti i retrostanti rilievi collinari.	Se la realizzazione, nelle immediate adiacenze di Palazzo Tosoni, della strada provinciale N°20 “Traversa Cassia-Aurelia” e dell'asse autostradale A1 hanno provocato una forte cesura fra la villa fattoria e la sua campagna, la riconversione in struttura turistico ricettiva (albergo) ne ha mutato la destinazione funzionale, astraendola definitivamente dal contesto agricolo.
insediamenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso’, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.			
Strade di valore paesaggistico			

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale			
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistic (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservazione attiva del parco della Villa Tosoni.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none">- riconoscere le specie vegetali originarie del Parco storico, desumibili da fonti storiche;- attivare un censimento e una schedatura degli elementi arborei del parco, al fine di programmare interventi di risanamento e/o sostituzione degli individui instabili o in stato fitosanitario compromesso;- promuovere azioni per il mantenimento del parco.	2.c.1. Non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno del parco, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie. 2.c.2. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa Tosoni e del relativo giardino/parco nelle loro configurazioni storiche. Conservare le relazioni (funzionali, percettive) tra la villa, viabilità storica e la campagna. 3.a.2. Conservare il giardino/parco della Villa Tosoni e mantenere tutte le sistemazioni e le varie specie arboree che contribuiscono alla sua identità.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none">- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono la villa e i manufatti di valore storico ad essa legati, il relativo parco e giardino storico;- l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;- il sistema delle relazioni interne al complesso della villa -fattoria (gerarchiche, funzionali, percettive) tra la villa, viabilità storica e la campagna. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa, della cappella, del parco, orto, giardino, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;- nell'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica della villa, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	3.c.1. Per gli interventi che interessano la villa, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: <ul style="list-style-type: none">- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;- il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali. 3.c.2. Per il parco, giardino storico sono prescritti: <ul style="list-style-type: none">- il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura superficiale, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, capelle, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi.- per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato, il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema;- il divieto di realizzare demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. 3.c.3. Gli interventi garantiscono: <ul style="list-style-type: none">- il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;

			<p>- il recupero e il mantenimento della viabilità storica.</p> <p>3.c.4. Sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche della villa, compresi gli edifici storici di pertinenza, annessi agricoli e dei con visuali che si offrono da tali edifici.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Conservare la qualità estetico-percettiva del Parco così come percepito dai percorsi interni e dall'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>4.b.1. Riconoscere le visuali panoramiche verso e interne al Parco, connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le specie arboree presenti, e mantenere il disegno originale del parco al fine di salvaguardarne l'integrità percettiva; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. 	<p>4.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino l'integrità percettiva del Parco</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche panoramiche che si aprono verso il Parco. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle suddette visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Gli interventi che interessano il percorso interno al parco sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati i caratteri di naturalità; - ne sia mantenuto l'andamento e la finitura, vietandone l'impermeabilizzazione e utilizzando materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità.