

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9052160	90512	9052160_ID	D.M. 25/02/1955 notificato ad personam	SI	Castelnuovo Berardenga	16,93	14 Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Il parco e i due viali alberati, della Tenuta di Arceno [...], siti nel comune di Castelnuovo Berardenga.									
motivazione		[...] gli immobili predetti hanno notevole interesse pubblico perché, con la ricchezza e vetustà della flora esistente nel parco, con il laghetto e con il pittoresco aspetto dei due viali di cipressi, forma una caratteristica nota di verde di non comune bellezza.									

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			
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale	Presenza di un laghetto.	Da segnalare al centro del parco il grande lago artificiale dalle rive completamente boschive, che con la sua ampia superficie rompe il volume della vegetazione arborea. Un piccolo terrapieno, che si getta nell'acqua, sorregge un classico ninfeo in cotto con motivi decorativi.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Ricchezza e vetustà della flora esistente nel parco Pittoresco aspetto dei due viali di cipressi.	Valore naturalistico e paesaggistico della “macchia boscata” del parco, dove si possono individuare numerose specie arboree, anche rare, quali cipressi, lecci, magnolie, sequoie, canfora e cedri del libano. Il parco, inserito in un contesto caratterizzato dall'alternanza di macchie boscate e coltivi, rappresenta una componente fondamentale del mosaico agro-forestale chiantigiano.	Permanenza del valore anche se parzialmente alterato
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura	L'immenso parco ed i viali di cipressi, che conducono alla villa-fattoria d'Arceno (esterna all'area di vincolo), appartengono alla sequenza tipica degli spazi aperti delle ville di origine rinascimentale formata da viale alberato, giardino formale/orto/pomario e barco. In questo caso, nonostante domini ancora la concezione di un insieme equilibrato governato da una norma architettonica, il giardino si dilata e si trasforma in parco, le piante, lasciate al loro naturale sviluppo vengono raggruppate a formare bosco quale elemento di fusione con il paesaggio circostante. I lunghi viali alberati, non convergendo direttamente sulla villa, moltiplicano le vedute prospettiche che mettono in relazione natura e architettura.	Forte impatto visivo delle nuove cantine e relative infrastrutture, che per la loro collocazione e lo sviluppo volumetrico non si inseriscono correttamente nel sistema costituito dal complesso della Villa-fattoria e dai due viali di accesso.
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.	Caratteristica nota di verde di non comune bellezza formata dal parco, dal laghetto e dal pittoresco aspetto dei due viali di cipressi.	Valore estetico-percettivo del parco. Eccezionale visuale panoramica da San Gusmé del profilo dei viali alberati e del parco di villa d'Arceno.	La presenza di pali e tralicci Enel nei pressi della villa modifica la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica.
Strade di valore paesaggistico	Pittoresco aspetto dei due viali di cipressi.	Valore panoramico e paesaggistico dei due viali di cipressi che si intersecano quasi ortogonalmente a segnalare in maniera scenografica l'accesso alla villa-fattoria d'Arceno.	

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 naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare i valori naturalistici e l'integrità del parco.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">– conservare il parco tramite il mantenimento delle specie arboree, con particolare riguardo alle specie più rare;– programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere i valori naturalistici e l'integrità del parco. 2.c.2. Non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale del parco, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. 2.c.3. Per gli interventi di manutenzione e conservazione della vegetazione arborea sono richiesti il preventivo rilievo, l'analisi fito-sanitaria e il progetto di manutenzione. 2.c.4. Per gli interventi di conservazione o ripristino della vegetazione arborea sono richiesti, oltre agli elementi di cui sopra, anche la preventiva analisi storica e di archivio sulle origini ed eventuali trasformazioni, progetto di restauro.
	2.a.2. Salvaguardare i due viali di cipressi, tutelando le essenze arboree originali e recuperando e ripristinando, nella sequenza originale, quelle perdute, malate o compromesse.	2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">– riconoscere e tutelare la sequenza e le essenze originali che costituiscono i viali;– programmare una gestione finalizzata alla conservazione delle essenze originali nonché alla difesa da cause avverse;– programmare interventi per il ripristino, nella sequenza originale, delle essenze originali perdute, malate o compromesse.	2.c.5. Non sono ammessi interventi che possano compromettere gli alberi che costituiscono il viale. 2.c.6. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le essenze originali ed il rispetto della sequenza originale.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare i caratteri storici, morfologici e tipologici del sistema formato da parco e viali di cipressi e le relazioni storicamente consolidate con il complesso della Villa fattoria e l'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere i caratteri storici, morfologici e tipologici. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none">– orientare gli interventi relativi al parco e ai viali di cipressi verso la conservazione dei caratteri originari;– mantenere e/o ripristinare il rapporto storicamente consolidato tra il parco, i viali di cipressi, il complesso della Villa fattoria e l'intorno territoriale ad essi adiacente ovvero ambito di pertinenza paesaggistica (questi ultimi due esterni all'area di vincolo) tramite la conservazione degli elementi che connotano gli spazi aperti.	3.c.1. Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e recupero che garantiscano la conservazione dei caratteri originari. 3.c.2. Gli interventi che interessano i percorsi interni al parco sono ammessi a condizione che: <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.

<p>4 - Elementi della percezione</p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare il valore estetico-percettivo dei due viali di cipressi di accesso alla Villa.</p> <p>4.a.2. Conservare la qualità estetico-percettiva del bosco così come percepito dai percorsi interni e dall'intorno territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.</p> <p>4.a.3. Tutelare le visuali da San Gusmè del profilo dei viali alberati e del parco.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche che si aprono verso i viali di cipressi e il parco.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– mantenere il tracciato dei due viali di cipressi nella sua configurazione attuale, evitando allargamenti della sezione stradale;– evitare l'introduzione di sistemi, opere e manufatti (rotatorie, svincoli, circonvallazioni, innesti, dissuasori) per la regolazione del flusso veicolare non indispensabili per la sicurezza stradale;– conservare le dotazioni vegetazionali di corredo al tracciato nella loro disposizione e consistenza;– 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;– contenere l'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;– 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 il valore estetico percettivo del parco e dei viali di cipressi.</p> <p>4.c.2. Mantenere il tracciato dei due viali di cipressi nella sua configurazione attuale, limitando/evitando allargamenti della sezione stradale.</p> <p>4.c.3. Negli interventi che interessano il manto stradale dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto.</p> <p>4.c.4. Le dotazioni vegetazionali di corredo al tracciato devono essere mantenute nella loro disposizione e consistenza.</p> <p>4.c.5. Non è ammessa la realizzazione di manufatti edilizia filo strada.</p> <p>4.c.6. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche verso il parco e i due viali di cipressi. 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>
--	---	--	---