

COMUNE DI SOVICILLE
PROVINCIA DI SIENA

STUDIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Per la realizzazione di Variante Urbanistica al P.R.G.

In loc. Bellaria, Sovicille (SI)

**Area dichiarata di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136, co. 1,
lett. c, d del D.Lgs. 42/2004**

Area tutelata per legge di cui all'art. 142, co. 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004

I richiedenti

Il progettista

Ing. Florio Faccendi



Dott. Ing. Florio Faccendi & Partners

Via P. Frajese 5, 53100 Siena – Tel/Fax 0577.45.928 – Piazza D. Alighieri 2, 58036 Roccastrada – Tel.
0564.565.596 Fax 0564.563.784

e-mail: florio.faccendi@studiofaccendi.it – P. Iva: 00817910524 – C.F: FCCFLR54H10H449T

INDICE

1. DOCUMENTAZIONE TECNICA.....	3
1.1 Richiedente	3
1.2 Indirizzo civico dell'opera	3
1.3 Tipologia dell'opera e/o dell'intervento	3
2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE	3
2.1 Descrizione del contesto paesaggistico	3
2.2 Livelli di tutela.....	3
2.2.1 Inquadramento cartografico	4
2.2.2 Descrizione delle motivazioni e finalità di qualità paesaggistica definiti dagli strumenti normativi e di piano, specificando la presenza di beni culturali tutelati	6
2.2.3 Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 136, 141 e 157 del D. Lgs. 42/2004	32
2.2.4 Aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.....	35
2.3 Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area oggetto di intervento e del contesto paesaggistico.....	35
2.4 Rappresentazione grafica dello stato attuale dell'edificio di intervento.....	42
3. ELABORATI DI PROGETTO	42
4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELL' INSERIMENTO PAESAGGISTICO	42
4.1 Documentazione grafica in simulazione	42
4.2 Opere di mitigazione	42

STUDIO PAESAGGISTICO

1. DOCUMENTAZIONE TECNICA

1.1 Richiedenti

GSK Vaccines S.r.l., Bayer H.M. S.r.l.

1.2 Indirizzo civico dell'opera

Sovicille (SI), loc. Bellaria

1.3 Tipologia dell'opera e/o dell'intervento

Variante Urbanistica al P.R.G.

2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 Descrizione del contesto paesaggistico

Si riporta un estratto del D.M. 30 aprile 1973 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Sovicille”:

“[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, formata dalla corona montuosa, che quasi circonda la pianura di Ampugnano, essa è una delle zone più suggestive del territorio senese. Il manto verde dei boschi appare incontaminato e terso nei dolci profili dei monti mentre sulle pendici si osservano episodi di architettura monumentale, dal medioevo al rinascimento, e rurale di altissimo valore artistico ed armonicamente interessata nella natura, si da determinare quadri ambientali e panoramici altamente significativi e intimamente collegati da una rete viaria che in determinate zone, come in Toiano, Poggiarello, Caldana, costituisce essa stessa un valore d'arte spontanea nel paesaggio. Antichi centri insigni come Torri, Orgia, Stigliano, poi Rosia, Sovicille, Ancaiano e pievi monumentali come il Ponte allo Spino, o architettura di squisita fattura rinascimentale o resti di antiche costruzioni fortificate del medioevo, sono compresi numerosi nel territorio, si da costituire un insieme di episodi vari e significativi dal punto di vista ambientale e panoramico.”

2.2 Livelli di tutela

2.2.1 Inquadramento cartografico



Figura 1 – CTR



Figura 2 – Ortofoto

Dott. Ing. Florio Faccendi & Partners

Via P. Frajese 5, 53100 Siena – Tel/Fax 0577.45.928 – Piazza D. Alighieri 2, 58036 Roccastrada – Tel. 0564.565.596 Fax 0564.563.784

e-mail: florio.faccendi@studiofaccendi.it – P. Iva: 00817910524 – C.F: FCCFLR54H10H449T



Figura 3 - Estratto catastale Fg. 108

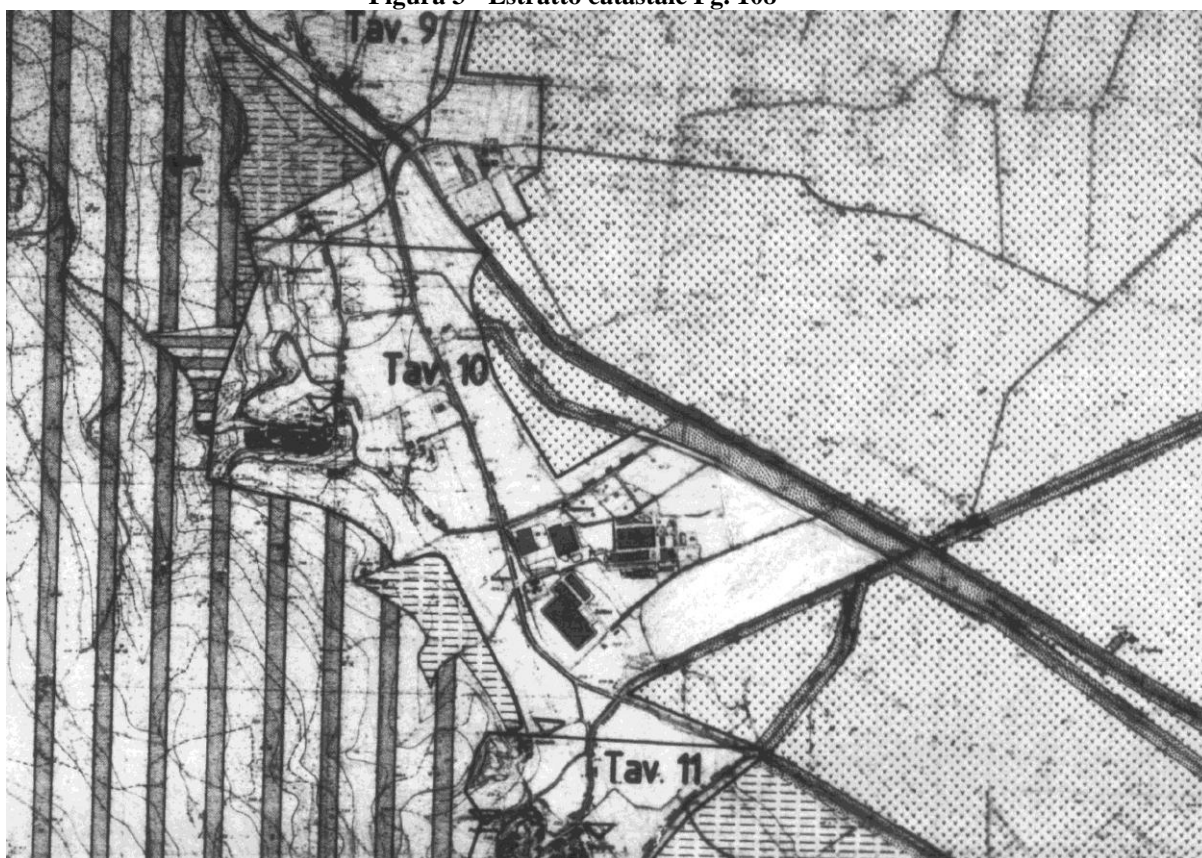


Figura 4 - Estratto di PRG

Dott. Ing. Florio Faccendi & Partners

Via P. Frajese 5, 53100 Siena – Tel/Fax 0577.45.928 – Piazza D. Alighieri 2, 58036 Roccastrada – Tel. 0564.565.596 Fax 0564.563.784

e-mail: florio.faccendi@studiofaccendi.it – P. Iva: 00817910524 – C.F: FCCFLR54H10H449T

2.2.2 Descrizione delle motivazioni e finalità di qualità paesaggistica definiti dagli strumenti normativi e di piano, specificando la presenza di beni culturali tutelati

Con l'approvazione della Del.C.R. n°58 del 02/07/2014 è stato adottato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, avente valenza di piano paesaggistico. A partire da tale adozione entrano in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art. 38 della Disciplina del Piano stesso, che al co. 7 prevedono l'immediata efficacia delle prescrizioni contenute nella "Disciplina dei beni paesaggistici" allegata al piano.

Secondo la classificazione attuata dal PIT adottato, l'area oggetto di intervento ricade nell'Ambito di Paesaggio "14 Colline di Siena".

La relativa scheda di vincolo, nella sezione B, identifica i valori e valuta la relativa permanenza / trasformazione. In particolare:

– **Struttura idrogeomorfologica:**

1. Geomorfologia

L'area, ricadente nell'area carsica della Montagnola Senese, è caratterizzata dalla presenza di colline, con forme più decise ad occidente e più dolci ad oriente. Tali rilievi si contraddistinguono per un'elevata eterogeneità di litologie, che ne determinano un aspetto estremamente diversificato a seconda delle quote e delle zone. Il fondovalle si caratterizza per la presenza di depositi alluvionali depositati dal torrente Rosia e da altri corsi d'acqua minori, nonché per la presenza di depositi lacustri di origine quaternaria. Queste zone più basse si contraddistinguono per la presenza di ferro e bauxite che ne determinano il colore rosso intenso del terreno.

Costituisce elemento di trasformazione del valore geomorfologico dell'area la presenza di attività estrattiva lungo il fiume Merse, in località Montarrenti.

2. Idrografia naturale

Sull'area si trova il bacino del fiume Merse, in cui confluiscono le acque del torrente Rosia e dei fossi del sistema di bonifica della pianura di Ampugnano. Di particolare interesse sono le gole del torrente Rosia sotto il Castello di Montarrenti e nei pressi del Ponte della Pia. L'area, inoltre, è caratterizzata da numerose sorgenti.

Sono presenti aree a pericolosità idraulica elevata nella zona di Pian dei Mori e lungo il fiume Merse.

3. Idrografia artificiale

Il sistema idrografico artificiale è costituito dal fitto reticolo di fossi e canali della piana di Ampugnano che confluiscono nel fiume Merse. Tale sistema, con la caratteristica conformazione “ad albero”, è stato realizzato nella seconda metà del settecento a seguito delle opere di regimazione idraulica volute dal Granduca Pietro Leopoldo ed ha fortemente condizionato la struttura agraria di fondovalle. L’area è, inoltre, caratterizzata dalla presenza del più antico sistema di mulini medievali alimentati dalle acque del fiume Merse.

– **Struttura eco sistemica/ambientale**

1. Componenti naturalistiche

Di particolare interesse risultano i rilievi, coperti da una continua vegetazione forestale con prevalenza di leccete, querceti e, in misura minore, castagneti, localmente interrotta da arbusteti, prati, ambienti rocciosi.

Sono, inoltre, presenti ambienti carsici ipogei, ambienti torrentizi e fluviali e habitat di elevato interesse conservazionistico.

L’espansione urbanistica residenziale, artigianale/commerciale e industriale nella piana di Rosia compromette la permanenza di tali valori naturalistici.

2. Aree di riconosciuto valore naturalistico

All’interno della zona vincolata si trovano il SIR/SIC 89 Montagnola Senese e il SIR/SIC 92 Alta Val di Merse. L’area oggetto di intervento non ricade all’interno di questi ambiti.

– **Struttura antropica**

1. Insedimenti storici

L’area è caratterizzata dalla presenza di castellieri, resti di fortificazioni e resti di strutture etrusche. Vi si trovano numerosi centri storici, insediamenti minori, nuclei e aggregati, nonché edifici specialistici, ville-fattoria e castelli, case coloniche e edifici

rurali di grande valore, per consistenza, stato di conservazione, relazione armonica con il territorio aperto, naturale e antropizzato.

Questo patrimonio storico è oggi messo a rischio da vari fattori, quali l'abbandono e il degrado, le trasformazioni, le consistenti espansioni residenziali e produttive.

2. Viabilità storica

La viabilità principale e secondaria, caratterizzata dalla presenza dei tipici muri a secco, costituisce un elemento di eccezionale valore paesistico.

Tale sistema viario risulta, ad oggi, inadeguato alla nuova realtà socio economica e insediativa e questo costituisce un importante elemento di criticità.

I tradizionali muri a secco sono, ad oggi, spesso degradati.

3. Paesaggio agrario

Di grande valore sono anche le aree coltivate, in particolare, nella zona di Sovicille, caratterizzate dalla presenza di sistemazioni tradizionali con muri a retta e terrazzamenti.

Pur mantenendo il proprio valore paesistico, il paesaggio agrario ad oggi risulta alterato sia da fenomeni di abbandono alle quote più alte, sia da fenomeni di trasformazione nelle zone più basse.

– **Elementi della percezione**

1. Visuali panoramiche 'da' e 'verso' percorsi e punti di vista panoramici e/o belvedere

L'area è caratterizzata da “quadri ambientali e panoramici altamente significativi”, costituiti dai rilievi della Montagnola e dagli antichi centri quali Torri, Orgia, Stigliano, Rosia, Sovicille, Ancaiano.

Costituiscono elementi di degrado i pali e tralicci ENEL e gli impianti per la telefonia mobile.

2. Strade di valore paesaggistico

Sono strade di “interesse paesistico europeo” la S.P. n°101 di “Montemaggio”, la S.P. n°73 “Senese Aretina”, su cui si affaccia l'area oggetto di intervento, e la S.P. n°99 del “Piano di Rosia”.

La scheda di vincolo, nella sezione C, individua la disciplina d'uso, definendo gli obiettivi con valore di indirizzo, le direttive e le prescrizioni. In particolare, si riportano le prescrizioni, derivanti dall'applicazione delle direttive volte a soddisfare gli obiettivi individuati:

– **Struttura idrogeomorfologica:**

1. Geomorfologia

“1.c.1. Gli interventi di trasformazione che interessano le aree rurali osservano le seguenti modalità:

- in caso di scavi e sbancamenti e consolidamento del terreno strettamente necessari occorre prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi.

1.c.2. Sono esclusi interventi che possano determinare inquinamenti superficiali e / o atmosferici in presenza di acquiferi di natura carsica ad alta vulnerabilità e strategici per l'approvvigionamento idropotabile.

1.c.3. Non sono ammesse opere di modifica morfologica degli ipogei (come ostruzione degli ingressi, riempimenti, ecc) ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, e all'eventuale uso turistico- didattico.

1.c.4. Nella realizzazione di recinzioni, tettoie, schermature, ecc. sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il contesto.”

2. Idrografia naturale/artificiale

“1.c.5. Gli interventi di trasformazione osservano le seguenti modalità:

- le opere di sistemazione idraulica (consolidamento delle sponde e degli argini) eventualmente necessarie devono essere realizzate anche con tecniche di ingegneria naturalistica; evitando l'impoverimento della vegetazione ripariale;

- la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, deve garantire, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.”

– **Struttura eco sistemica/ambientale**

1. Componenti naturalistiche

“2.c.1. Non sono ammessi interventi di rimboschimento in ambito collinare su ex coltivi e pascoli ed interventi che possano compromettere l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili) del paesaggio agricolo.

2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.”

– **Struttura antropica**

1. Insedimenti storici

“3.c.1. Non sono ammessi interventi che alterino l'integrità visiva, la percezione e il decoro dei siti.

3.c.2. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dei centri, nuclei e aggregati, e dell'intorno territoriale ad essi adiacente, a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con al consuetudine edilizia storica dei luoghi;

- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;

- in presenza di parchi, di giardini storici o di particolari sistemazioni delle pertinenze, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso all'insediamento storico;

- *in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni fisiche o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storicoarchitettonico;*
- *siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);*
- *siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico e le relative opere di arredo storico;*
- *sia conservato lo skyline dell'insediamento storico;*
- *sia conservata l'integrità delle cinte murarie e dei corredi funzionali e decorativi;*
- *le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso l'insediamento storico, e non comportino significativo aumento di superficie impermeabile, se non interrati.*

3.c.3. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:

- *il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con la consuetudine edilizia originale e con la tipologia storica di riferimento*
- *Il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere, e in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni fisiche, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;*
- *in presenza di parchi, di giardini storici o di particolari sistemazioni delle pertinenze, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, 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;*

- il recupero e il mantenimento della viabilità storica.

3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria storica, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
- non siano compromessi i caratteri morfologici dell'insediamento storico, e la relativa percettibilità, e l'accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini insediativi, siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);*
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;*
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;*
- per gli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali, assicurino qualità compositiva e architettonica elaborata sulla base di progetti di integrazione paesaggistica;*
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.*

3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.”

2. Viabilità storica

“3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica;*

- *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico tradizionale e di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;*
- *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, in particolare i filari alberati nella loro disposizione e consistenza, e siano mantenuti;*
- *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale, nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;*
- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;*
- *la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche."*

3. Paesaggio agrario

"3.c.7. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- *garantiscono l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;*
- *nella pianura bonificata si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale, seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e dei canali)*
- *sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);*
- *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;*

- sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi devono essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, manufatti di corredo, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale.

3.c.8. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale e sulle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (aggregato rurale, fattoria, villa, casa colonica...) e paesaggio agrario circostante
- sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con la consuetudine edilizia originale e con la tipologia storica di riferimento
- in presenza di spazi pertinenziali e di resede (aie) originari o comunque storicizzati ne sia mantenuta l'unitarietà percettiva evitando la frammentazione con delimitazioni fisiche, con pavimentazioni non omogenee, e con l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la tradizione storica dei luoghi
- siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto rurale;
- non siano ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.

3.c.9. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.

3.c.10. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- *assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;*
- *non interferendo visivamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;*
- *con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.*

3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.”

– **Elementi della percezione**

1. Visuali panoramiche 'da' e 'verso' percorsi e punti di vista panoramici e/o belvedere / Strade di valore paesaggistico

“4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.2. E' da escludere l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

4.c.4. Lungo il percorso della superstrada Siena-Grosseto gli interventi di trasformazione sono ammessi anche a condizione che:

- *recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;*
- *relativamente ad interventi edilizi di ricostruzione di edifici demoliti, non generino incremento dell'ingombro visivo;*
- *le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il*

valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore;

- I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo.”

Relativamente alle “Aree tutelate per legge” di cui al D. Lgs. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c, la “Disciplina dei beni paesaggistici” del PIT prevede le seguenti prescrizioni:

“a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1) non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2) non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3) non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4) non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1) mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;

2) siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3) non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4) non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5) non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano paesaggistico e il minor impatto visivo possibile;

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura;

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non compromettano la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non comportino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di attività produttive industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura ad eccezione di quelli esito di soluzioni progettuali integrate e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, di impianti per la produzione di energia, ad esclusione di quelli idroelettrici, di impianti per smaltimento dei rifiuti e per di depurazione di acque reflue, ad eccezione di quelli realizzati con sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche."

Si riporta un estratto della tavola QC PAES IV.3 "Il paesaggio: beni paesaggistici" del PTCP della provincia di Siena:



Figura 5 - Estratto tav. QC PAES IV.3

da cui si evince che sull'area oggetto di intervento insiste il seguente vincolo:

1. immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136 e decreti di notifica

e della tavola di dettaglio relativa al Circondario Val di Merse B.5-VINC01, a cui appartiene l'area oggetto di intervento:

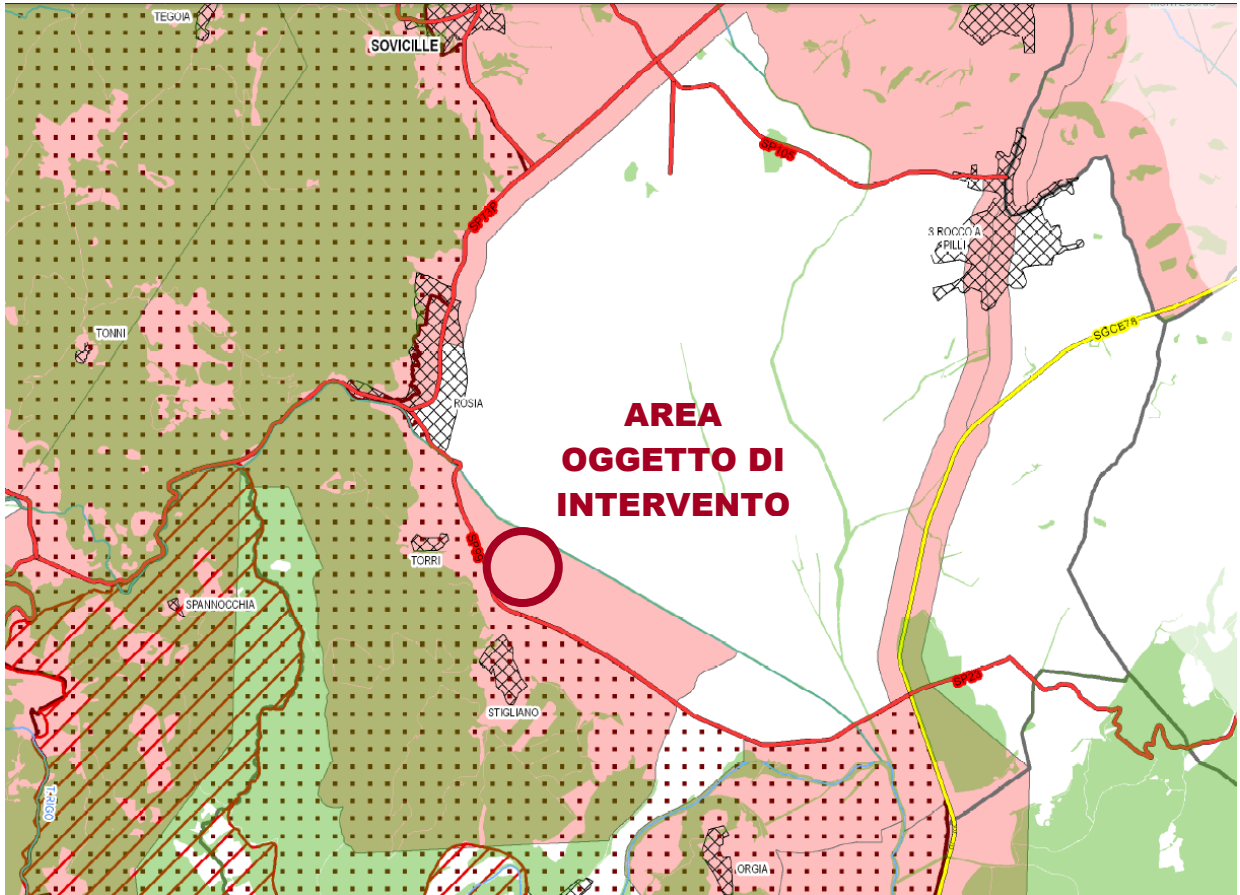


Figura 6- Estratto tav. B5 VINC 01

da cui si evince che sull'area oggetto di intervento insiste il seguente vincolo:

1. **Vincoli paesaggistici PIT**

Il PTCP individua 16 unità di paesaggio, definite quali *“ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia, forme di uso del suolo e maglia insediativa, dotati di una specifica identità storico – culturale e caratterizzati da specifiche problematiche in ordine alla gestione delle risorse naturali, seminaturali e antropiche e ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile”*.

Si riporta un estratto della tavola P04 “Le unità ed i tipi di paesaggio” relativo alla zona oggetto di intervento:

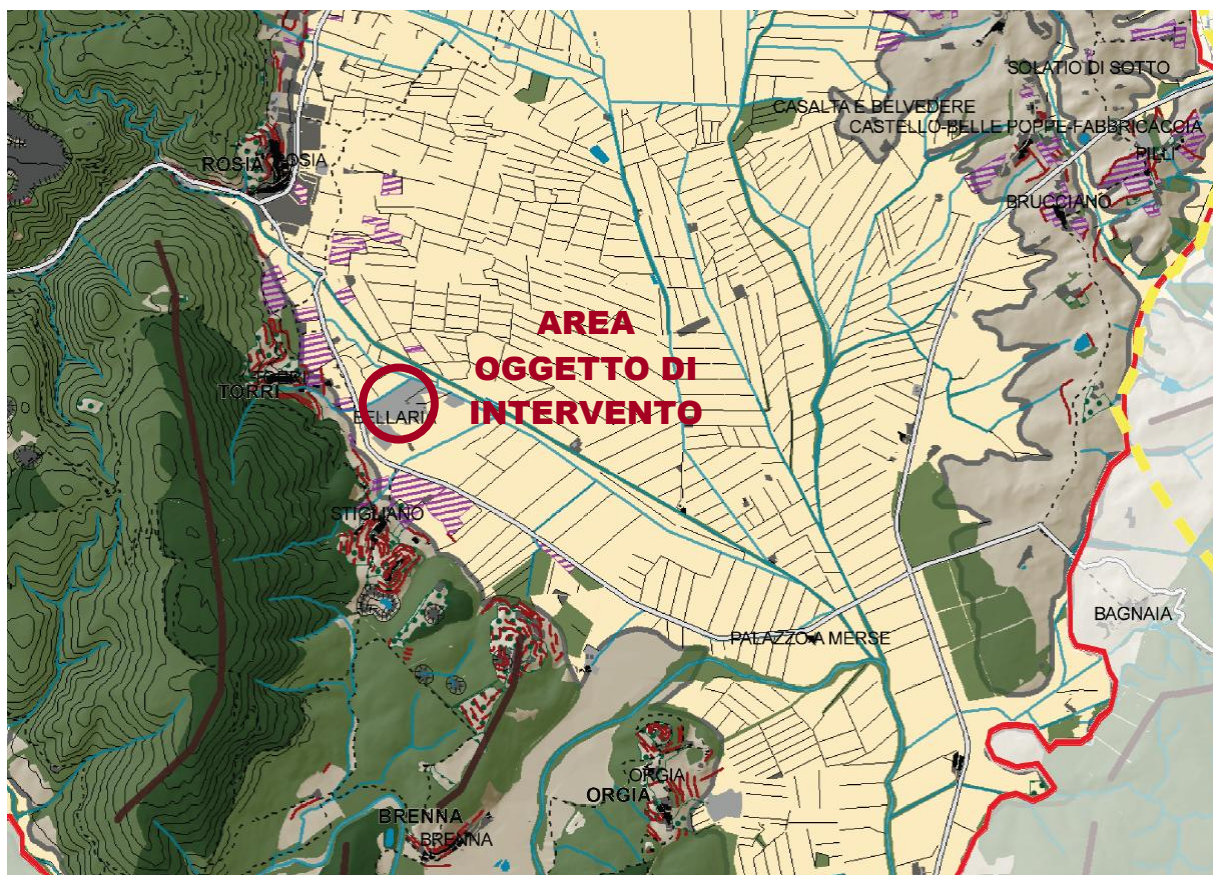


Figura 7 - Estratto tav. P04

da cui si evince che l'area oggetto di intervento è inserita nell'unità di paesaggio 4 – **Montagnola Senese** ed è caratterizzata dai seguenti componenti antropici:

1. insediamenti industriali, produttivi e commerciali

inserito nei seguenti componenti morfologiche, naturali e seminaturali:

2. piani alluvionali e invasi lacustri bonificati

L'unità di paesaggio è caratterizzata dalla presenza del rilievo della Montagnola e delle pianure alluvionali di Pian di Rosia e di Pian del Lago.

Sulla fascia pedecollinare e collinare si concentrano gli insediamenti, mentre le aree di pianura, bacini lacustri o fluvio-lacustri, sono state bonificate nel periodo lorente con una rete di canali e fossi che confluiscono nel fiume Merse.

Da segnalare la presenza di abbazie, pievi, fattorie fortificate e complessi monumentali villa – giardino – parco.

Caratteri strutturali attuali:

Il mosaico paesistico presenta una consistente copertura boschiva a leccio sul rilievo calcareo che sugli scisti è sostituita da boschi di castagno da frutto e ceduo che richiamano il tipico paesaggio montano.

Particolarmente ricca la fascia pedecollinare dove si ritrovano le maggiori strutture insediative accompagnate da un articolato mosaico di colture (oliveti, frutteti, vigneti, seminativi), con sistemazioni idraulico agrarie.

Le aree di pianura riportano invece la tipica maglia geometrica della bonifica dove prevalgono ampi seminativi, e permangono alcune tracce di siepi, filari frangivento, qualche albero isolato (querce) e macchie di bosco; poche invece le porzioni residue dei più antichi boschi planiziali. L'unità risente della vicinanza della città di Siena: oltre all'aeroporto di Ampugnano, sono difatti presenti processi di urbanizzazione (residenziali e produttivi, polo industriale farmaceutico) lungo la viabilità principale, in particolare lungo la SR 73.

La parte occidentale del Pian di Rosia è lambita dalla strada statale per Paganico attualmente sottoposta ad adeguamento (strada di grande comunicazione Fano-Grosseto).

A Rosia è presente anche un consistente polo industriale farmaceutico.

Sono presenti cave sia di rilevanza storica che contemporanee sui rilievi della Montagnola, dimore a carattere monumentale di importanza storico culturale (complesso villa – giardino - parco storico) quali la villa di Cetinale e di Celsa, processi di abbandono nelle aree boscate.

Aspetti visivi:

La fruizione principale del paesaggio della Montagnola si svolge prevalentemente lungo la viabilità principale, situata tra Pian di Rosia e i rilievi della Montagnola. Qui

la vista è ampia e aperta e abbraccia tutta la pianura, mentre i boschi definiscono l'orizzonte visivo. Alta intervisibilità assumono gli insediamenti (castelli, nuclei rurali, ecc..) disposti lungo la fascia pedecollinare, da dove è possibile osservare l'estensione della piana, la maglia della bonifica e le più recenti aree urbanizzate che non mostrano quasi mai sistemazioni che le integrano nella struttura del paesaggio.

Prevalentemente la strada S.R. 73 oltre ad altri percorsi alternativi offre con il proprio tracciato sufficientemente aderente alla struttura paesaggistica, una buona fruizione del paesaggio, attraversando ambiti diversi, alcuni tratti ad esempio penetrano nelle aree boscate di alto valore percettivo e visivo.

Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare:

Le aree residuali umide e allagabili come memoria dell'antico paesaggio palustre, così come importanti aree naturalistiche, compresa la falda acquifera della Piana di Rosia e l'acquifero del Luco, le strutture storiche legate all'acqua, la struttura "ad albero" del sistema delle canalizzazioni del Pian di Rosia. Il reticolo idrografico superficiale costituito da torrenti, ecc..., e dall'andamento sinuoso del fiume Merse, con i piani alluvionali connessi (anse), il suo equipaggiamento di vegetazione riparia, le sistemazioni di vegetazione spontanea, siepi, filari alberati, alberi isolati, ecc..., che arricchiscono la diversificazione del paesaggio sia sotto l'aspetto estetico-percettivo, sia quello naturalistico.

Rischi, criticità, minacce e elementi di degrado.

Abbandono delle strutture idrauliche, anche di solo valore testimoniale, legate al paesaggio dell'acqua. Perdita di biodiversità per la riduzione di elementi di diversificazione nel paesaggio di pianura (siepi, alberi isolati, ecc..) e aumento della pressione insediativa.

Perdita delle relazioni visive, della leggibilità delle forme del paesaggio a causa dei processi di urbanizzazione che possono svilupparsi lungo la linea posta tra i rilievi e la pianura. L'installazione di antenne, ovvero infrastrutture per la telefonia che possono comportare un senso di disordine e di intrusione nella percezione del luogo

naturale.

Criteria per la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione e la trasformazione

Consolidare pertanto la struttura della maglia agraria di bonifica (canali, fossi, ecc..., quali ad esempio la “forma ad albero” del disegno dei canali nel pian di Rosia) dotandola di idoneo equipaggiamento vegetale (autoctona, coerente all’ambito naturalistico di riferimento e alla tradizione colturale locale: siepi, alberaure, fasce arbustive e arboree) che conferisce riconoscibilità ai luoghi e innalza il valore naturalistico.

Tutelare le relazioni visive dell’unità e la riconoscibilità delle forme del paesaggio. Ogni installazione di infrastrutture per la telefonia, e/o strutture assimilabili (antenne, ecc...) devono essere inserite nel paesaggio grazie anche ad un’idonea lettura e valutazione delle relazioni visive del paesaggio.

Si riporta un estratto della tavola ST PAES IV. 4 “La Visualità” relativo all’area oggetto di intervento:

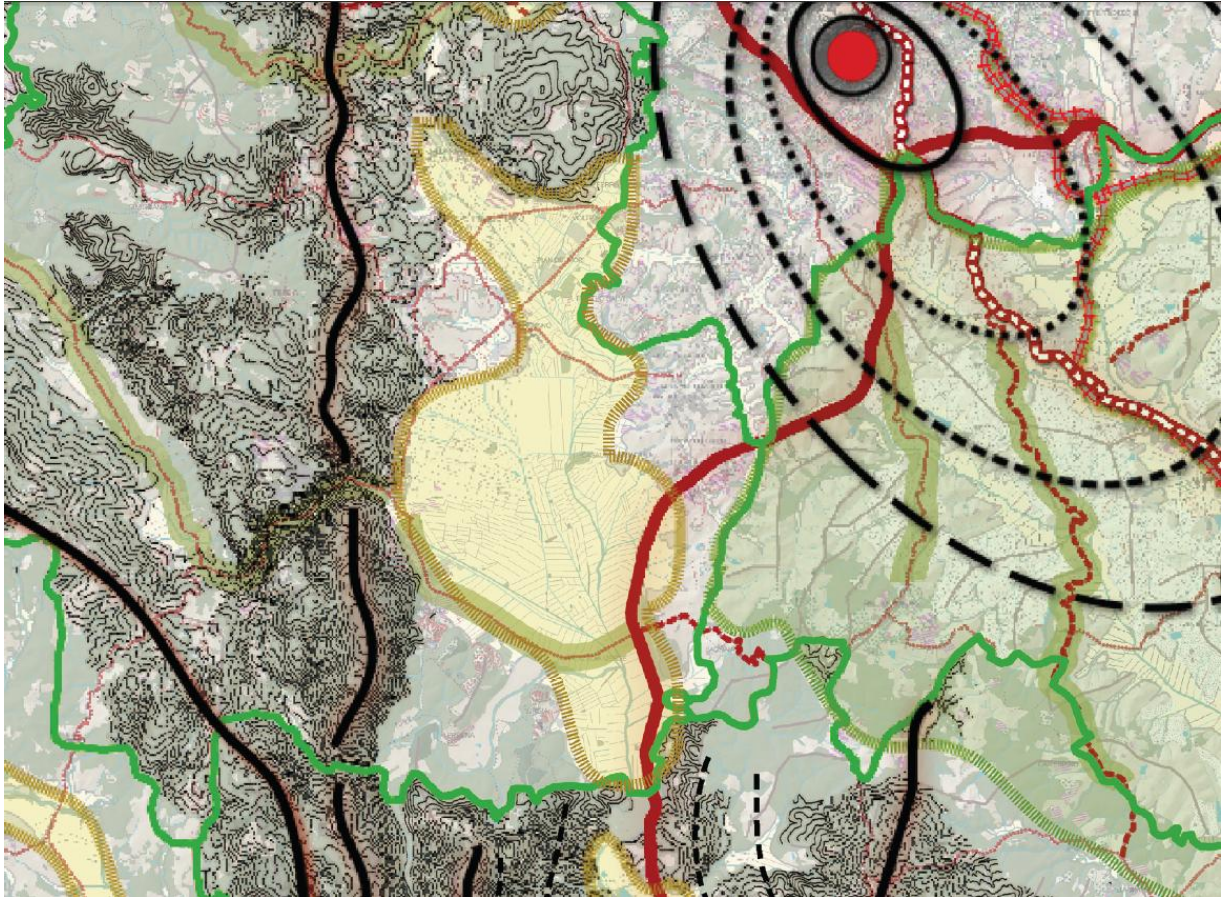


Figura 8 - Estratto tav. ST PAES IV. 4



Tracciati viari di interesse paesistico

1. **tracciati di interesse paesistico europeo**

da cui si evince che l’area oggetto di intervento si affaccia su una strada di interesse paesistico europeo, cioè il tratto della S.P. 99 dal bivio Torri al bivio con la S.S.223.

Su tali tracciati sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino la sezione ed il tracciato originari ed è assolutamente vietata l’installazione di cartelloni pubblicitari.

Si riporta anche un estratto della scheda degli "Atlanti comunali" relativo all'area oggetto di intervento:



Figura 8 - Estratto "Atlanti comunali"

Dove la linea bianca individua il perimetro delle aree di pertinenza paesistica.

La zona oggetto di intervento ricade, quindi, all'interno dell'area di pertinenza dell'aggregato di Stigliano.

Il PTC definisce emergenze del paesaggio agrario le aree dove l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali componenti il disegno del suolo e del paesaggio assume assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e della identità collettiva. Tali elementi sono le sistemazioni idrauliche, la forma e le dimensioni dei campi, la rete scolante e le solcature, le colture arboree, le piante arboree non colturali e le siepi vive, la viabilità campestre.

Il piano individua tre tessiture agrarie:

1. a maglia fitta
2. a maglia media

Dott. Ing. Florio Faccendi & Partners

Via P. Frajese 5, 53100 Siena – Tel/Fax 0577.45.928 – Piazza D. Alighieri 2, 58036 Roccastrada – Tel. 0564.565.596 Fax 0564.563.784

e-mail: florio.faccendi@studiofaccendi.it – P. Iva: 00817910524 – C.F: FCCFLR54H10H449T

3. a maglia larga

L'area oggetto di intervento è caratterizzata da una tessitura a maglia media, ossia caratterizzata dalla eliminazione delle colture arboree, orientamenti a seminativi o prato – pascolo, accorpamento e semplificazione dei campi, mantenendo tuttavia elementi di viabilità poderale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree. In questa zona deve essere garantita la tutela della condizione attuale, evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. Le eventuali trasformazioni rilevanti devono essere corredate da un'analisi progettuale che ne dimostri le caratteristiche migliorative dal punto di vista idraulico, tecnico – agronomico e paesistico – ambientale.

Il Piano Strutturale del Comune di Sovicille individua le aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004 nella tavola n°4 “I vincoli ambientali: vincolo paesaggistico ed idrogeologico”, di cui si riporta un estratto relativo alla zona oggetto di intervento:

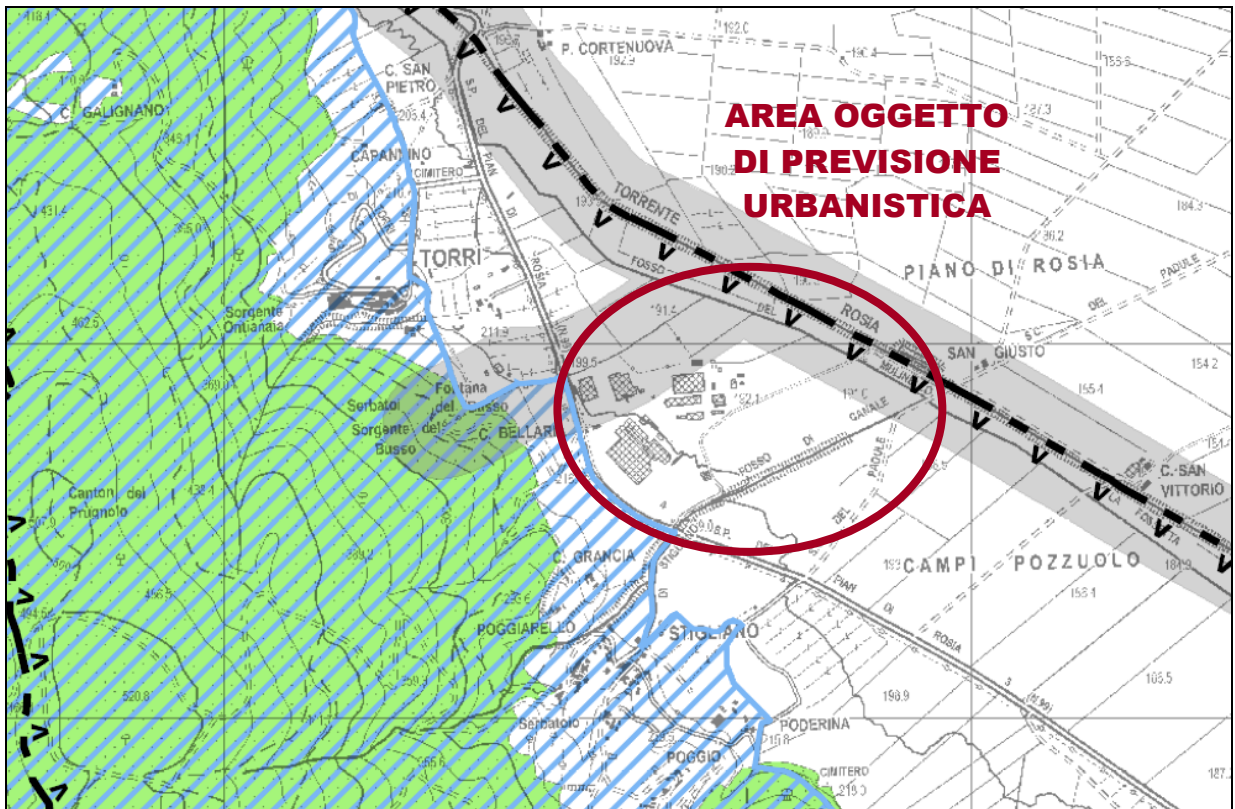


Figura 9 - Estratto tav. n°4

da cui si evince che l'area di interesse è soggetta ai seguenti vincoli:

1.  vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 art. 136, co. 1, lett. a, c, d
2.  fasce di rispetto fluviali D.lgs. 42/2004 art. 142, co. 1, lett. c

Si riporta anche un estratto della tav. n.º5 “Le aree e gli edifici vincolati”:

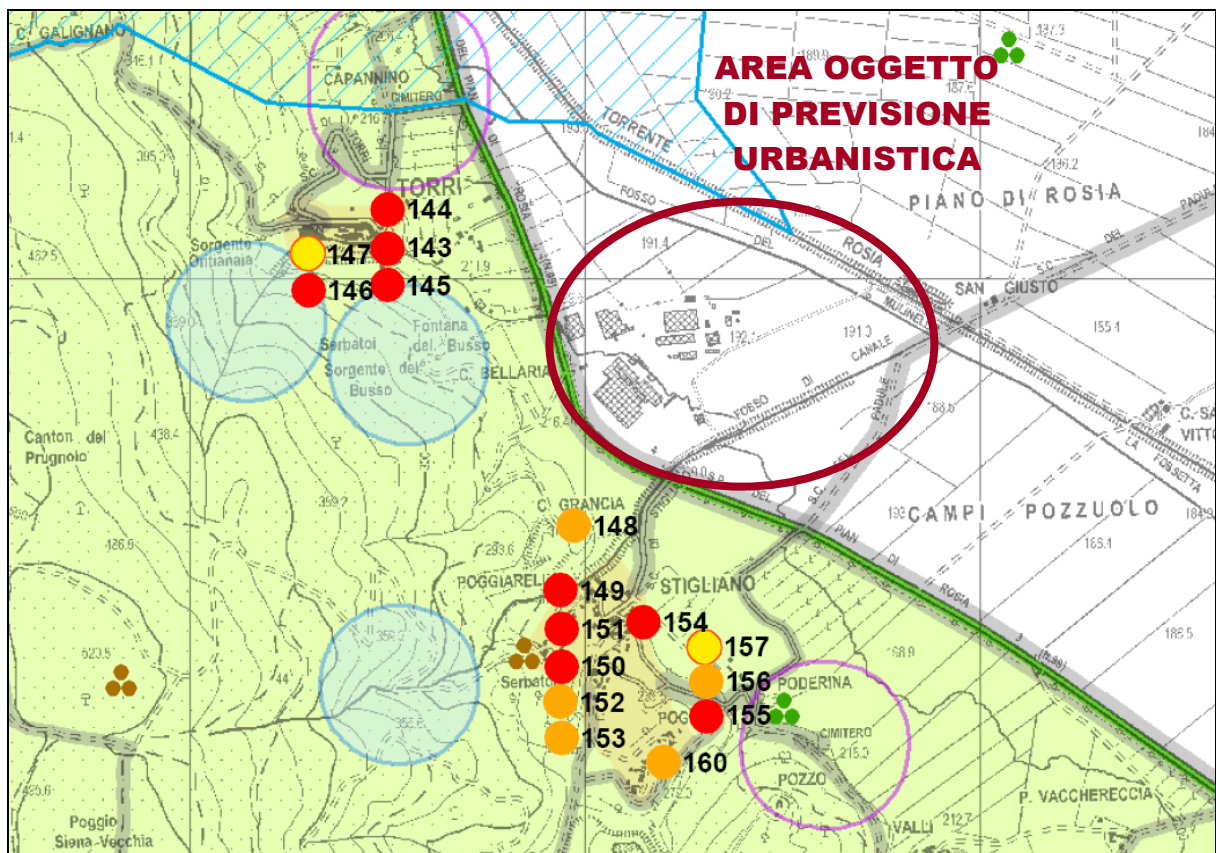


Figura 10 - Estratto tav. n.º5

in cui si può osservare come l’area oggetto di intervento si trovi in una zona ricca di beni vincolati (beni culturali e paesaggistici), pur non avendone alcuno all’interno del proprio perimetro.

Il territorio della Montagnola è di natura calcarea e presenta aspetti di particolare interesse, dovuti alla presenza di pietre di pregio da decorazione e costruzione, quali il marmo giallo e il broccatello. È caratterizzato da una morfologia ondulata, con prevalenza di boschi, in particolare quercete con cerro e roverella e leccete con castagneti. Il paesaggio del bosco è interrotto da isole coltivate, dovute alla presenza di insediamenti.

Sul territorio si snoda anche una complessa rete viaria, di notevole pregio, che collega importanti nuclei insediativi. Gli insediamenti si sono sviluppati essenzialmente in due fasi: una altomedievale e l’altra tardo rinascimentale. La prima

è influenzata dai feudi delle abbazie e dalla formazione di vasti possedimenti fondiari, con pievi, fattorie fortificate, da cui si sono generati comunità agricole. Nella seconda si ha una rifondazione e stabilizzazione delle proprietà terriere aristocratiche, con ville e parchi, che si integrano al sistema del potere e della casa colonica per dare un assetto stabile all'economia e al paesaggio agrario.

Tra i principali insediamenti troviamo le pievi di San Giovanni a Molli, Radi, con la chiesa romanica di S. Maria, S. Giusto a Balli, le fattorie di Cerbaia, Reniere, i borghi di Ancaiano, Simignano, Tonni, Trecciano e Treccianino, Tegoia, Toiano, il castello di Montarrenti, la villa di Celsa, la villa di Cetinale con il grande parco.

A sud della Montagnola, oltre il torrente Rosia, si snoda il primo sistema collinare della val di Merse. Anche qui il paesaggio dominante è quello del bosco. Gli insediamenti si trovano in posizione pedecollinare e tra questi ricordiamo l'abbazia e il borgo di Torri, dove si era sviluppata una forte comunità che aveva partecipato con Siena alla valorizzazione dell'acqua, impiantando una serie di mulini e gualchiere, e Stigliano, che si articola nei nuclei di Palazzo, Poggiarello e Poggio, con la fattoria di Montestigiano e Brenna lungo la Merse.

Oltre il fiume Merse, il paesaggio appare ancora piuttosto selvaggio, con prevalenza di macchia mediterranea, pini, cipressi ma anche con presenza di cerri, roverelle, carpini, ornielli, interrotto da alcune isole coltivate con ai margini dei poderi. Anche qui gli insediamenti si collocano in posizione pedecollinare e tra questi ricordiamo Orgia, il castello di Orgia, il castello di Capraia, Cerreto. In posizione più interna troviamo la Pieve di Recenza e il borgo di Filetta.

Il paesaggio della pianura è caratterizzato dalla presenza di una fitta rete di canali, necessari per tenere asciutte le terre e far funzionare il sistema delle acque. Nelle parti più basse troviamo coltivazioni erbacee o a prato e la quasi totale assenza di insediamenti. Quelle a quota più alta, invece, sono sistemate con vigneti, coltivazioni arborate e miste, aree boscate. Sono diffusamente insediate, soprattutto lungo le vecchie statali che partivano da Siena e lungo le strade secondarie che le collegavano. Qui troviamo borghi, case sparse, pievi e insediamenti produttivi.

Si riporta un estratto della tav. n°9b “La viabilità, strade di valore paesaggistico”:

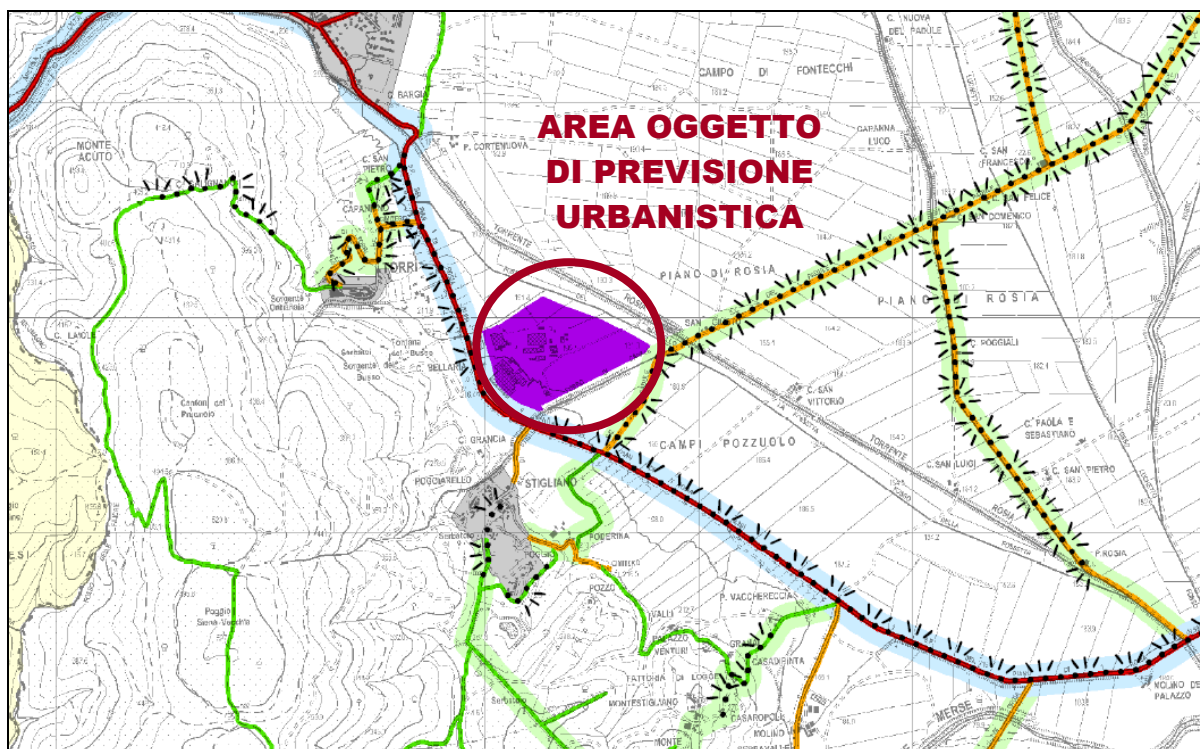


Figura 11 - Estratto tav. n°9b

in cui:

1. **tracciati di interesse paesistico europeo (PTC)**
2. **strade di rilevante valore paesaggistico**
3. **tratti panoramici**

Come si può osservare, quindi, l'area oggetto di intervento si affaccia su un tracciato di interesse paesistico europeo, la S.P. n°99 del Piano di Rosia (dal bivio di Torri al bivio per la S.S. n°223), e si trova vicino ad una strada di rilevante valore paesaggistico, la S.C. del Padule. Entrambi questi tracciati sono classificati come tratti panoramici.

Tale sistema viario è strettamente connaturato con la struttura degli insediamenti storici e risulta pressoché immutato dal medioevo ad oggi.

Si riporta, infine, un estratto della tavola n°10 “Gli insediamenti di interesse storico e paesaggistico”:

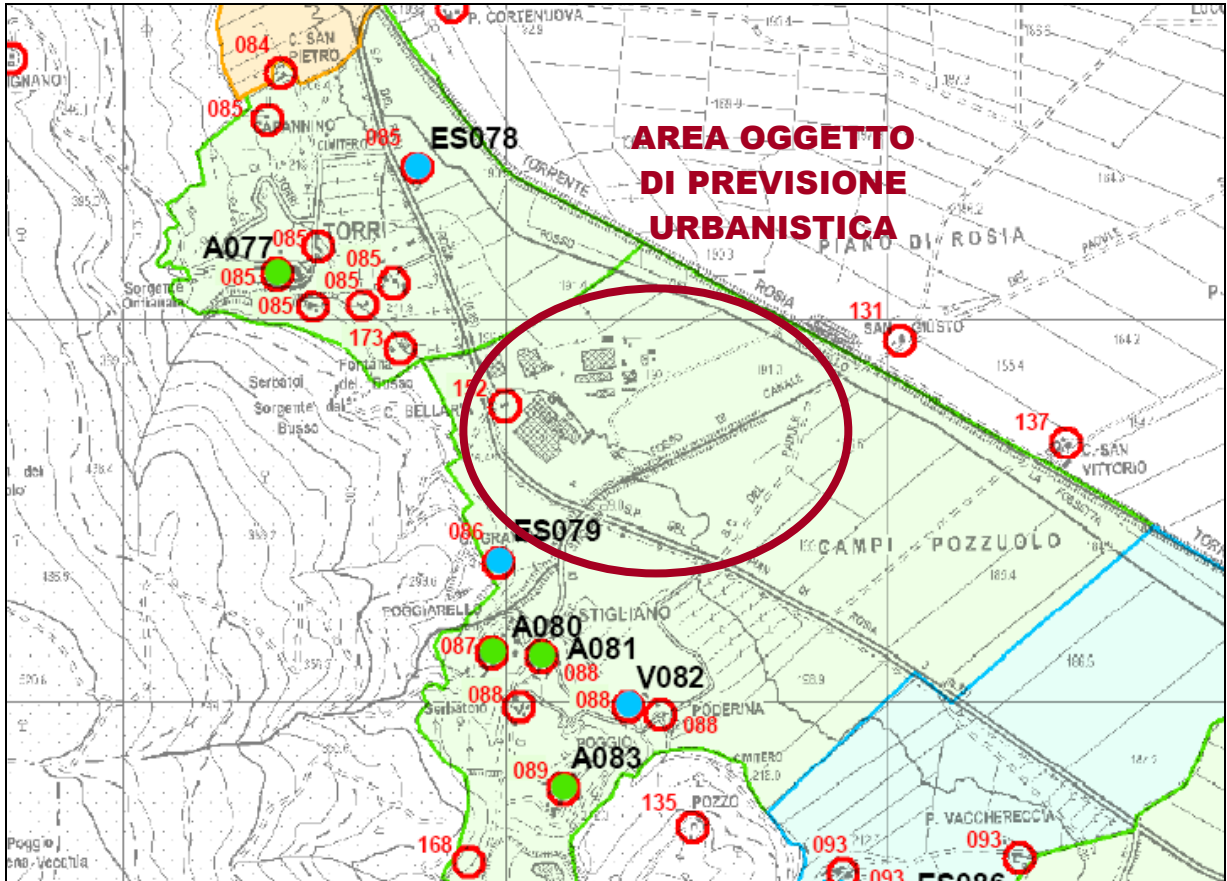


Figura 12 - Estratto della tav. n°10

da cui si evince che l'area oggetto di intervento ricade all'interno del perimetro dell'area di pertinenza di Stigliano:

1. aree di pertinenza dei centri minori, aggregati e nuclei
2. ● centri minori, aggregati e nuclei
3. ● beni storico – architettonici del territorio aperto
4. ○ edificio classificato ai sensi della L.R. 59/1980

Come si può osservare, all'interno di tale area, ma fuori dal perimetro oggetto di intervento, si trovano numerosi nuclei e beni storico – architettonici, censiti dal PTC. Vi sono, inoltre, degli edifici classificati ai sensi della L.R. 59/1980, di cui uno, il n°152 Bellaria, proprio all'interno del perimetro di intervento.

2.2.3 Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 136, 141 e 157 del D. Lgs. 42/2004

DECRETO MINISTERIALE 30 APRILE 1973

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Sovicille.

“Il Ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; esaminati gli atti; considerato che la commissione provinciale di Siena per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 3 luglio 1970 ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona panoramica sita nel comune di Sovicille; considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo dal comune di Sovicille (Siena); vista l'opposizione presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, da parte del sindaco di Sovicille, opposizione che si dichiara respinta; considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa; riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, formata dalla corona montuosa, che quasi circonda la pianura di Ampugnano, essa è una delle zone più suggestive del territorio senese. Il manto verde dei boschi appare incontaminato e terso nei dolci profili dei monti mentre sulle pendici si osservano episodi di architettura monumentale, dal medioevo al rinascimento, e rurale di altissimo valore artistico ed armonicamente interessata nella natura, sì da determinare quadri ambientali e panoramici altamente significativi e intimamente collegati da una rete viaria che in determinate zone, come in Toiano, Poggiarello, Caldana, costituisce essa stessa un valore d'arte spontanea nel paesaggio. Antichi centri insigni come Torri, Orgia,

Stigliano, poi Rosia, Sovicille, Ancaiano e pievi monumentali come il Ponte allo Spino, o architetture di squisita fattura rinascimentale o resti di antiche costruzioni fortificate del medioevo, sono compresi numerosi nel territorio, sì da costituire un insieme di episodi vari e significativi dal punto di vista ambientale e panoramico;

decreta:

la zona panoramica sita nel territorio del comune di Sovicille (Siena) - come sottospecificata - ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Tale zona è delimitata nel modo seguente: a partire dal confine di comune, da dove questo incrocia la strada poderale C. dei Mandorli - Personatina, si segue tale strada verso ovest, sino ad incontrare il Fosso Rigonfiatoio, segue detto fosso verso nord fino ad incontrare il Fosso della Casella. Si segue tale fosso e quello delle Cantinacce fino all'incrocio con la strada C. Luciano - Centinale. Successivamente segue una retta nord fino al confine comunale. Si segue detto confine comunale verso ovest, fino alla strada fattoria di Lucerana - Podere Taverna, si segue quest'ultima verso sud fino ad incontrare la curva di livello 500. Si segue poi tale curva sempre verso sud, fino ad incontrare il sentiero che mette nella strada Ancaiano - Simignano. Successivamente segue tale strada verso sud fino alla curva sud a quota 403, di qui in linea retta sino alla vetta del Poggio le Piagge a quota 490. Ancora in linea retta verso sud-ovest, passante per il bivio della strada poderale per il Podere Poggione con la strada Montarrenti - Colle Val d'Elsa. Segue poi il confine comunale verso est fino ad incontrare la retta est-ovest passante per il Monte Acuto a quota 454. Si segue poi tale retta est fino alla vetta del Monte Acuto predetta, per poi dirigersi con una retta verso la sommità del Canton del Prugnolo, fino ad incontrare la curva di livello 475. Si segue poi tale curva sul versante ovest del monte, fino al punto di tangenza alla curva di livello della retta condotta per il Podere Montestigliano. Si prosegue con tale retta fino all'incrocio con la strada Brenna -M. Serravalle. Si segue tale strada verso nord-est fino al C. S. Luigi. Si segue il torrente Rosia verso nord-ovest fino ad incontrare la retta perpendicolare all'asse stradale condotta per il primo bivio di ingresso al centro di Rosia lato Colonna di Montarrenti. Si segue tale perpendicolare verso nord fino alla Strada Senese Aretina, e poi tale

strada verso Siena fino all'imbocco per la strada poderale Cap. Nomis. Da tale ultima strada a distanza di m. 200, si segue parallelamente la Senese - Aretina verso Siena, fino ad incontrare il Fosso Serpenna. Si segue tale fosso verso sud-est fino ad incontrare la strada Poggio alle Lame - Ucciano. Si prosegue per detta strada fino a m. 200 (in linea d'aria) dalla strada statale di Paganico per poi andare verso sud, parallelamente a tale strada fino alla strada Orgia - Bagnaia. Ci dirigiamo verso Orgia passando per il M. del Palazzo, fino a quota 183, per poi piegare a sud della pista esistente fino alla sponda nord del Fiume Merse. Si segue tale sponda verso monte fino all'attraversamento della strada M. Il Pero Orgia: da tale punto una spezzata congiuntamente la vetta Poggio Pescille a quota 421 e la vetta del Poggio Lecetone a quota 486. Da tale punto in linea retta verso sud-est, si perviene alla strada che da Recenza conduce verso il Fiume Merse, in corrispondenza del bivio più ad est per C. Stelbio. Si segue poi la predetta strada verso Orgia, ad ovest del fiume Merse, fino ad incontrare e seguire la strada carreggiabile e poi campestre, che conduce subito a nord della foce del Fosso dei Bagnoli sul fiume Merse. Si segue il Fiume Merse verso sud fino ad incontrare la foce suddetta e poi seguendo il Fosso Bagnoli, si perviene alla strada statale di Paganico n. 223. Proseguendo poi per tale strada verso nord, si ricongiunge al confine comunale. Segue tale confine fino a dove questo incrocia la strada C. dei Mandorli - Personatina.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Siena.

La Soprintendenza ai monumenti di Siena curerà che il comune di Sovicille provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

La Soprintendenza comunicherà al ministro la data dell'affissione della gazzetta ufficiale stessa. “

2.2.4 Aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004

Come evidenziato nella fig. 11 – Estratto tav. n°4, l'area oggetto di intervento è delimitata su due lati da due corsi d'acqua tutelati per legge secondo l'art. 142, co. 1, lett. C del D. Lgs. 42/2004:

1. il **torrente Rosia** a Nord – Est
2. il **torrente Busso** a Nord – Ovest

2.3 Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area oggetto di intervento e del contesto paesaggistico



Figura 13 - Planimetria con punti di ripresa



Foto 1 – Vista panoramica con i nuclei di Stigliano e Torri sullo sfondo



Foto 2 Vista panoramica con i nuclei di Stigliano e Torri sullo sfondo



Foto 3 - Vista panoramica dalla S.C. del Padule, dichiarata di notevole interesse paesaggistico, con l'abitato di Torri sullo sfondo



Foto 6 – Vista panoramica dall'abitato di Torri



Foto 4 – Vista panoramica dall'abitato di Stigliano



Foto 5 – Vista panoramica dall'abitato di Stigliano



Foto 7 – Vista panoramica dalla S.P. 99, definita di interesse paesistico europeo

2.4 Rappresentazione grafica dello stato attuale dell'area in esame

Vedi tav. n. 2 allegate dell'Ing. Florio Faccendi allegata alla presente e Tav. n. 1 della Variante Urbanistica in oggetto

3. ELABORATI DI PROGETTO

Vedi tav. n. 3, 4 e Relazione Tecnica a firma dell'Ing. Florio Faccendi allegate alla presente

4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO

4.1 Documentazione grafica in simulazione

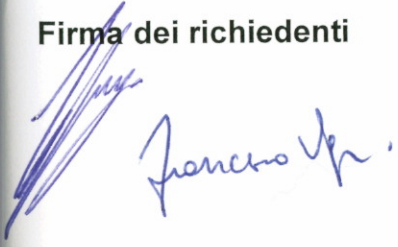
Vedi tav. n. 5 a firma dell'Ing. Florio Faccendi allegata alla presente

4.2 Opere di mitigazione

L'utilizzo di tipologie che ben si armonizzano con l'edificato esistente, con lo stesso linguaggio formale, unito all'accurato uso di materiali di alto valore paesaggistico, costituiscono già di per se una mitigazione delle future edificazioni.

Inoltre le nuove alberature previste lungo l'argine del Fosso del Mulinello che costituiscono il naturale completamento delle della schermatura naturale costituita dalle fasce alberate ed arbustive esistenti lungo il fosso Canale e il fosso del Busso, costituiscono un ulteriore mitigazione dai punti di vista che si possono avere percorrendo la viabilità di interesse paesaggistico.

Firma dei richiedenti



Firma del progettista

