

ALLEGATO G

TUTELA DELLA QUALITA' VISIVA DEL PAESAGGIO

VARIANTE AL P.A.P.M.A.A. AGRICOLA FORTE 2012

Committente SOC. AGRICOLA FORTE s.s.

Castiglione d'Orcia (SI), Località Petrucci 13

P. Manfredi



dicembre 2013

P R E M E S S A

In ragione dell'eccezionale valore del territorio comunale di Castiglione d'Orcia, il Piano Strutturale, in accordo con gli obiettivi di qualità individuati nelle Schede di paesaggio del PIT, assume quale strategia prioritaria la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio. Pertanto, ogni attività di trasformazione deve essere attentamente verificata in termini di inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti, in armonia con le regole e i caratteri insediativi e storici locali, al fine del mantenimento dei valori di qualità visiva e della conservazione delle relazioni percettive esistenti, sia nel contesto che nelle vedute d'insieme.

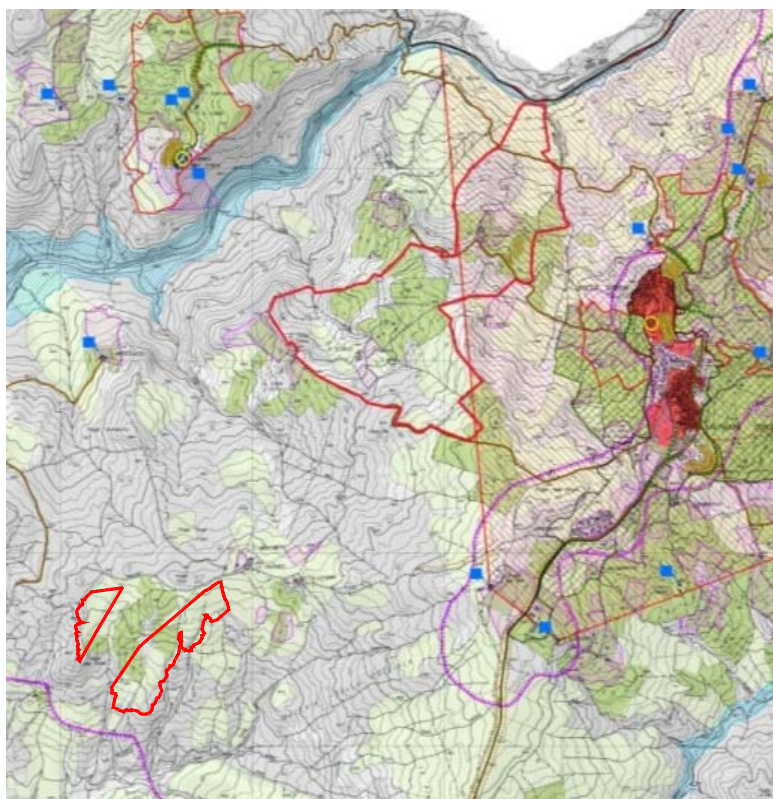
A N A L I S I

Come è possibile identificare dall'estratto della tavola del PS n. 2.1 "Disciplina strutturale del territorio. Statuto dei luoghi. *Tutela dell'integrità culturale del territorio e dell'ambiente*", il perimetro di proprietà dell'Azienda Agricola Forte ricade, con tutto il suo versante rivolto ad est, all'interno delle aree vincolate ed è attraversato da ben due tracciati viari fondativi: la strada vicinale della Casella e la strada vicinale del Mulino che rappresentano, parzialmente, tratti di percorsi panoramici. All'interno del territorio rurale si identificano sia coltivazioni con tessitura a maglia fitta che a maglia media e trovano spazio terreni storicamente coltivati a vite; non vi insistono allineamenti arborei di pregio e l'unico ambito di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua si trova sempre sul fronte rivolto ad est in prossimità del fiume Orcia.

La medesima cartografia – di cui se ne riporta un estratto (figura 1) – definisce nel dettaglio gli ambiti di maggiore intervisibilità, individuando i con visivi privilegiati rispetto ai quali sono da effettuarsi valutazioni in termini di inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti. Si evince che intercorrono relazioni visive tra gli ambiti di trasformazione in oggetto e i seguenti ambiti territoriali:

- beni storico architettonici (BSA) presenti nel territorio di Castiglione d'Orcia:
 - Ripa d'Orcia;
 - Rocca d'Orcia;
 - Colombaiolo.
- tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti:

- Strada vicinale del Mulino;
- Strada vicinale della Casella.



1. tutela dell'integrità culturale del territorio e dell'ambiente. In rosso il perimetro dell'Azienda.

LEGENDA

RISORSA "INSEDIAMENTI URBANI"

- Perimetro U.T.O.E.
- Tessuti storici
- Aree di rilevante valore storico e insediativo
- Ambiti di pertinenza paesistica dei centri abitati
- Parchi




RISORSA "TERRITORIO RURALE"

- Tessitura a maglia fitta
- Tessitura a maglia media
- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua
- Allineamenti arborei di pregio
- Terrazzamenti
- Tratti di percorsi panoramici



RISORSA "TERRITORIO RURALE"

- Aggregati individuati dal PTCP e loro aree di pertinenza
- Capo L - Articolo L8 - comma 5
- Capo L - Articolo L8 - comma 6
- Beni storico-architettonici individuati dal PTCP e loro aree di pertinenza
- Capo L - Articolo L9
- Insedimenti aggregati e sparsi di valore storico e architettonico individuati dal PS
- Aggregati individuati dal PS e loro aree di pertinenza
- Insediamenti di valore storico e architettonico individuati dal PS



AREE E BENI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

-  Aree vincolate
-  Area proposta per l'istituzione del vincolo
-  Beni di notevole interesse pubblico

RISORSA "RETE PER LE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA'"

-  Tracciati viari fondativi persistenti e modificati
-  Tracciato percorso pedonale Via Francigena

AMBITI DI RIFERIMENTO DI AREE POTENZIALMENTE ADATTE ALL'IMPIANTO DI NUOVI VIGNETI

-  Terreni storicamente coltivati a vite
-  Terreni vocati alla coltivazione della vite

Gli interventi previsti nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale in variante sono i seguenti:

1. ampliamento deposito interrato per mezzi ed attrezzi agricoli presso la casa padronale;
2. realizzazione deposito interrato per attrezzi agricoli;
3. ampliamento cantina e disimpegno interrati;
4. realizzazione nuovi bagni e spogliatoio interrati per braccianti agricoli;
5. realizzazione nuova veranda d'ingresso casa padronale
8. ristrutturazione ed ampliamento Guardiavigna;
9. ristrutturazione ed ampliamento Casella Monsignore con biolago annesso;
10. realizzazione nuova tettoia di protezione mezzi agricoli presso l'edificio polifunzionale.

L'ampliamento del deposito per mezzi e attrezzi agricoli, il nuovo deposito attrezzi agricoli, l'ampliamento della cantina e del disimpegno presso il podere Petrucci, così come i bagni e lo spogliatoio per i braccianti agricoli, consistono in interventi completamente interrati che non andranno a modificare l'attuale morfologia del terreno e saranno completamente nascosti.

Restano, quindi, da valutare le attività di trasformazione n. 8, n. 9 e n. 10 (si vedano, a tal proposito, i foto inserimenti in tav. 31).

L'attuale edificio del Guardiavigna, sprovisto secondo la classificazione attuata dal Piano Strutturale, di qualsivoglia valore storico ed architettonico, viene sostituito da un volume un po' più consistente che ne mantiene le proporzioni, mentre gli ambienti principali del nuovo progetto, sono completamente interrati e circoscritti dagli esistenti muri di contenimento in pietra, incluso quello circolare

esposto a sud. In tale modo vi è il pieno rispetto del profilo dei terreni e la volontà di salvaguardia dell'impatto sul paesaggio.

Localizzato in un'area libera tra un terreno coltivato ad ulivi ed il margine del bosco, il fabbricato Monsignore si trova in un contesto di modesta sensibilità paesistica per il quale non si riscontrano elementi di interesse storico-agrario, tantomeno storico-artistico. La superficie di tale annesso verrà più che triplicata, ma i materiali di rivestimento restano immutati: muri in pietra e copertura in legno e coppi che ricalcano quelli tradizionali dell'edilizia rurale. La sua collocazione, infine, è tale per cui il manufatto è ben poco percepibile all'interno dei con visivi privilegiati, impattando minimamente sulla qualità visiva e sulla conservazione delle relazioni percettive esistenti.

La nuova tettoia di protezione dei mezzi agricoli presso l'edificio polifunzionale è stata progettata in modo da mitigarsi ed integrarsi armoniosamente con il fabbricato esistente, andando quindi ad impattare minimamente sulla visuale esistente rispetto ai con visivi privilegiati.

Possiamo quindi concludere che le attività di trasformazione, previste nella variante al P.A.P.M.A.A. Agricola Forte 2012, sono verificate in termini di inserimento paesistico e di equilibrio con il contesto circostante, in armonia con le regole ed i caratteri insediativi e storici locali, mantenendo, quindi, i valori di qualità visiva e la conservazione delle relazioni percettive esistenti.

Quanto sopra descritto viene meglio rappresentato nell'allegata tav. 31 *"tutela della qualità visiva del paesaggio"* dove i sopra citati interventi sono stati fotoinseriti sulla base della relazione visiva che intercorre tra essi ed il bene storico architettonico (BSA) relativo.