Allegato B

alla Delib.G.C.n. 209 in data 27.10.2011
alla Delib.C.C.n. 45 in data 04.11.2011

Elenco e copia
di pareri e contributi scritti ricevuti per
la Formazione, la Valutazione Integrata (V.I.) e di Incidenza (V.i.),
e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.),
del Piano Strutturale, precedenti all'adozione del P.S.

CONTRIBUTI SCRITTI RICEVUTI

N. progressivo	N. Protocollo Generale	data Protocollo Generale	Protocollo speciale PS	richiedente	via e civ. richiedente	CAP richiedente	citta richiedente	Uibicaz.immobili	sintesi argomenti	foglio	Particella	Note
1	**9831**	**13/08/2004**		**Corinaldesi Giancarlo ed altri 3**	**11111xc**	**58022**	**Follonica**	**Torrenieri Via Romana**	Percorso pedonale e ampliamenti	46	395 e altre	
2	**12453**	**18/10/2004**		**Arcivescovo Metropolita**	**piazza Duomo, 5**	**53100**	**Siena**	**Montalcino, Via Spagni**	Restauro Palazzo vescovile	83		
3	**14127**	**01/12/2005**	**1-2006**	**FAM Srl**	**SS Cassia, Km. 184**	**53027**	**San Quirico d'Orcia**	**Montalcino, Trav. dei Monti**	Mantenimento edificabilità terreno per ampliamento magazzino			
4	**2096**	**20/02/2006**	**2-2006**	**Società Esecutori Pie Disposizioni**	**Via Roma, 71**	**53100**	**Siena**	**Torrenieri**	Inserimento terreno per edificabilità privata e Peep	46		
5	**5912**	**19/05/2006**	**3-2006**	**Machetti Renato**	**Pod. Renaio, 240**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Pod. Renaio**	Ampliamento zona edificabile	102	22-23-26	
6	**8056**	**06/07/2006**	**4-4006**	**Mazzetti Italo**	**Via C. Battisti - Torrenieri**	**53024**	**Montalcino**	**Torrenieri**	Richiesta di rendere edificabile terreno, e disponibilità a cedere porzione di terreno per strada di collegamento con Via Piave	46	473	
7	**8583**	**20/07/2006**	**5-2006**	**Cortonesi Tiziana**	**Via del Cinabro, 12**	**58100**	**Grosseto**	**Montalcino**	Inserimento terreno come zona edificabile	103	4-66-67-104-105-634	
8	**8642**	**21/07/2006**	**6-2006**	**Daviddi Ilva**	**Pod. Benducce, 209**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Pod. Benducce**	Inserimento terreno come zona edificabile	103	5-70-71-72-107-113-117-316-317-68-69	
9	**8870**	**27/07/2006**	**7-2006**	**Bogni Lorenzo Di Munzio Daniela**	**Pod. Tavernelle**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Loc. Tavernelle**	Inserimento terreno come zona edificabile per ampliamento fabbricato esistente	153 e 171	59 e 20 e 39	
10	**9045**	**01/08/2006**	**9-2006**	**V.le Confraternita di Misericordia Montalcino**	**Prato Spedale, 3**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Prato Spedale**	Trasferimento in spazi consoni del parco automezzi			
11	**9699**	**18/08/2006**	**10-2006**	**Confraternita di Misericordia Torrenieri**	**Via Romana, 65**	**53028**	**Torrenieri**	**Torrenieri**	Area a destinazione F1 per realizzazione nuovo centro			
12	**2840**	**10/03/2005**	**11-2006**	**Ronzini Tebaldo**	**Via Grossetana, 33**	**53020**	**S.Angelo Scalo**	**S.Angelo Scalo, Via Grossetana**	Trasformazione piccolo terreno ad uso agricolo	270	82-245	
13	**3934**	**30/03/2006**	**12-2006**	**Grassi Francesco**	**Via Quintino Sella, 5**	**58100**	**Grosseto**	**Montalcino Pod. Secondio**	Inserimento terreno come zona edificabile ad uso residenziale	141 e 142	39-40-80 e 54 e 80 e 85	
14	**7931**	**04/07/2006**	**13-2006**	**Bazzotti Pasquino**	**Via Osticcio, 19**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Via Osticcio 19**	Mantenimento are a destinazione alberghiera	122	247	

15	10644	18/09/2006	14-2006	Lorenzetti Annarita ed altri 3	Via P.Togliatti 2/A	53028	Torrenieri	Torenieri Via Romana	Ampliamenti e percorso pedonale (già inserito al numero 1)			
16	10744	20/09/2006	15-2006	Tenuta Il Poggione di Franceschi Leopoldo e Livia ss.	Loc. Monteano	53020	S.Angelo in Colle	S.Angelo in Colle	Trasformazione terreni da zona umida a precedente destinazione agricola	273	3-4-5-7-12-18-22-26	
17	13638	28/11/2006	16-2006	Bomba Armando x Soc. ETA BETA Sas	Pod. Pietranera, 30	53024	Montalcino	Montalcino Pod. Pietranera	Riperimetrazione terreni per edificabilità edifici ad uso aziendale	263	60-164-34-15-147	
18	141	05/01/2007	17-2007	Bartolommei Mauro per Montalbe srl	Via Traversa di Osticcio, 7	53024	Montalcino	Montalcino Via Traversa Osticcio, 7	Ampliamento edificio esistente ad uso residenziale			
19	818	19/01/2007	18-2007	Il Marroneto az agricola	Loc. Madonna delle Grazie 307	53024	Montalcino	Montalcino Pod. Il Marroneto	Deperimetrazione aziendale da vincoli restrittivi per edificabilità agricola			
20	1268	01/02/2007	19-2007	Fagnani Agostino	Via Costa Castellare, 5	53020	S.Angelo in Colle	S.Angelo in Colle	Inserimento terreno come zona edificabile	219	106-108-170	
21	2267	23/02/2007	20-2007	Vigni Manuela ed altri 3	Via Vespucci, 12	53018	Sovicille	Montalcino Loc. Osticcio	Trasformazione terreno ad uso residenziale	102	41-42	
22	3802	02/04/2007	21-2007	Machetti Enzo	Via R.Ferretti, 4	53020	Castelnuovo Abate	Castelnuovo Abate Via R.Ferretti, 4	Trasformazione terreno ad uso residenziale	230	33	
23	3191	12/03/2008	22-2007	Pagliantini Sergio e Sodi Luciana	Loc. La Ginestra 235	53024	Montalcino	Montalcino Loc. la Ginestra	Aumento edificabilità per ampliamento fabbricato	122	103	
24	12007	25/09/2008	23-2007	Società Franecschi Leopoldo e Livia S.S.	Pod. Monteano	53020	S.Angelo in Colle	S.Angelo in Colle	Trasformazione cantina in albergo e podere Casaccia in ristorante	219,175	127-173, 28	
25	12294	30/09/2008	24-2008	Franci Franca	Viale Strozzi 1/3	53024	Montalcino	Montalcino	Ampliamento area edificabile	122	38	
26	12430	03/10/2008	25-2008	Pecciarini Alamiro x Enoagricola 2Af Sas	Via Logo Novo, 1	53024	Montalcino	Montalcino Via del Poggiolo 2	Edificabilità area per attività commerciali	142	136	
27	13820	05/11/2008	26-2008	Scrivani Luisa	Via Viminale 6/a	20121	Milano	Montalcino Loc. Albergheria	Edificabilità terreni per ampliamento area residenziale	103	52-53-93-94	
28	13846	06/11/2008	27-2008	Grassi Francesco, Anna , Stefano	via a Nardini, 42	57100	Livorno	Montalcino Via Trav. dei Monti	Trasformazione terreno agricolo in area edificabile ad uso artigianale/commerciale	141	80-81	
29	13896	07/11/2008	28-2008	Tenute Castelgiocondo e Luce della Vite	Loc. Castelgiocondo	53024	Montalcino	Montalcino Loc. Castelgiocondo	Mantenimento terreno ad uso ricettivo			
30	14778	24/11/2008	29-2008	Soc. Agricola di Casella e Gotti Porcinari s.s.	Poggio alle Mura Pod. La Pieve, 222	53024	Montalcino	Montalcino loc. Pieve di Poggio alle Mura	Realizzazione abitazioni e zona produttiva ad uso aziendale			

31	**14943**	**26/11/2008**	**30-2008**	**Az. Agr. Col di Lamo di Giovanna Neri**	**Pod. Grosseto**	**53028**	**Torrenieri**	**Montalcino Pod. Lamo**	Varie modifiche agli edifici aziendali ed aumenti di volume			
32	**14942**	**26/11/2008**	**31-2008**	**Az. Agr. Casanova di neri di Neri Giocoso**	**Pod. Fiesole**	**53028**	**Torrenieri**	**Montalcino Pod. Fiesole**	Varie modifiche agli edifici aziendali con trasformazioni ad uso residenziale			
33	**15186**	**28/11/2008**	**32-2008**	**Az. Agr. Soccorso e Cerrino**	**Pod. Soccorso**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Pod. Soccorso**	Costruzione nuove planimetrie ad uso aziendale			
34	**15578**	**05/12/2008**	**33-2008**	**Giacetti Andrea**	**Via Spagni, 9**	**53024**	**Montalcino**	**Torrenieri Area industriale**	Trasformazione fabbricato in malteria, fabbrica di birra e centro stoccaggio vino			
35	**15979**	**15/12/2008**	**34-2008**	**Apicoltura Parri di Cioni Monica**	**Via Logonovo**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Pod. Benducce**	Costruzione piccolo annesso agricolo	103	120	
36	**1306**	**27/01/2009**	**35-2009**	**Parrocchia S.Egidio Abate**	**Via Panfilo dell'Oca, 4**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Loc. Frassina**	Ristrutturazione ex cappella per trasformazione in abitazione			
37	**2017**	**09/02/2009**	**36-2009**	**Consorzio Agrario di Siena**	**Via Painigiani, 9**	**53100**	**Siena**	**Montalcino Via Trav. Monti, S.Angelo Scalo**	Ristrutturazione ed ampliamento fabbricati	103 e 270	102 e 40	
38	**3723**	**12/03/2009**	**37-2009**	**Castiglion del Bosco Soc, Agr. arl**	**Loc. Castiglion del Bosco**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Loc. Castiglion del Bosco**	Sostituzione delle pinete con piante per rimboschimento	50	34 e 49	
39	**4035**	**18/03/2009**	**38-2009**	**Marchesato degli Aleramici**	**Pod. Galampio**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino Pod. Galampio**	Proposte per inserimenti turistici e tecnologici			
40	**4307**	**24/03/2009**	**39-2009**	**Franceschi Leopoldo e Livia s.s. Soc. Agricola**	**Loc. Monteano**	**53020**	**S.Angelo in Colle**	**S.Angelo in Colle Pod. Casello**	Realizzazione albergo	220	213-39-211	
41	**7450**	**16/06/2008**	**40-2009**	**Fabbrizzi Fiorenzo ed altri 11**	**Piazza f.lli Bandiera, 2**	**53028**	**Torrenieri**	**Torrenieri**	Inserimento zona edificabile	21	varie	
42	**4874**	**03/04/2009**	**41-2009**	**Bazzotti Stefano**	**Via Osticcio, 19**	**53024**	**Montalcino**	**Montalcino zona Bellaria**	destinazione zona edificabile	122	324	
43	**5872**	**23/04/2009**	**42-2009**	**Baldi e Associati**	**Via Europa, 20/1**	**53100**	**Siena**	**Molino del Piano**	costruzione nuova cantina		75 e 76	
44	**6186**	**29/04/2009**	**43-2009**	**Fabbrizzi Fiorenzo ed altri 11**	**Piazza F.lli Bandiera, 2**	**53028**	**Torrenieri**	**Torrenieri**	inserimento nuova zona residenziale	21	varie	
45	**7658**	**27/05/2009**	**44-2009**	**Simona Rappuoli**	**P.zza Amendola, 29**	**53100**	**Siena**	**Loc. Argiano**	tesi di laurea per PMAA			
46	**9693**	**07/07/2009**	**45-2009**	**Az. Castiglion del Bosco**	**Via dei Rustici, 4**	**50122**	**Firenze**	**Poggio al Forno,Casino del diavolo, Milano, casa di Colle Ciusa e**	strutture ricettive, campo da golf			

47	9787	08/07/2009	46-2009	Cortonesi Massimo	Via del Diacceto, 6	53024	Montalcino		inserimento come zona artigianale	142	86	
48	10028	13/07/2009	47-2009	Autorità di Ambito Ombrone	Via Magnani, 38	58100	Grosseto	Torrenieri	osservazioni P.S.			
49	10307	16/07/2009	48-2009	Schicchi Giovanni	Via Traversa dei Monti, 17	53028	Torrenieri	Torrenieri	inserimnento terreno come zona edificabile	46	564,598,168, 794	
50	10393	17/07/2009	49-2009	Parrocchia S.Egidio Abate	Via Panfilo dell'Oca, 4	53024	Montalcino	Montalcino	realizzazione nuovo volume	84	F,247	
51	10373	17/07/2009	50-2009	Fabbri Claudio	Loc. Fornello, 118	53024	Montalcino	Montalcino	installazione capannine di legno per allevamento cavalli			
52	10509	21/07/2009	51-2009	Ministero Beni Culturali	Via del Collegio romano, 27	Roma			RAPPORTO SU P.S:			
53	10711	23/07/2009	52-2009	Parri Adriana	Via San Giovanni, 32	53028	Torrenieri	Torrenieri	trasformazione terreno in area edificabile	46	146, 7	
54	10712	23/07/2009	53-2009	De Pasquale Achille per Torre Unipersonale Srl	Loc. Bivio d'Asso	53028	Torrenieri	Torrenieri	realizzazione nuove volumetrie	90	33	
55	10902	28/07/2009	54-2009	azienda Ospedaliera senese	Strada del Ruffolo	53100	Siena		PRESO d'ATTO P.S.			
56	12274	27/08/2009	55-2009	Regione Toscana Bacino Ombrone	Corso Carducci, 57	58100	Grosseto		Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica P:S.			
57	12503	01/09/2009	56-2009	Jet. Fin Srl	Corso Canalchiaro, 21	41100	Modena	Montalcino	deruralizzazione fabbricato	71, 47	varie	
58	12182	26/08/2009	57-2009	Chia Alessandro	1330 West Avenue apt	Miami Beach	USA	Montalcino	ottimizzazione attività svolte			
59	12699	04/09/2009	58-2009	Caselli Mario	piazza Cavour,	53024	Montalcino	Montalcino	ampliamento volumetrico interrato			
60	13312	16/09/2009	59-2009	Copernico Srl	Via Spagni, 37	53024	Montalcino	Montalcino	demolizione fabbricato e ricostruzione	102	157	
61	13326	17/09/2009	60-2009	Castello della Velona	Via in Arcione, 73	100	Roma	Montalcino	aumento volumetrico			
62	12756	07/09/2009	61-2009	Regione Toscana ATO	Corso Carducci, 57	58100	Grosseto	Montalcino	Valutazione ambientale s.			

63	**12935**	**10/09/2009**	**62-2009**	**Regione Toscana, Genio Civile**	**Pizzale, Rosselli, 23**	**53100**	**Siena**		Valutazione ambientale s.			
64	**13184**	**15/09/2009**	**63-2009**	**Provincia di Siena**	**Via Massetana, 106**	**53100**	**Siena**		Valutazione ambientale s.			
65	**14167**	**05/10/2009**	**64-2009**	**Fantini Scianatico Spa Via Melo da Bari, 229**		**70121**	**Bari**	**Torrenieri**	Riqualificazione area ex Silston			
66	**6534**	**07/06/2005**	**65-2009**	**Regione Toscana**	**Via di Novoli, 26**	**50127**	**Firenze**		Contributi per formazione P.S.			
67	**6969**	**14/06/2005**	**66-2009**	**Amministraz. Prov. le**	**Piazza Duomo, 9**	**53100**	**Siena**		Contributi per formazione P.S.			
68	**7143**	**17/06/2005**	**67-2009**	**Soprintendenza Beni archeologici**		**50100**	**Firenze**	**Poggio Civitella**	Contributi per salvaguardia siti di interesse archeologico			
69	**4881**	**04/05/2005**	**68-2009**	**ARPAT**	**Loc. Ruffolo**	**53100**	**Siena**		dati ambientali per formazione P.S.			

01

02

02

COMUNE DI MONTALCINO
13. AGO. 2004
PROT. 9834 FASC.

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO

VT

I sottoscritti:

- Corinaldesi Giancarlo nato a Baia Blanca (Argentina) il 03.04.52 e residente in Follonica, Via Sicilia n° 13, C.F. CRN GCR 52D03 Z600K anche a nome di Mangiavacchi Fanny nata a Montalcino il 12.12.1920, e Mangiavacchi Argentina nata a Montalcino il 10.08.1916, in qualità di comproprietari di alcune quote
- Lorenzetti Annarita nata a Montalcino il 11.06.1959 residente a Montalcino, frazione Torrenieri, C.F. LRN NRT 59H51 F402O
- Lorenzetti Angela nata a Montalcino il 22.07.1962 residente in Montalcino, frazione Torrenieri, C.F. LRN NGL 62L62 F402B
- Barbi Giuseppina nata a Pienza il 01.10.1922 e residente in Montalcino, frazione Torrenieri, C.F. BRB GPP 22R41 G602I

PREMESSO CHE

- sono comproprietari (con quote di proprietà diverse) di un piccolo resede di terreno di mq. 43 in Torrenieri, Via Romana, attualmente adibito a passaggio pedonale privato, distinto al N.C.T. al foglio 46 particella 395, oltre ad essere proprietarie in forma esclusiva rispettivamente di:

A) Mangiavacchi Argentina e Corinaldesi Giancarlo – fabbricato ad uso abitativo costituito da appartamento al piano primo e locali annessi al piano terra con annessa anche corte scoperta al piano terra avente accesso da Via Romana e dal

Angela Lorenzetti

Giancarlo Corinaldesi

Barbi Giuseppina

passaggio pedonale privato. Il tutto distinto al NCT al foglio 46 particelle 47/parte e 392.

B) Lorenzetti Annarita, Angela e Giuseppina – lotto di terreno attualmente adibito ad orto distinto al NCT al foglio 46 particella 75 e 400

CHIEDONO CHE VENGA ACCOLTA LA RICHIESTA SOTTORIPORTATA

1) Le Signore Lorenzetti per il tratto ricadente nella loro proprietà (particelle 75 e 400) unitamente al Sig. Corinaldesi Giancarlo e alle Signore Mangiavacchi Fanny e Argentina per il tratto ricadente nella parte in comproprietà (particella 395) sono pronte a cedere a Codesta Spettabile Amministrazione una porzione di terreno utile per essere adibita a percorso pedonale di uso pubblico che funzioni da collegamento fra il Parcheggio Comunale di Via Pavese e la zona centrale dell'abitato di Torrenieri, con sbocco su Via Romana, proprio antistante la Piazza del Mercato. Tale percorso sarebbe quindi individuato da un camminamento di larghezza adeguata, che sfocia nella parte finale su un piccolo slargo (sempre di uso pubblico) prima di immettersi sulla Via Romana. Il tutto è meglio identificato negli elaborati planimetrici con campitura di colore magenta e individuato nell'apposita legenda.
2) Le Signore Lorenzetti chiedono che al terreno di loro proprietà (particelle 75 e 400 del foglio 46) attualmente identificato nella cartografia del PRG in parte come zona F3 a verde, in parte zona A2 e in piccola parte (particella 400) come zona **AB,** venga attribuita una destinazione diversa che lo renda edificabile , con i parametri che saranno successivamente stabiliti anche in considerazione del

Angela Lorenzetti

Giancarlo Corinaldesi

Fanny Mangiavacchi

Argentina Mangiavacchi

fatto che le aree circostanti sono già edificate con una densità piuttosto spiccata, trovandosi nel centro dell'abitato. Il tutto è meglio identificato negli elaborati planimetrici con campitura di colore verde e individuato nell'apposita legenda.

3) Il Sig. Corinaldesi Giancarlo e la Signora Mangiavacchi Argentina chiedono che le venga accordata la possibilità di:

- costruire un'autorimessa ai sensi della L. 122/89 antistante il piccolo slargo (prima citato che diventerebbe di uso pubblico) in quanto l'abitazione di loro proprietà sita al piano primo ne è completamente sprovvista.
- In concomitanza con la ristrutturazione degli annessi al piano terra attualmente adibiti a cantina e ripostigli e in condizioni scadenti , la possibilità di realizzare un piccolo ampliamento della sagoma degli stessi annessi (attualmente coperti in parte da terrazzo accessibile dall'abitazione del piano primo (sempre di proprietà Mangiavacchi Argentina) e la loro sopraelevazione realizzando uno o più locali abitativi al piano primo che verrebbero messi in collegamento con la propria abitazione già esistente al piano primo. Il tutto meglio identificato negli elaborati planimetrici con campitura di colore arancio (per autorimessa) e rosso per gli annessi.

Certi di una benevola accoglienza, ringraziano dell'attenzione e in attesa di riscontro inviano cordiali saluti,

Torrenieri lì 9 agosto 2004

Corinaldesi Giancarlo

(anche per Mangiavacchi Argentina
e Mangiavacchi Fanny)

Lorenzetti Annarita

Lorenzetti Angela

Barbi Giuseppina

Allegati:

- estratto catastale scala 1:1000
- estratto di PRG scala 1:1000
- ipotesi di progetto su estratto catastale scala 1:1000
- ipotesi di progetto su estratto di PRG scala 1:1000
- documentazione fotografica con punti di vista
- relazione illustrativa

ARCIVESCOVO METROPOLITA
SIENA - COLLE VAL D'ELSA - MONTALCINO

COMUNE DI MONTALCINO
18 OTT. 2004
Prot. 12453 Cat.

Gentilissimo Signor Sindaco,

Faccio seguito ai colloqui intercorsi con l'Economo diocesano Don Giuseppe Acampa, relativamente alla necessità di un progetto di recupero del palazzo vescovile di Montalcino, antica sede dei miei predecessori, che oggi versa in grave stato di degrado e abbandono.

Le analisi e le verifiche effettuate nel corso degli ultimi anni, in dialogo con la stessa Amministrazione comunale, ci hanno portato a privilegiare un'ipotesi di recupero dell'immobile con destinazione turistico-ricettiva, che al momento soddisfa l'equilibrio economico necessario per l'intervento.

Il restauro del palazzo vescovile si affianca al recupero del Duomo di Montalcino, in parte già realizzato, e ai progetti di restauro in corso di preparazione per l'Oratorio di S. Antonio Abate, segno di una rinnovata attenzione pastorale al territorio diocesano.

Con la presente Le rimetto la progettazione di massima del restauro del palazzo vescovile per un parere preventivo dell'Amministrazione comunale, volto anche all'individuazione del necessario procedimento amministrativo relativo al cambiamento della destinazione d'uso.

E' gradita l'occasione per porgerLe distinti saluti.

+ Antonio Buoncristiani

✣ Antonio Buoncristiani, arcivescovo

Siena, 7 Ottobre 2004

Ill.mo Sig.
Massimo FERRETTI
Sindaco del Comune di
53024 MONTALCINO - SI

(63)

Prot. ui 1/06

FAM
S. QUIRICO D'ORCIA
TUTTO PER L'EDILIZIA

Preicolo PIANO con inglio interrello

U. T.

COMUNE DI MONTALCINO
- 1 DIC. 2005
PROT. 14127 FASC.

Egr.io signor
Sindaco del
Comune di Montalcino
P.zza Cavour, 13
53024 Montalcino (SI)

e p.c. egr.io responsabile
dell'Ufficio tecnico del
Comune di Montalcino
P.zza Cavour, 13
53024 Montalcino (SI)

San Quirico d'Orcia, li 28 novembre 2005

Egregio signor Sindaco,
sono con la presente, in qualità di legale rappresentante della società F.A.M. Srl – con sede in San Quirico d'Orcia alla S.S. Cassia km. 184 – a chiederLe che nella redazione del Piano Strutturale, attualmente in corso, gli immobili ed i terreni di nostra proprietà in Comune di Montalcino conservino la potenzialità edificatoria concessa anni addietro.
La volontà della società F.A.M. di migliorare ed ampliare il proprio magazzino di Montalcino è infatti assolutamente invariata. Lo slittamento dei tempi per la determinazione e redazione di un progetto definitivo è avvenuta, nostro malgrado, in seguito ad un allungamento notevole dei lavori in corso di definizione nella sede di San Quirico d'Orcia. Tale accadimento ha inciso su tutti gli altri obiettivi che ci eravamo posti, tra i quali quello del rifacimento della filiale di Montalcino.
Tale magazzino ha permesso infatti di radicarci profondamente in una zona che è andata diventando una delle più affidabili e proficue e che vogliamo quindi fortemente continuare a servire.
Colgo l'occasione per porgerLe

Cordiali saluti

FAM srl
S.S. Cassia Km. 184
53027 SAN QUIRICO D'ORCIA
P. IVA 00063870521

FAM s.r.l. Sede | Stabilimento | Rivendita edile | Esposizione
S.S. Cassia Km. 184 **53027 San Quirico d'Orcia** (SI)
Tel. 0577 897530 Fax 0577 897068 www.famsrl.it fam.srl@iol.it
C.S. € 509.600 Tribunale di Montepulciano R.S. 272 C.C.I.A.A. Siena 62264
C.F. e Part. IVA 00063870521

53100 Siena Tel. 0577 226012 Fax 0577 224357
53014 Monteroni d'Arbia Tel. e Fax 0577 375377
53024 Montalcino Tel. e Fax 0577 849111
53021 Abbadia S.S. Tel. e Fax 0577 776643
53026 Pienza Tel. e Fax 0578 748356

FAM
S. QUIRICO D'ORCIA
TUTTO PER L'EDILIZIA

COMUNE DI MONTALCINO
- 1 DIC. 2005
PROT. 14127 FASC.

Egr.io signor
Sindaco del
Comune di Montalcino
P.zza Cavour, 13
53024 Montalcino (SI)

e p.c. egr.io responsabile
dell'Ufficio tecnico del
Comune di Montalcino
P.zza Cavour, 13
53024 Montalcino (SI)

San Quirico d'Orcia, li 28 novembre 2005

Egregio signor Sindaco,
sono con la presente, in qualità di legale rappresentante della società F.A.M. Srl – con sede in San Quirico d'Orcia alla S.S. Cassia km. 184 – a chiederLe che nella redazione del Piano Strutturale, attualmente in corso, gli immobili ed i terreni di nostra proprietà in Comune di Montalcino conservino la potenzialità edificatoria concessa anni addietro.
La volontà della società F.A.M. di migliorare ed ampliare il proprio magazzino di Montalcino è infatti assolutamente invariata. Lo slittamento dei tempi per la determinazione e redazione di un progetto definitivo è avvenuta, nostro malgrado, in seguito ad un allungamento notevole dei lavori in corso di definizione nella sede di San Quirico d'Orcia. Tale accadimento ha inciso su tutti gli altri obiettivi che ci eravamo posti, tra i quali quello del rifacimento della filiale di Montalcino.
Tale magazzino ha permesso infatti di radicarci profondamente in una zona che è andata diventando una delle più affidabili e proficue e che vogliamo quindi fortemente continuare a servire.
Colgo l'occasione per porgerLe

Cordiali saluti

FAM. srl
S.S. Cassia km. 184
53027 SAN QUIRICO D'ORCIA
P. IVA 00063870521

FAM s.r.l. Sede | stabilimento | rivendita edile | esposizione
S.S. Cassia Km. 184 **53027 San Quirico d'Orcia** (SI)
Tel. 0577 897530 | Fax 0577 897068 | www.famsrl.it | fam.srl@iol.it
C.S. € 509.600 | Tribunale di Montepulciano R.S. 272 | C.C.I.A.A. Siena 62264
C.F. e Part. IVA 00063870521

53100 Siena Tel. 0577 226012 | Fax 0577 224357
53014 Monteroni d'Arbia Tel. e Fax 0577 375377
53024 Montalcino Tel. e Fax 0577 849111
53021 Abbadia S.S. Tel. e Fax 0577 776643
53026 Pienza Tel. e Fax 0578 748356

Società di Esecutori di Pie Disposizioni in Siena

AMMINISTRAZIONE: VIA ROMA, 71

Protocollo n° 2/06 PIANO

RACCHANDATA AR

Prot. n. 416

Allegati n. .....

Risposta al foglio n. .....

SIENA 17/02/2006

53100 Siena
Telefono 0577 284300 - Fax 0577 284347
C.F. 00050090521

OGGETTO: Terreni in Torrenieri – Montalcino (SI) – Richiesta di inserimento nel Piano Strutturale con destinazione residenziale privata

COMUNE DI MONTALCINO
20 FEB. 2006
PROT. 2046 FASC. .....

AL SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO
P.zza Cavour, 13
53024 – Montalcino (SI)

Di seguito agli incontri a suo tempo intercorsi in merito alla destinazione dei terreni di proprietà di questo ente ed ubicati in località Torrenieri, desidero ribadire, essendo in corso di elaborazione il nuovo Piano Strutturale da parte di codesto Comune, la richiesta di inserimento nello strumento urbanistico, con destinazione "residenziale privata", delle seguenti aree, evidenziate nella planimetria allegata:

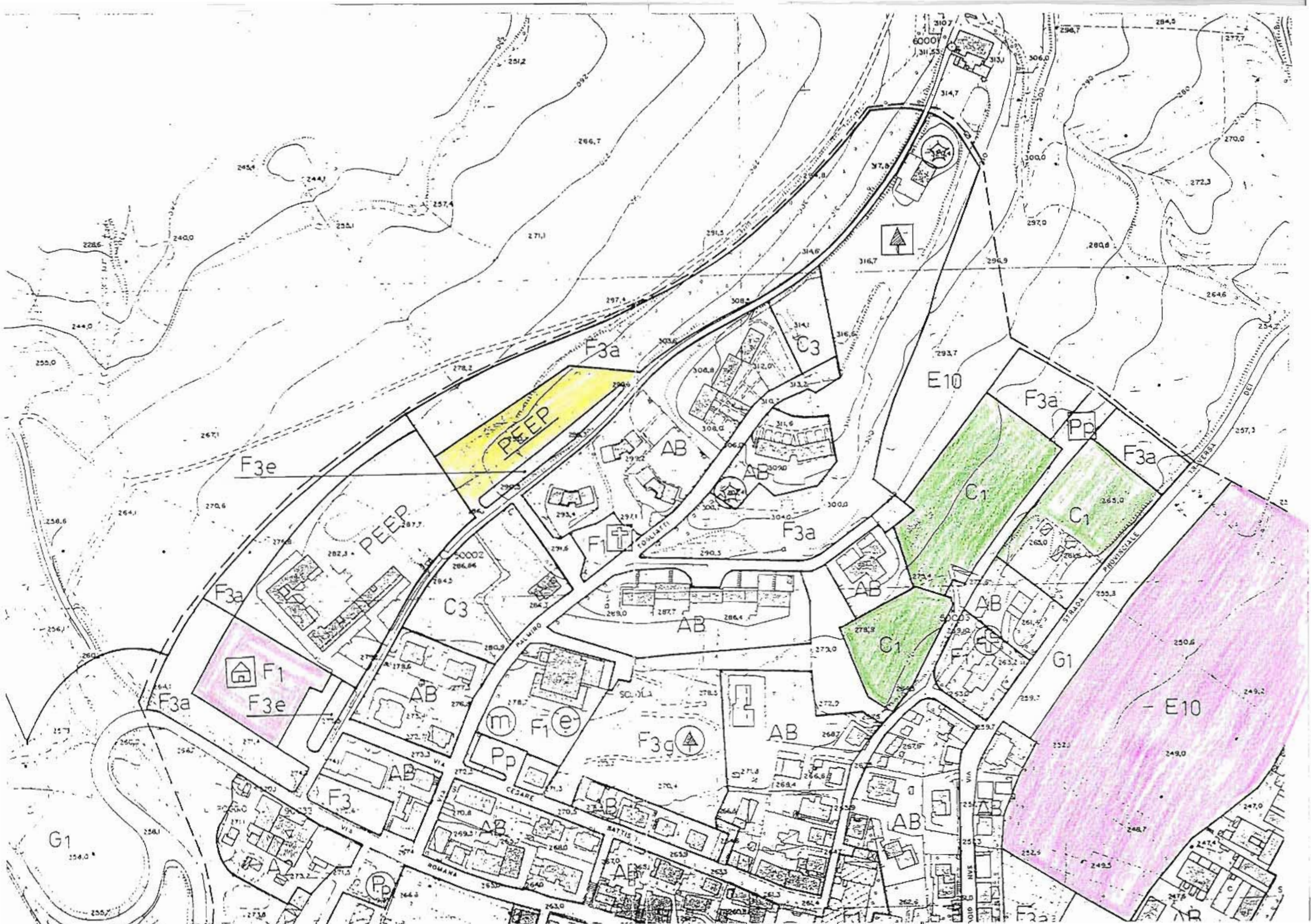
1. Terreno contornato in giallo, già destinato a PEEP ma con vincolo ormai scaduto;
2. Terreno contornato in rosa, già destinato a servizi F1 ma anch'esso con vincolo ormai scaduto;
3. Terreno contornato in verde, con destinazione C1 (da conservare).

Per quanto riguarda il terreno evidenziato in viola, attualmente con destinazione agricola (E10), chiedo che venga inserito nel Piano Strutturale in parte con destinazione "residenziale privata" ed in parte con destinazione PEEP.

Confermo infine la disponibilità a cedere a codesto Comune i terreni, limitrofi alla sede dell'azienda agraria Il Poggio, utilizzati come campo da tennis e parcheggio.

Rimango a disposizione per ulteriori incontri a chiarimento e definizione delle suddette richieste e porgo, con l'occasione, i più distinti saluti

IL RETTORE
(Prof. Vittorio Carnesecchi)


F3a
PEEP
F3e
AB
C3
E10
C1
Pp
F1
F3
G1
F3g
G1
E10
STRADA PROVINCIALE
VIA CESARE BATTISTI
VIA ROMANA
VIA SAN

Prot. n° 3/06

STEFANIA

AL SINDACO
DEL COMUNE DI MONTALCINO

Il sottoscritto **MACHETTI RENATO** nato a Montalcino 10 giugno 1926 residente a Montalcino in Pod. San Renato n° 240 ,

CHIEDE

l'inserimento nel nuovo PIANO STRUTTURALE delle particelle N° **22 – 23 – 26** foglio n° **102** della zona censuaria di Montalcino per edilizia residenziale in ampliamento della lottizzazione in corso di realizzazione .

COMUNE DI MONTALCINO
13 MAG. 2006
PROT. 5912 FASC.

In attesa

Porgo distinti saluti

RENATO MCHETTI
Renato Machetti

Montalcino 19 maggio 2006

P.S. alla presente allego fotocopia della planimetria delle particelle catastali indicate sopra

: MONTALCINO
: 103
Scala originale: 2000
Scala disegno : 2000
Richiesta n. : 36815
Data : 23-NOV-98



AL SINDACO DEL COMUNE DI MONTALCINO

(Prov. di Siena)

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Richiesta di inserimento di terreni nel nuovo PIANO STRUTTURALE

RICHIEDENTE: Machetti Alessio

INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE

In riferimento alla richiesta inoltrata in data 19/05/2006 protocollo n° 5912 del Registro Generale, si allega ad ulteriore specifica, planimetria catastale e copia PRG con evidenziata la zona oggetto di richiesta in cui si denota la presenza di fabbricati tutto intorno alla mia proprietà, la quale sarebbe un completamento di quanto già realizzato nell'area in questione.

In attesa, porgo distinti saluti.

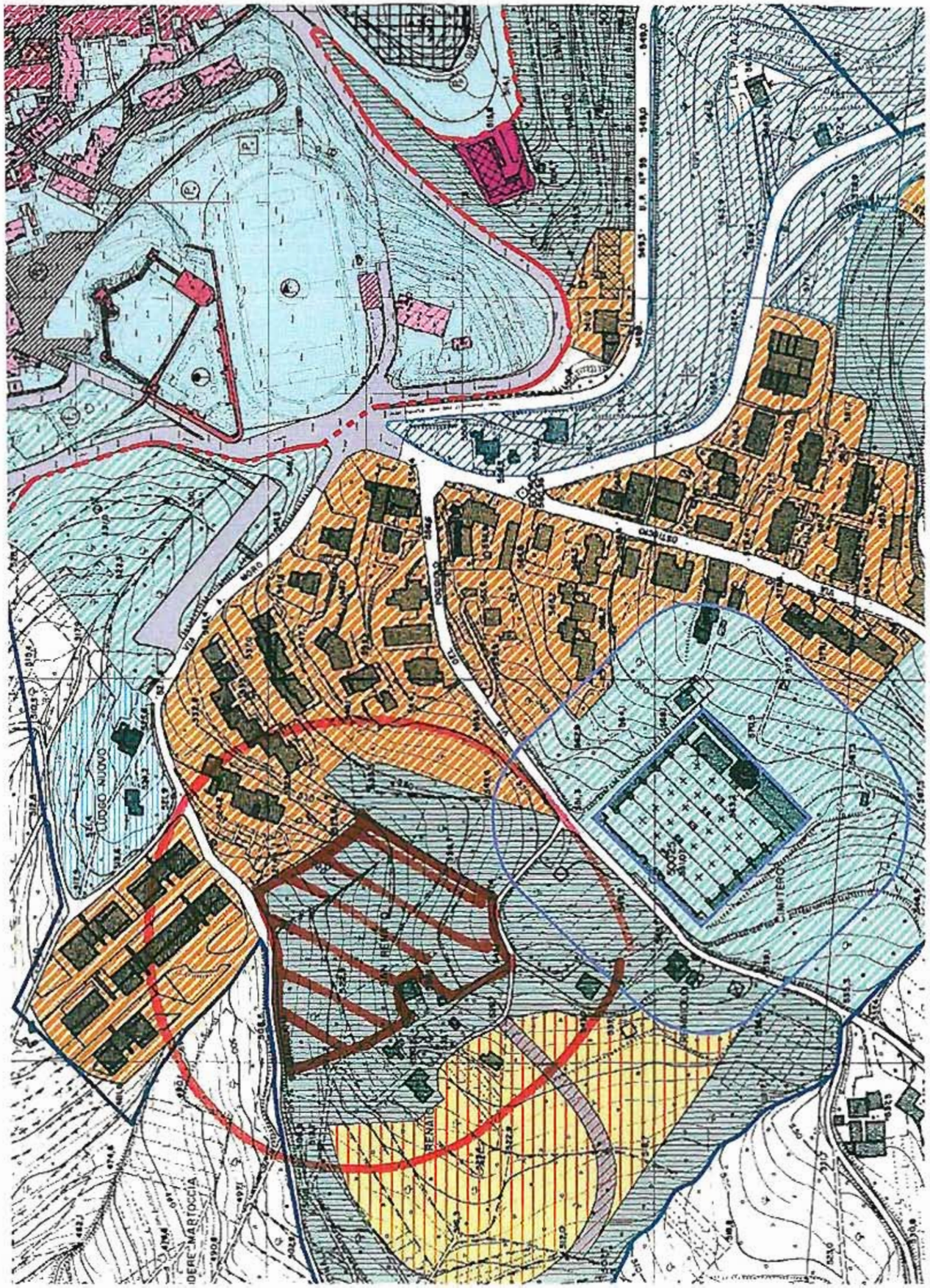
Montalcino, li 30 marzo 2009

il richiedente

Machetti Alessio, in successione di Machetti Renato

allegati:
- planimetria catastale
- copia PRG

COMUNE DI MONTALCINO
- 3 APR. 2009
PROT. 4876 FASC.


CUDGO NUOVO
CASTELLO
RENATO
SOCCORSO
LIMITERO

1-Apr-2009 19:39
Prot. n. 818435/2009

Renato
Renaldo
Renaldo
Renaldo

Prot. n° 4/06

STEFY

Al Sig. Sindaco del
Comune di Montalcino

† PROTOCOLLO UFFICIO PIANO

Oggetto: richiesta di inserimento di lotto di terreno da rendere edificabile con il nuovo piano strutturale.

Il sottoscritto Mazzetti Italo residente in Torrenieri via C. Battisti n° 40 in qualità di proprietario dei terreni di cui sotto, con la presente si richiedo di per poter rendere edificabile parte del terreno di mia proprietà ubicato in Torrenieri Fog. 46 particella 473 come da planimetria allegata. Nell'occasione rinnovo anche la mia totale disponibila alla cessione di parte della particella 11 al fine di poter realizzare una strada di collegamento con via Piave.

Torrenieri li 04/07/2006

Mazzetti Italo

COMUNE DI MONTALCINO
6 LUG. 2006
PROT. 3056 FASC. _____

Per Visura

3-Lug-2006 19:42
Prot. n. 637068/2006

TERRENO x EDIFICARE

STRADA

Prot. n° 5/06

STRAMIA

(6)

AL SINDACO
DEL COMUNE DI MONTALCINO

COMUNE DI MONTALCINO
20
~~19~~ LUG. 2006
PROT. 8583 FASC.

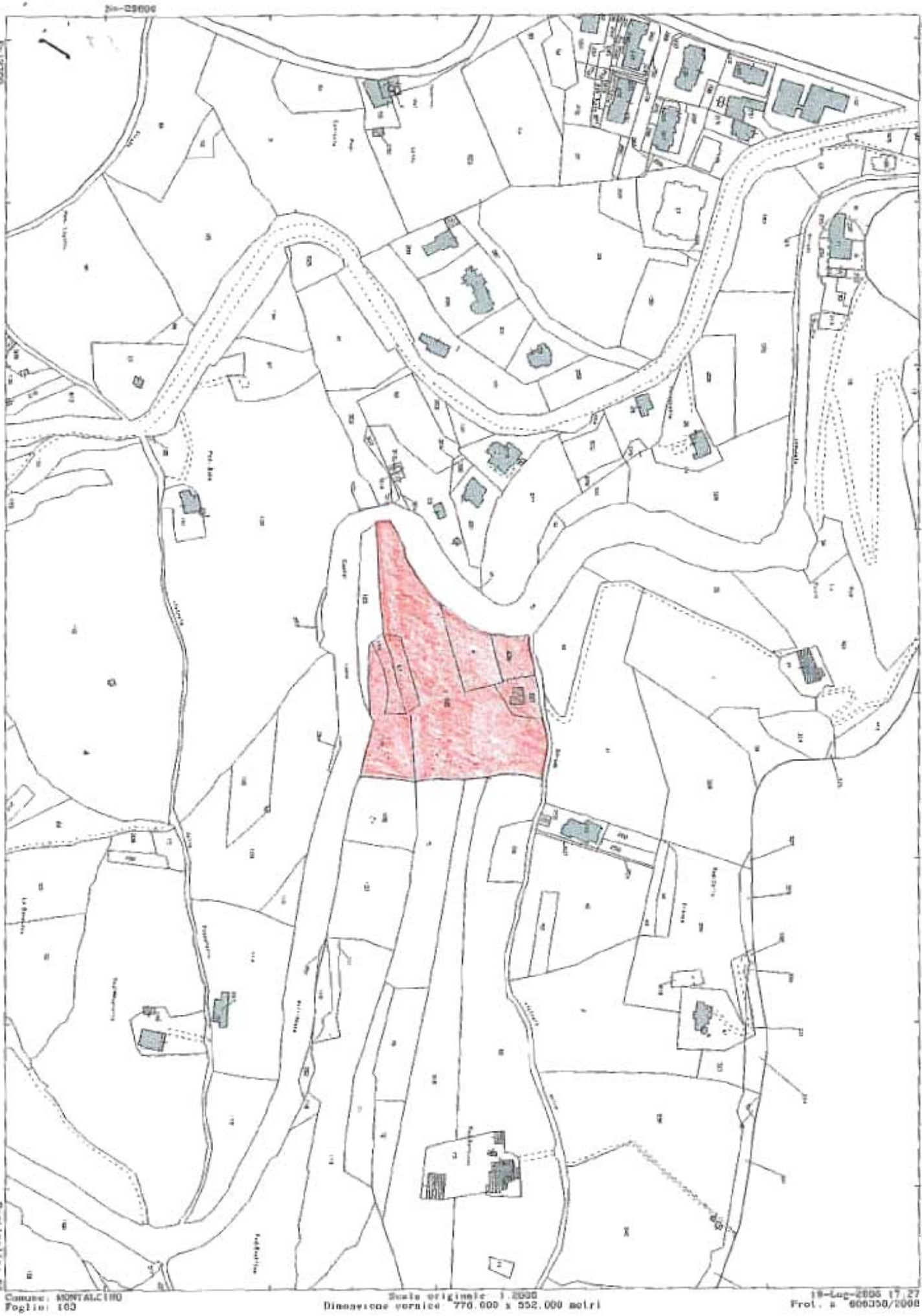
→ ALL'UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE DI MONTALCINO

La sottoscritta Tiziana Cortonesi, nata a Montalcino il 14.10.1951, residente a Grosseto via del Cinabro n. 12, proprietaria a Montalcino di un appezzamento di terreno di HA 1. A09. Ca.30 ubicato al "primo ponte" sulla strada di Castelnuovo dell'Abate, iscritto al Catasto Terreni al foglio n. 103 con particelle n. 4-66-67-104-105-634, fa gentile richiesta affinché tale terreno venga inserito nel Piano Strutturale come area di nuova edificazione con destinazione residenziale o di altro tipo.

Si allega copia della planimetria con l'indicazione generale dell'area suddetta.

Montalcino 19.07.2006

Ringraziandovi cordialmente
Tiziana Cortonesi


Agenzia del Territorio - Ufficio di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE
Per Visura
Catasto dei Terreni
Comune: MONTALCINO
Foglio: 103
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 770.000 x 552.000 metri
19-Lug-2006 17:27
Prot. n. 600350/2006

Prot. n° 6/06

(7)

STORARIA

COMUNE DI MONTALCINO

21 LUG. 2006

PROT. 8642 FASC.

Prot. N° 6/06

Al Signor Sindaco del Comune
di Montalcino

- Richiesta di inserimento di un terreno
di proprietà DAVIDDI ILVA nel Piano Strutturale -

DAVIDDI ILVA
LE BENDUCCE, 209
MONTALCINO

(1)

Al Signor Sindaco del Comune
di Montalcino -

Le sottoscritte DAVIDDI ILVA nata a Montalcino il 22/03/1923 C.F. DVD LVI 23 C 62 F 402 D residente a Montalcino Loc. Benducce proprietaria di un Terreno posto in Montalcino distinto in Catasto al Foglio 103 l'inserimento delle particelle 5, 70, 71, 72, 107, 113, 117, 316, 317, 68, 69 in parte, 74, 75 nel piano strutturale di fabbricazione urbanistica del Comune di Montalcino -

fiano cortesemente concesse alle sottoscritte le Considerazioni a sostegno delle proposte sopra-esposta -

Già nel 1995 fu richiesto un inserimento di modeste entità nel P.R.G insieme alle confinanti Contesi Tiziana. La richiesta accolta dal Consiglio Comunale fu trattata respinta dall' Arch. Finetti adducendo la seguente motivazione: " d'osservazione in linea di principio generale, è in contrasto con l'impostazione del piano e quindi il parere è di rigetto. Tuttavia trattandosi di una proposta d'insediamento limitato a

titolo sperimentale di bioarchitettura, il Consiglio Comunale potrà, privilegiando gli aspetti di aiuto alla ricerca scientifica, se ritenuto tale, rispetto a quelli urbanistici accogliere l'osservazione.

Il parere dell'Arch. Finetti non era quindi tanto rivolto alla tipologia o al luogo, ma esclusivamente determinato dalle linee di sviluppo del suo P.R.G. che in quella occasione prevedevano insediamenti in altre direttrici -

La direttrice di sviluppo che si propone chiedendo l'inserimento del terreno di proprietà come sopra-indicato, risulta quella verso l'Abazia di Sant'Antimo quindi fiancheggiante e quasi contigua all'abitato - Ovvi ne deriverebbero i vantaggi rispetto ad altre direttrici che il nostro territorio potrebbe offrire -

Si chiede che nel Terreno sopra-descritto venga concessa soluzioni abitative di buon livello per edilizia residenziale, direzionale, commerciale ecc - A tal fine facciamo presente che quanto può essere costruito in questo terreno per la sua posizione a terrazzamenti

le due cinelli si si fiuordano scendendo verso un'ampia superficie pianeggiante, rimarrebbe pressochè fuori dai coni visivi delle strade di accesso a Montalcino non creando alcun impatto negativo.

Si allega alla presente richiesta di inserimento i sotto descritti documenti ritenendoli di grande utilità per ulteriori conoscenze riguardanti la storia della stessa intera località "Le Benducce" ed in particolare le particelle di mia proprietà. (da leggere in maniera particolare la relazione tecnica dello studio di Progettazione per le note storiche e l'estratto della Deliberazione del Consiglio Comunale dove l'allora assessore Ferretti Massimo ripercorrendo le varie vicende delle recenti storie riguardanti il superamento di problematiche talvolta emerse in precedenti richieste di lottizzazioni dell'intera zone "Le Benducce", comprendendo i due versanti, fatte da altri soggetti, sosteneva con entusiasmo le fattibilità delle mie proposte per la novità, allora ancora più importante, di costruzioni in bioarchitettura)

In attesa di un Vs gentile parere favorevole si porgono i più cordiali saluti.

Silvia Benedetti

(4)

Elenco allegati:

1) Richiesta di inserimento nel P.R.G. 1995,

2) Relazione tecnica dello studio di Progettazione Arch. L. Porciatti e Arch R. Venni - Siena -,

3) Estratto deliberazione del Consiglio Comunale del 16 Dicembre 1995 con riferimento alle richieste delle soltascritte,

4) Planimetrie catastale con evidenziate le particelle -

Montalcino 18/07/2006

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2006

Dati della richiesta	**DAVIDDI ILVA** **Terreni siti nel comune di MONTALCINO (Codice: F402) Provincia di SIENA**
Soggetto individuato	**DAVIDDI ILVA nata a MONTALCINO il 22/03/1923 C.F.: DVDLVI23C62F402D**

1. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	103	5		-	SEMINATIVO	3	30 60		Euro 6,32 L. 12.240	Euro 6,32 L. 12.240	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
2	103	70		-	SEMINATIVO	5	15 00		Euro 0,77 L. 1.500	Euro 1,55 L. 3.000	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
3	103	71		-	SEMINATIVO	5	14 80		Euro 0,76 L. 1.480	Euro 1,53 L. 2.960	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
4	103	72		-	SEMIN ARBOR	5	08 90		Euro 0,46 L. 890	Euro 0,69 L. 1.335	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
5	103	107		-	ULIVETO	3	25 90		Euro 4,68 L. 9.065	Euro 6,02 L. 11.655	VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/03/1975 n . 7275 in atti dal 02/09/1976	
6	103	113		-	SEMINATIVO	4	56 50		Euro 5,84 L. 11.300	Euro 8,75 L. 16.950	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
7	103	117		-	ULIVETO	2	33 50		Euro 11,25 L. 21.775	Euro 9,52 L. 18.425	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
8	103	316		-	ULIVETO	2	71 80		Euro 24,10 L. 46.670	Euro 20,39 L. 39.490	Tabella di variazione del 19/05/1993 n . 547 .1/1993 in atti dal 09/08/2001 (protocollo n . 97370)	Annotazione
9	103	317		-	BOSCO CEDUO	3	00 50		Euro 0,01 L. 25	Euro 0,01 L. 15	FRAZIONAMENTO del 26/10/1988 n . 30 .2/1988 in atti dal 13/04/1989	

Immobile 8: Annotazione: CEDE AL NUM.73 FG.103

Totale: Superficie 02.57.50 Redditi: Dominicale Euro 54,19 Agrario Euro 54,78

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2006

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAVIDDI ILVA nata a MONTALCINO il 22/03/1923	DVDLVI23C62F402D	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/1989 Voltura n . 1155 .1/1989 in atti dal 13/04/1989 Repertorio n .: 107188 Rogante: CARLI Sede: SIENA Registrazione: UR Sede: SIENA Volume: 6 n: 523 del 06/03/1989		

2. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	103	68		-	ULIVETO	1	07	40		Euro 3,44 L. 6.660	Euro 2,87 L. 5.550	Impianto meccanografico del 03/09/1971	
2	103	69		-	ULIVETO	2	1 28	80		Euro 43,24 L. 83.720	Euro 36,59 L. 70.840	Tabella di variazione del 19/05/1993 n . 547 .1/1993 in atti dal 09/08/2001 (protocollo n . 97370)	Annotazione
3	103	74		-	FABB RURALE		01	20				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 2443 .1/1990 in atti dal 25/09/1990	
4	103	75		-	BOSCO CEDUO	3	01	70		Euro 0,04 L. 85	Euro 0,03 L. 51	FRAZIONAMENTO del 26/10/1988 n . 30 .2/1988 in atti dal 13/04/1989	

Immobile 2: Annotazione: CEDE AL NUM. 73 FG.103

Totale: Superficie 01.39.10 Redditi: Dominicale Euro 46,72 Agrario Euro 39,49

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAVIDDI ILVA nata a MONTALCINO il 22/03/1923	DVDLVI23C62F402D	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 2443 .1/1990 in atti dal 25/09/1990 Repertorio n .: 11212 Rogante: CARLI Sede: SIENA Registrazione: UR Sede: SIENA Volume: 10 n: 1057 del 03/07/1990		

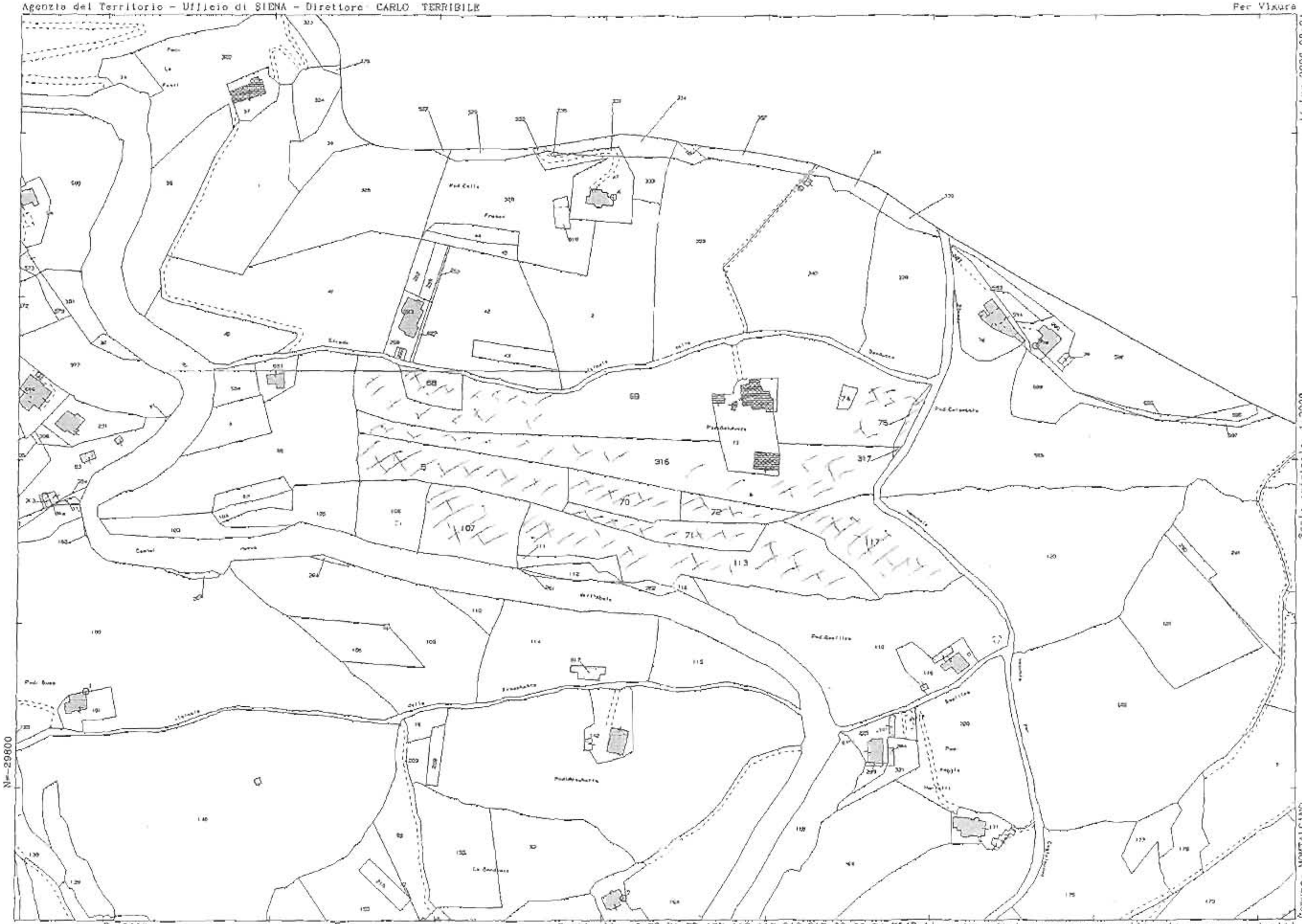
Totale Generale: Superficie 03.96.60 Redditi: Dominicale Euro 100,91 Agrario Euro 94,27

Unità immobiliari n. 13 Ricevuta n. 23416 Tributi erariali: Euro 9,00

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SIENA** Richiedente: **DAVIDDI**

Agenzia del Territorio - Ufficio di SIENA - Direttore CARLO TERRIBILE

Per Visura



14-Lug-2006 08.24
Prot. n. SI0057221/2006

Scala originale: 1:2000
Dimensione carnice: 778.000 x 552.000 metri

Comune: MONTALCINO
Foglio: 103
Richiedente: DAVIDDI

Particelle: 5,70,71,72,107,113,117,316,317,68,69,74,75(Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

1

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MONTALCINO

LE SOTTOSCRITTE ILVA DAVIDDI NATA A MONTALCINO IL 22/03/1923 C.F. DVDLVI23C62F402D RESIDENTE A MONTALCINO LOC. BENDUCCE PROPRIETARIA DI UN TERRENO POSTO IN MONTALCINO DISTINTO IN CATASTO AL F. 103 PARTICELLE 5, 68 E 69 E TIZIANA CORTONESI NATA A MONTALCINO IL 14/10/1951 C.F. CRTTZN51R54F402Q RESIDENTE A GROSSETO, VIA DEL CINABRO N° 12 PROPRIETARIA DI UN TERRENO POSTO IN MONTALCINO DISTINTO IN CATASTO AL F. 103 PARTICELLE 4, 66 E 67, VISTO CHE NELLA STESURA DEL NUOVO P.R.G. NON È STATA INSERITA IN DETTO TERRENO LA RICHIESTA DEL 14/05/1994, RIGUARDANTE LA COSTRUZIONE DI EDIFICI SPERIMENTALI AD USO RESIDENZIALE FANNO OSSERVAZIONE E

R I C H I E D O N O

CHE PARTE DELLE PARTICELLE SOPRA DETTE VENGANO INSERITE NEL NUOVO P.R.G. COME EDIFICABILI CON LE MODALITÀ DEGLI ELABORATI ALLEGATI.

ALLEGATI: - PLANIMETRIA CATASTALE CON EVIDENZIATE LE PARTICELLE;

- ELABORATI DI PROGETTO

COMUNE DI MONTALCINO
- 8. SET. 1995
PROT. 1893 FASC. VT

CON OSSERVANZA

Davidi' Ilva

Tiziana Cortonesi

MONTALCINO 4/9/1995

N.B. LA RICHIESTA NE SEGUE UNA INDIVIDUALE GENERICA PRE-

SENTATA PER LA PRIMA NEL 1990 E PER LA SECONDA NEL 1988.

SEGUE INOLTRE UNA SUCCESSIVA RICHIESTA DI INDICAZIONE AL NUOVO P.R.G. DEL 14/05/1994.

COMUNE DI MONTALCINO (Prov. Siena)
P.R.G. del Comune adottato il 7.4.95 -
PARERE dei Progettisti sulle
OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO

N°01 - Prot. 7893 - Ilva Daviddi e Tiziana
" 7894 Contucci -

L'osservazione riguarda un terreno in località "Benducce" già interessato in passato da previsioni urbanistiche di espansione residenziale stralciate in sede di approvazione regionale -
Il P.R.G. prevede gli sviluppi residenziali nella direttrice Sud-Ovest rispetto al Centro Storico e quindi dalla parte opposta alle "Benducce" -
L'osservazione, in linea di principio generale, è in contrasto con l'impostazione del piano e quindi il parere è di rigetto. Tuttavia trattandosi di una proposta d'insediamento limitato a titolo sperimentale di bioarchitettura, il Consiglio Comunale potrà, privilegiando gli aspetti di

aiuto alle ricerche scientifica, se ritenuta tale, rispetto a quelli urbanistici, accogliere l'osservazione malgrado il nostro parere decisamente negativo.

N° 02 - Prot. 8071 - Tuturici Adriano
Parere positivo trattandosi di piccolo intervento; è comunque possibile con l'accoglimento d'ufficio N° 1

N° 03 - Prot. 8207 - Aldo Pignattari
Trattandosi di Completamento della Zona si esprime parere favorevole alla Caratterizzazione dell'area come residenziale C/3 con presentazione di Progetto preliminare ove sia dato conto della Salvaguardia degli alberi di alto fusto significativi esistenti.

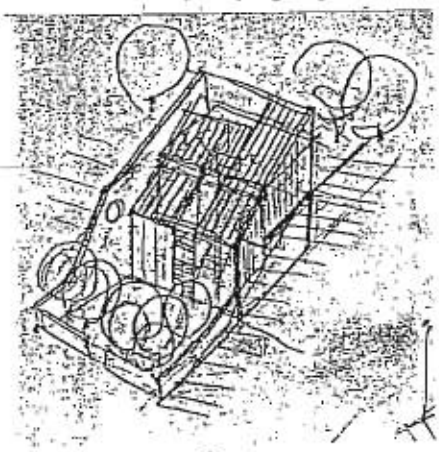
N° 04 - Prot. 8238 - Renata Tozzi
Parere negativo per contrasto con i criteri del piano e di Salvaguardia Ambientale.

N° 05 - Prot. 8283 - Castello di Camigliano
Parere negativo perché in contrasto con gli indirizzi generali del Piano - La Zona di Completamento, per comunicazione, appare sufficiente ed idonea tenuto conto che gli edifici ex agricoli nella Zona B,

STUDIO DI PROGETTAZIONE arch. L. Porciatti - arch. R. Vanni - Siena -
via C. Angiolieri n° 9 Tel/fax. 0577/48371 C.F. P.IVA 00846730521

COMUNE DI MONTALCINO

Costruzione di edifici sperimentali ad uso residenziale e riqualificazione ambientale di un'area posta a Montalcino fra la strada provinciale della Badia di Sant'Antimo e la strada vicinale delle Benducce.



RELAZIONE TECNICA

L'intervento si suddivide in due aspetti che sono solo apparentemente distinti in quanto fanno parte di un'unico intento, ordinare ed organizzare il cambiamento urbano di un'area così prospiciente il centro abitato da essere oramai parte integrante di esso.

La storia delle Benducce è presente nelle vicende storiche di Montalcino sia remote che recenti.

Che dalle Benducce si tenesse sott'occhio Montalcino è narrato da un anonimo su "Giornale dell'assedio di Montalcino da parte degli spagnoli, dal 27 marzo al 15 giugno 1553". (Appendice all'Archivio Storico Italiano, n. 26).

Il 28 marzo si legge nel "giornale"..."i nemici nella notte, tirarono con l'artiglieria al poggio delle Benducce per offendere i nostri lavoratori".

Stando sempre al "giornale" del 27 aprile, gli spagnoli dovevano aver conquistato le Benducce perchè in esso si legge: "fino a questo suddetto giorno in nemico a fermati intorno a questo infelice poggio di Montalcino nove forti...il secondo al poggio delle Benducce".

Si legge ancora sul "giornale" del 25 maggio "Intanto, questo suddetto giorno il campo tedesco e spagnolo hanno fabbricato grandissima quantità di gabbioni nel poggio

delle Benducce e di continuo ne lavorano".
Del resto, nella seconda metà del' 700 dalla zona delle Benducce, il Terreni, immortalò in una stampa il panorama di Montalcino.
La storia recente dell'area è alquanto articolata e inizia con il P.d.F. del 1970.
Nel 1970 viene approvato in Regione il programma di fabbricazione del Comune di Montalcino.
Nel 1973 il terreno, di proprietà dell'Ospedale di S. Maria della Croce, viene lottizzato nei due versanti della strada vicinale delle Benducce.
Nel 1974 La lottizzazione è approvata dalla Regione.
Successivamente a seguito dell'abolizione dei consorsi socio-sanitari che avevano incorporato le proprietà dell'Ospedale, e alla costituzione della U.S.L. n. 30 il terreno passa in proprietà alla U.S.L. stessa, la quale cede poi la proprietà al Comune di Montalcino.
Di seguito il Comune ripresenta la lottizzazione in Regione che per motivi geologici la stralcia.
Nel 1985 Il Comune presenta una variante al P.d.F. ridimensionando la lottizzazione, e presentando una relazione geologica circoscritta di fattibilità.
Nel 1987 La Regione non approva questa variante per il problema dell'innesto della strada di lottizzazione con la provinciale,

voluto deliberatamente dal Comune.
Nel 1989 Il terreno viene venduto all'asta e viene acquistato da un privato.
Nel 1990 Viene inoltrata dai proprietari del terreno domanda d'inserimento come area edificabile nel nuovo P.R.G. in corso di redazione.
Si potrebbe credere che tali vicende giochino a sfavore rispetto ad una eventuale urbanizzazione dell'area, ma noi non riteniamo che sia così.
Le Benducce non sono un "luogo particolare", ma comune, del paesaggio montalcinese. Esse sono un luogo dal quale Montalcino ed il suo territorio divengono particolari, si valorizzano ed acquistano punti di vista di particolare suggestione e spessore paesaggistico.
E' per tale ragione che riteniamo giusto inserirvi funzioni ed elementi del paesaggio che ne incentivino la fruizione.
Bene ha fatto la Regione Toscana ad opporsi ad interventi, e non ci interessa in questa sede se di carattere pubblico o privato, che ne determinassero modificazioni non idonee, interventi atti esclusivamente ad assecondare una seppur lecita richiesta di alloggi.
Il problema che oggi si pone non è soltanto se e dove costruire, ma è soprattutto come costruire.
Oggi è necessario arricchire la metodologia

di trasformazione dell'ambiente naturale, cercando di individuare "l'anima" dei luoghi dove si interviene.

Sempre più si và parlando di "impatto ambientale" e se ne parla in termini quasi esclusivamente negativi. Valutare l'impatto che un intervento determina nel paesaggio significa determinare quanto violento sia lo scontro fra il luogo naturale, ma non solo naturale, e la trasformazione che in esso l'uomo andrà ad operare.

Noi crediamo che una valutazione di impatto ambientale debba invece essere impostata nella ricerca di un "incontro" fra l'uomo, che da sempre ha operato trasformazioni nel territorio, e l'ambiente.

Ci siamo quindi, nella progettazione dell'area delle Benducce, posti in un atteggiamento di dialogo con il luogo, tentandone una interpretazione.

Tutte le trasformazioni proposte scaturiscono dalla lettura e dai significati che il sito ci ha suggerito.

In tale ottica non ci risulta possibile scindere la parte edificatoria dal progetto globale di riqualificazione ambientale in senso urbano dell'area.

Le case nascono dal disegno dei percorsi e viceversa.

Esse si inseriscono nell'andamento naturale del terreno e ne diventano parte integrante.

I muri in pietra che le contengono non sono

oltre che il prolungamento dei terrazzamenti esistenti.
Gli edifici si configurano così come elementi che scaturiscono dal terreno e si allineano prospettando sulla piccola valle sottostante nella quale scorre il torrente Rigo, che diverrebbe, ripulito opportunamente sulle sponde, direttamente parte dell'intervento.
A livello tipologico le case monofamiliari sono sviluppate su due livelli. Nella parte a monte si trovano, oltre ai garage interrati serviti da una piccola strada anch'essa interrata, i locali di servizio all'appartamento (lavanderia, w.c., corpo scala) mentre a valle la cucina ed il soggiorno si affacciano sul giardino privato.
Al piano superiore la zona notte è composta da tre camere ed un bagno.
Uguale distribuzione avranno le due bifamiliari poste di testa e di coda all'intervento. Le case che si realizzeranno saranno regolate da una particolare normativa che farà riferimento alle attuali conoscenze e tecniche di bioarchitettura e bioclimatica (vedi scheda allegata).
Uno degli elementi preesistenti che ha condizionato positivamente le scelte progettali è il Parco Santini.
I cosidetti "giardini" furono costruiti nel 1902 dove allora c'era il castagneto di S. Paolo.

La gente oggi attraversa il parco come passeggiata di trasferimento lungo la provinciale che conduce a S. Antimo. La strada è pianeggiante, riparata dai venti che soffiano da Sud, Sud-Ovest.
Questa, sempre, ma particolarmente da Pasqua a Natale è percorsa da un enorme transito automobilistico.
Questo aspetto induce coloro che vi passeggiano, che hanno peraltro nella maggioranza una certa età, a costeggiare la provinciale sprovvista di marciapiede, ed inoltrarsi sulla strada delle Benducce, rientrando poi sulla provinciale per Siena per far ritorno a Montalcino.
Questa passeggiata permette, volgendo lo sguardo a sinistra di chi scende di ammirare il centro storico da un punto di vista alquanto suggestivo, e contemporaneamente ammirare il panorama della vallata sottostante.
Abbiamo pensato di suggerire la realizzazione di un percorso pedonale protetto sulla provinciale che si inoltri fra gli edifici in progetto fino a raggiungere una piccola piazzetta prospiciente il torrente così da creare quasi un prolungamento dei giardini esistenti.
Il Parco Santini vista la sua esposizione risulta essere senza dubbio più godibile in estate, mentre il nuovo parco esposto completamente a Sud potrebbe divenire luogo di incontro preferibilmente, ma non solo, invernale.

CONSIDERAZIONI GENERALI SULL'AREA

Vorremmo adesso affrontare gli aspetti che hanno indotto la Regione Toscana a stralciare per ben due volte la lottizzazione proposta dopo averla approvata una prima volta nel 1974.

Dopo il passaggio dell'area dalla U.S.L. al Comune, la Regione stralcia la lottizzazione edducendo motivi di ordine geologico.

In data successiva e più precisamente in occasione della seconda richiesta inoltrata dal Comune di Montalcino con variante al P.d.F. la Regione, prende atto della relazione geologica redatta dal dott. Antonio Baldi a supporto della variante medesima.

Alla luce delle indagini effettuate vengono distinte cinque tipi di aree con diverse vocazioni di edificabilità, e viene delimitata la zona C1, quella ritenuta "stabile" dal dott. Baldi, che si sviluppa sulla sommità del crinale, escludendo così quella potenzialmente instabile corrispondente alla frana quiescente e quella ad acclività elevata.

Tali affermazioni di ordine geologico ci sono state confermate direttamente in un incontro da noi avuto con il dott. Baldi e sono state la base di sviluppo dell'intervento proposto, che come si può rilevare dalla scheda di progetto si trova appunto in zona "stabile".

Nel caso che la nostra proposta venisse

accolta favorevolmente verranno comunque eseguite ulteriori e puntuali indagini geologiche e geotecniche di dettaglio così come richieste dalla Regione Toscana nella persona del dott. geologo C. Di Passio in data 4/9/1986.

In occasione della seconda richiesta la lottizzazione viene ridimensionata ma la Regione la stralcia nuovamente.

Le motivazioni di stralcio riguardano la pericolosità dell'innesto "violento" della viabilità di lottizzazione nella provinciale di Castelnuovo dell'Abate.

Abbiamo proposto una risoluzione del problema tramite una piccola rotatoria che oltre a consentire uno scorrimento "sicuro" della viabilità di progetto rallenterebbe la velocità soprattutto in uscita da Montalcino così da diminuire i rischi relativi alla pedonabilità del collegamento dal Parco Santini all'area delle Benducce.

Da un punto di vista ambientale l'intervento non presenta alcun rapporto visuale da e con il centro storico.

Esso sarà ovviamente visibile dalla strada Provinciale, ma le caratteristiche architettoniche degli edifici e le sistemazioni a verde dell'area di progetto non potranno essere, e vogliate scusare un pò di presunzione dovute esclusivamente al fatto di essersi posti in un'ottica di studio approfondito e corretto dell'area, che

elementi riqualificanti del paesaggio urbano.
Si vorrebbe inoltre porre l'accento su di un aspetto di carattere urbanistico.
Le nuove espansioni sono state individuate, dai tecnici del piano, in tutt'altra zona, ma qui non si tratta di nuove espansioni.
Il piccolo intervento che viene proposto sarà a carattere estensivo, le abitazioni saranno realizzate sulla base delle attuali conoscenze progettuali di bioarchitettura e bioclimatica. In un momento nel quale il dibattito in tutta Europa e anche se con fatica pure in Italia, su tali temi legati ad un ecologia del vivere privato e collettivo si stà sviluppando in maniera timida ma pressante, ci sembra che una eventuale risposta negativa da parte degli organi competenti non possa che risultare come una privazione, non solo per chi la propone, ma anche e soprattutto per la città di Montalcino ed i suoi abitanti che potrebbero vantarsi di aver, prima di altri, saputo cogliere l'importanza di sperimentare ciò che domani si renderà necessario.

SCHEDA TECNICA

Definizione dell'intervento:

Costruzione di edifici sperimentali ad uso residenziale. I criteri generali tecnico-costruttivi e le caratteristiche tipologiche di intervento dovranno essere idonee per l'impiego di fonti di energia rinnovabili e di risparmio energetico in generale. La progettazione dovrà fare riferimento alle attuali conoscenze e tecniche di "bioarchitettura" e "bioclimatica".

Riferimenti normativi:

L'edificazione e le opere da realizzarsi saranno regolate:

- da tutte le norme legislative vigenti in materia;
- dal Regolamento Edilizio;

Dovrà essere fatto particolare riferimento al Decreto Ministeriale del 22 giugno 1983 Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 186 del 8 luglio 1983, nonchè alla Legge n. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni. Per gli aspetti tecnici progettuali dovrà esser fatto comunque riferimento al manuale di risparmio energetico in edilizia dell' E.N.E.A.

Individuazione dell'area:

Per l'esatta individuazione dell'area di costruzione degli edifici si dovrà tener

conto dei seguenti fattori:

- analisi della potenzialità energetica del sito, che dovrà essere utilizzata al massimo grado;
- localizzazione e misurazione degli eventuali elementi pertubatori ed inquinanti che possono sussistere nel sito, anomalie geologiche, inquinamento chimico, sonoro, elettromagnetico, acque sotterranee, falde, cavità, radioattività, ecc.;
- studio e acquisizione dei dati termometrici ed igrometrici del sito;
- redazione e studio dei diagrammi solari con quantificazione dell'intensità di irraggiamento;
- tutela e salvaguardia dell'ambiente naturale esistente tenendo conto che i nuovi inserimenti dovranno sempre soddisfare la condizione di compatibilità con l'ambiente medesimo;

Orientamento degli edifici:

- Il primo requisito che dovranno presentare i corpi di fabbrica relativi ad un insediamento a carattere bioclimatico sarà un corretto orientamento con il quale i fabbricati siano prevalentemente orientati in senso nord-sud, in maniera da utilizzare al massimo gli eventuali contributi del solare passivo e di favorire la ventilazione trasversale all'interno degli edifici.

Volumetrie scomputabili dal volume urbanistico:

Potranno essere scomputati, ai fini del calcolo del volume urbanistico, gli eventuali volumi derivati dalle masse murarie utilizzate per l'accumolo termico dell'energia solare eccedenti i 26 cm. di spessore. Potranno altresì essere scomputate al 50% le volumetrie delle eventuali serre solari.

Norme per l'edificazione:

- nella costruzione dell'edificio dovrà essere contenuta il più possibile l'escavazione di terreno.
- Gli alloggi realizzati dovranno presentare una corretta disposizione dei vari ambienti all'interno dell'abitazione, disponendo le varie unità abitative zona giorno, zona notte, servizi e volume tampone in funzione dell'orientamento dell'edificio prescelto, così da creare in funzione delle varie esigenze abitative anche una differenziazione del microclima interno.
- La progettazione bioclimatica degli alloggi dovrà assicurare un risparmio sui consumi usuali di energia utilizzata ai fini del riscaldamento interno, oltre le vigenti previsioni normative; tale abbattimento dei consumi potrà essere raggiunto con la corretta utilizzazione delle tecniche proprie dell'architettura bioclimatica: utilizzazione

ai serre (sia per il solare attivo che passivo), muri Trombe, grossa massa termica all'interno dell'abitazione associata al corretto uso e posizionamento dei materiali coibenti.
La corretta progettazione in chiavi bioclimatica dell'alloggio ed il corretto dimensionamento e posizionamento di tali componenti dovrà anche assicurare un elevato livello di confort termoigrometrico nei mesi estivi.

Strutture portanti e materiali:

- La struttura portante degli edifici sarà costituita da muratura portante tradizionale (prevalentemente 'leterizio con eventuale uso di elementi lapidei di provenienza locale). Potranno essere anche realizzate orditure portanti dei tetti e degli orizzontamenti in legname di essenza forte
- I tetti saranno a falde tradizionali in laterizio con eventuale interposizione, a quote inferiori, di coperture vegetali;
- I materiali da utilizzare dovranno caratterizzarsi per la loro bioecologicità, dovranno perciò essere privi di sostanze tossiche e nocive, essere riciclabili, provenire da produzioni non inquinanti, dovranno permettere la traspirazione dei muri, non dovranno avere una radioattività naturale elevata, essere possibilmente reperibili in loco; proprio per queste

caratteristiche tali materiali finiranno per coincidere con quelli tradizionalmente utilizzati nella tradizione edilizia locale.
Dovrà essere limitato il più possibile l'utilizzazione di materiali non appartenenti alla tradizione edilizia locale.
I materiali per le finiture e rivestimenti dovranno essere in calce aereo di tipo naturale con trattamenti protettivi.

Impianti Tecnologici:
Gli impianti dovranno essere ridotti al minimo indispensabile ed essere preferiti impianti tecnologici ecocompatibili.

Rifiuti urbani:
Saranno previsti specifici spazi opportunamente studiati per il conferimento dei rifiuti solidi urbani in forma separata, carta, vetro, plastica, ferro e materiale organico. Quest'ultimo verrà smaltito direttamente in loco con dei sistemi condominiali e familiari di compostaggio.

DESTINAZIONE D'USO : Residenze sperimentali

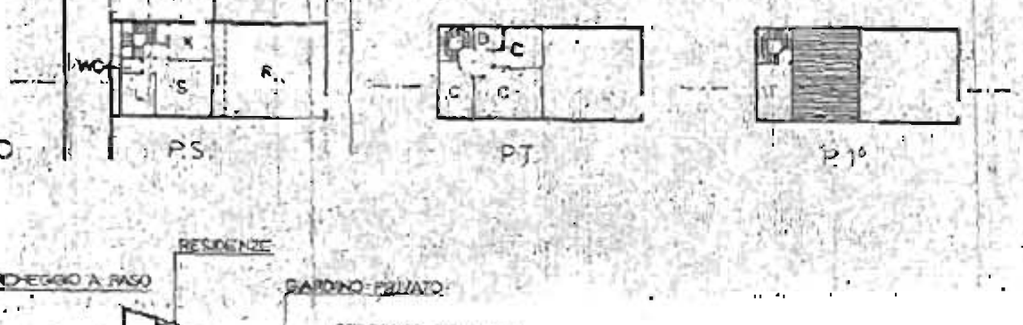
MORFOLOGIA : Edifici isolati allineati secondo il dislivello del terreno;
prospettano con il retro nella strada delle Benducce e con il fronte, tramite un giardino privato, nella valle tra la stessa strada e la provinciale.
Gli edifici sono serviti da una strada privata interrata per l'accesso ai garages.
Le murature dei fronti e dei giardini si adeguano ai muretti di contenimento dei terrazzamenti esistenti.
Gli schemi grafici e tipologici indicano altri elementi della organizzazione del luogo e dei volumi.

PARAMETRI EDILIZIO-URBANISTICI : - Superficie coperta massima mq. 750;
- Volume massimo ammissibile compreso quello seminterrato mc. 5650;
I volumi interrati saranno ammessi e regolarizzati ai sensi della L. 122/89;
- Numero dei piani compreso il seminterrato n.2
- Altezza massima a monte mt. 5,00 compreso i vani tecnici;
Eventuali vani tecnici, quali scale di accesso ai lastrici solari e estracorsa ascensori avrranno ammessi.



VEDUTA PROSPETTICA DALLA PROVINCIALE

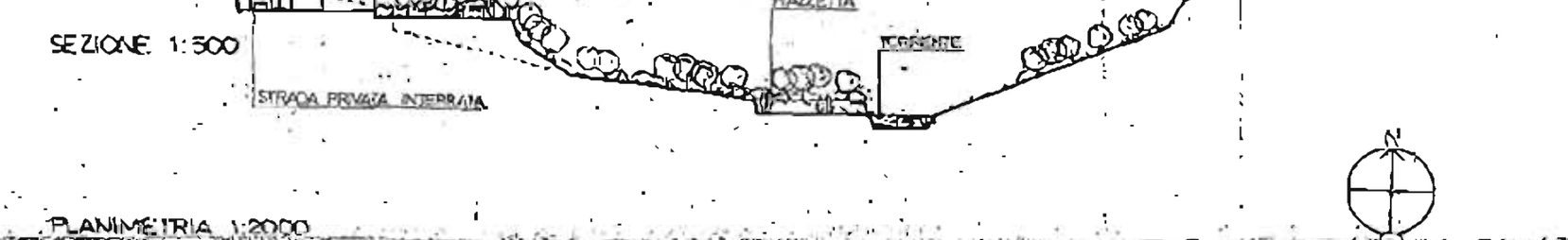
SCHEMA TIPOLOGICO



PIANTE 1:500

LEGENDA

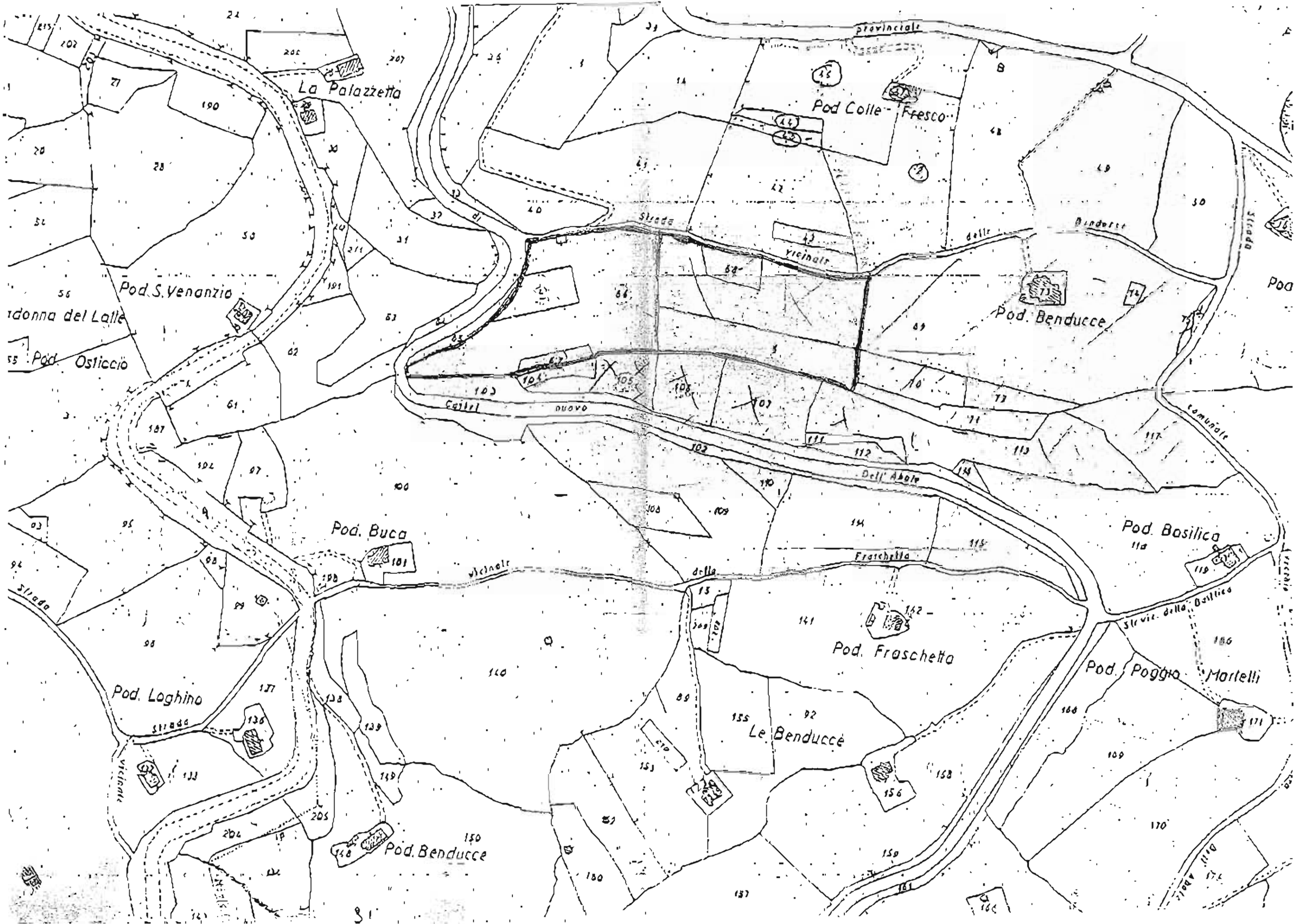
- G garage (interrato)
- K cucina
- S. soggiorno
- L. lavanderia
- B bagno
- C camera
- T terrazzo
- R resede



SEZIONE 1:500

PLANIMETRIA 1:2000




La Palazzetta
Pod Colle Fresco
Pod. S. Venanzio
Pod. Osticcio
Pod. Benducce
Pod. Buca
Pod. Loghino
Pod. Benducce
Pod. Froschetta
Le Benducce
Pod. Basilica
Pod. Poggio Martelli
provinciale
Strada
vicinale
Dell' Abate
Frascheta
comunale

COMUNE DI MONTALCINO

DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

COPIA

Seduta del 16 DICEMBRE 1995 ore 9,00
presso il PALAZZO STORICO P.zza DEL POPOLO
sessione ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

Presiede MAURO GUERRINI-SINDACO - Assiste il Segretario Generale LEONELLO FEROCI
Consiglieri presenti alla deliberazione n.13 - Consiglieri assenti alla deliberazione n.3 come segue:

	P	A
1 - BARTOLOMEI ENZO		
2 - BINDI MASSIMO		*
3 - BERNAZZI MASSIMILIANO		*
4 - BUCCI TOMMASO		
5 - CESARINI CLAUDIO		
6 - CORTONESI ALFIO		
7 - CORTONESI ANDREA		
8 - FERRETTI MASSIMO		
9 - GRASSI REMO		
10 - LAMBARDI MARSIA		
11 - LANDI DUILIO		
12 - MARTELLI BRUNA		
13 - PESCATORI SAMUELE		
14 - PINNA SALVATORE		
15 - SALADINI MARCELLO		
16 - SASSETTI MARCO		*

Sono presenti gli assessori non Consiglieri: Buscalferri-Matteucci

Scrutatori:-MARTELLI BRUNA-CESARINI CLAUDIO-CORTONESI ANDREA

Atto Nr. **107** Seduta del **16 DICEMBRE 1995**

OGGETTO: **Piano Regolatore generale-Osservazioni-Determinazioni**

Sulla proposta della presente deliberazione:

il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica

il responsabile di ragioneria per la regolarità contabile

il segretario generale sotto il profilo della legittimità

ai sensi art.53 legge 8.6.1990 n.142 hanno espresso parere FAVOREVOLE

Premesso che con deliberazione del C.C. n° 36 del 7 aprile 1995 esecutiva è stato adottato il Piano Regolatore generale;

Preso atto che ai sensi e per gli effetti della legge 17 agosto 1942 n° 1150 è stato pubblicato sul FAL della Provincia di Siena fascicolo n° 54 del 4.8.95, l'avviso di pubblicazione del PRG del Comune di Montalcino;

Rilevato che durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi ad esso sono state presentate n° 36 osservazioni;

Visto il parere redatto dai progettisti del P.R.G.(il cui disciplinare di incarico fu approvato con atto G.M. n° 48 del 16 gennaio 1992) sulle osservazioni presentate al piano,parte integrante e sostanziale del presente atto;

Preso atto degli interventi dei vari consiglieri a parte vebalizzati;

Vista la legge 17.8.1942 n° 1150 e succesive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge regionale 31.12.84 n° 74 e successive modificazioni ed integrazioni;

Preso atto che prima della votazione si assenta il Consigliere CORTONESI ALFIO e pertanto il numero dei presenti è di 13;

Udito l'esito della votazione riportato come sotto indicato:

I° VOTAZIONE: approvazione dell'allegata relazione dell'architetto Mauro Finetti con esclusione delle osservazioni N ° 1 e N° 20
presenti 13, votanti 9 astenuti 4(Landi-Pinna- Grassi- Cesarini) favorevoli 9

II° VOTAZIONE:accoglimento dell'osservazione n° 1
presenti 13, votanti 7 , astenuti 6(Landi, Pinna- Grassi- Cesarini -Saladini-Pescatori) favorevoli 7

III° VOTAZIONE::accoglimento dell'osservazione n° 20
presenti 13, 9 votanti, astenuti 4(Landi- Pinna- Grassi-Cesarini) favorevoli 9

D E L I B E R A

1-approvare come con il presente atto approva,la relazione allegata , parte integrante e sostanziale redatta dall'arch. mauro Finetti per conto del gruppo dei progettisti incaricati della redazione del P.R.G. ad eccezione delle osservazioni elencate ai punti n° 1 e n°20 che vengono accolte per le motivazioni riportate nella illustrazione dell'assessore Ferretti quale risulta dall'allegato verbale.

2-trasmettere le osservazioni di che trattasi alla Regione Toscana per l'esame di rito da parte della stessa.

COMUNE DI MONTALCINO (Prov. Siena)
P.R.G. del Comune adottato il 7/4/'95

PARERE dei Progettisti sulle OSSERVAZIONI presentate al PIANO.

N. 01 - Prot. 7893 / 7894 - Ilva Daviddi e Tiziana Cortonesi
L' osservazione riguarda un terreno in località " Benducce " già interessato in passato da previsioni urbanistiche di espansione residenziale stralciate in sede di approvazione regionale. Il P.R.G. prevede gli sviluppi residenziali nella direttrice Sud-Ovest rispetto al Centro Storico e quindi dalla parte opposta alle " Benducce ".
L' osservazione, in linea di principio generale, è in contrasto con l' impostazione del Piano e quindi il parere è di rigetto. Tuttavia trattandosi di una proposta d' inserdiamento limitato a titolo sperimentale di bioarchitettura, il Consiglio Comunale potrà, privilegiando gli aspetti di aiuto alla ricerca scientifica, se ritenuta tale, rispetto a quelli urbanistici, accogliere l' osservazione malgrado il nostro parere decisamente negativo.

N. 02 - Prot. 8071 - Tinturini Adriano
Parere positivo trattandosi di piccolo intervento; è comunque possibile l' accoglimento Oss. d' ufficio N. 15/9.

N. 03 - Prot. 8207 - Aldo Pignattai.
Trattandosi di completamento della zona si esprime parere favorevole alla classificazione dell' area come residenziale C/3 con presentazione di Progetto preliminare ove sia dato conto della salvaguardia degli alberi di alto fusto significativi esistenti.

N.04 - Prot. 8238 - Renata Tozzi
Parere negativo per contrasto con i criteri del piano e di salvaguardia ambientale.

N. 31 - Prot. 8683 - Giacomo Neri
Parere negativo perché in netto contrasto con gli indirizzi urbanistici del P.R.G.

N. 32 - Prot. 8722 - Gisella Tozzi
Parere negativo perché in netto contrasto con gli indirizzi del P.R.G..

Per il Gruppo dei progettisti
il Coordinatore

Montalcino, 8/XII/1995

ORDINE ARCHITETTI Prov. SIENA
MAURO FINETTI n. 11

dell'architetto Finetti il quale è il coordinatore del gruppo dei progettisti. Per elencare significa che io vi illustro brevissimamente ciascuna di queste osservazioni, poi vi dirò anche qual è la proposta di voto, evidentemente, questo è il termine.

- Si votano in fondo una per una?

FERRETTI: Si, io intanto fo l'illustrazione, poi decideremo anche sulle metodologie di votazione.

Dunque, la prima osservazione riguarda Iva Daviddi e Tiziana Cortonesi. Questa osservazione al Piano è inerente, diciamo, poi, nella sostanza, è quella più succosa di tutto il Piano Regolatore, perché le altre veramente sono cose molto semplici e banali e piccole. Questa lottizzazione è la proposta di inserimento, appunto, nel Piano Regolatore della zona delle Benducce, per capirsi, solo sul versante che guarda verso il Fossatello, quindi verso quella piccola vallata dove c'è anche quel laghetto artificiale e quindi, per capirsi, verso la strada che gira lì al primo ponte che va verso Castelnuovo dell'Abate. Vi leggo, sono dunque nove piccoli appartamenti, poi nel merito eventualmente ci entreremo dopo in sede di discussione.

Il parere dell'architetto Finetti è questo (si tratta, tra l'altro, di una proposta di inserimento di architettura e di bioarchitettura, quindi un qualcosa di originale, sicuramente, da questo punto di vista); il Finetti dice: «L'osservazione riguarda il terreno in località Benducce già interessato in passato da previsioni urbanistiche di espansione residenziale stralciate in sede di approvazione regionale. Il P.R.G. prevede gli sviluppi residenziali nella direttrice sud-ovest rispetto al centro storico e

quindi dalla parte opposta alle Benducce. L'osservazione, in linea di principio generale, è in contrasto con l'impostazione del Piano e quindi il parere è di rigetto. Tuttavia, trattandosi di una proposta di insediamento limitato a titolo sperimentale di bioarchitettura, il Consiglio Comunale, potrà, privilegiando gli aspetti di aiuto alla ricerca scientifica, se ritenuta tale, rispetto a quelli urbanistici, accogliere l'osservazione, malgrado il nostro parere decisamente negativo.»

Questa è la prima. La seconda osservazione riguarda invece Tinturini Adriano. Questa è un'osservazione di un fabbricato che si trova di fronte al costruendo albergo nella ex Casa di riposo. E' un fabbricato tutto classificato A3 come tipologia urbanistica d'intervento e che, forse proprio per una svista, era stato solo parzialmente classificato A2 nella parte, tra l'altro, di meno pregio, dal punto di vista urbanistico, perché è addirittura una superfetazione aggiunta negli anni e si trova tra le altre cose sul retro del fabbricato, del tutto invisibile, quindi, probabilmente, (io ho dato questo tipo d'interpretazione, ma questo è avvalorato anche dal parere positivo del Finetti) nell'intenzione del progettista, dell'architetto Isidori, c'era forse quella di classificarlo A4, cioè addirittura di dare una classificazione ancora meno di prestigio per quella particella; invece è stata classificata A2. Quindi, hanno presentato un'osservazione che è stata del tutto recepita. Parere positivo, trattandosi di un piccolo intervento. E' comunque possibile l'accoglimento dell'osservazione di ufficio n. 15/9, perché di ufficio, noi, abbiamo fatto un'osservazione, chiedendo di inserire dei tipi di intervento possibili anche nelle A2, che poi è stata

in prosecuzione a quello lì, cioè sulla sinistra della stradina a sterro scendendo dalla strada di Castelnuovo, che si immette giù, c'è lo stop e poi la stradina a sterro. Chiede di costruire le case nella parte sinistra. Evidentemente ci sono problemi di carattere di impatto ambientale e anche geologici, fra l'altro, in quel punto, quindi... «Parere negativo, perché in netto contrasto con gli indirizzi del Piano Regolatore».

Io, per questa prima parte, avrei finito e si passa, a questo punto, alla metodologia di votazione.

Vorrei dire solo una cosa, in conclusione. Vorrei dire questo che, come Giunta e anche come Assessorato, io proporrei di accogliere totalmente la relazione definitiva dell'architetto Finetti tranne che per due casi - dei due casi poi spiegherò anche le motivazioni, uno l'ho già spiegato - la numero 1 (Iva Daviddi e Tiziana Cortonesi) e la numero 20, che è Ottavio Pellegrini (che è quel discorso di quel fabbricato di recente costruzione in cima al chiassino che si diceva prima), dargli la possibilità di farci qualcosa.

A questo punto, io dovrei anche motivare il perché di non recepire il parere del Finetti su queste due osservazioni. Uno, l'ho spiegato prima, quello del Pellegrini. Il secondo... ora, io rischio di annoiarvi, però credo che sia necessario spiegare queste motivazioni, anche per non dare adito a errate interpretazioni.

Dunque, questa lottizzazione che viene proposta è intanto una lottizzazione di modesta entità, quindi non è una zona d'espansione. Evidentemente, il Finetti, nel suo parere negativo è comprensibile, perché lui dice: io ho scelto una direttrice per costruire, che è quella, diciamo, cimitero, che ha

poi un collegamento prevedibile nei decenni verso l'Albergheria. Quindi, io scegliendo quella direttrice, mi sono impostato su quella. Se fossi io a inserire questa nuova lottizzazione, pur essendo di modesta entità, chiaramente andrei contro al mio stesso principio. Però, dice, io capisco che si tratta di una lottizzazione di modesta entità, si tratta di un qualcosa che, anche dal punto di vista scientifico, è una novità, perché, come ripeto, è una bioarchitettura. Per bioarchitettura si intende costruzioni piccole, spesso molto interrate, che hanno delle caratteristiche materiche costruttive particolari, di completo inserimento nel paesaggio, come impatto visivo e così via. Quindi, io, pur comprendendo quello che è apprezzabile, dal punto di vista della serietà professionale del Finetti, mi sento di poter sostenere questa approvazione perché non si tratta di un grosso insediamento, ma si tratta di un piccolo intervento e quindi, come tale, paragonabile a altri piccoli interventi. per esempio, quello della Tempesti, per esempio quello della CEAM, e come tanti altri, per esempio quello a Castelnuovo della C3 che si diceva prima, e così via.

Poi c'è da dire anche un'altra cosa, che è vero che questa lottizzazione ha avuto una vita travagliata, ma se poi si va a sviscerare il perché la Regione Toscana qualche volta (non sempre: qualche volta) aveva respinto inserimenti che a suo tempo erano stati fatti, se andiamo a sviscerare il perché, ci accorgiamo che non sono motivazioni di carattere urbanistico, perché allora sarebbe anche professionalmente poco attendibile chi nei decenni ha proposto questi insediamenti. Voglio dire: se ci sono state amministrazioni pubbliche che hanno accolto all'unanimità, come Consiglio Comunale, se ci sono

stati professionisti, architetti eccetera eccetera, che le hanno ripetutamente... hanno previsto comunque come piccola zona di espansione quell'area lì, vuol dire che allora non ci aveva capito niente nessuno. Quindi, un motivo per cui si ripropone oggi questo e una logica urbanistica evidentemente c'è. Perché? Perché comunque, bene o male, quella zona fa sempre più parte del contesto urbanistico consolidato di Montalcino. Voi, se vedete, c'è in quella zona una passeggiata continua delle persone, è una delle zone d'inverno più vissute, bene o male. Quindi tra l'altro in questa proposta c'è la previsione di un inserimento con il passaggio pedonale che si collega con il Parco Santini. Oggi camminano nel mezzo di strada; domani, con questo intervento, non ci camminerebbero più. Si scende... Questo passaggio pubblico, tra l'altro, si articola fino a un nuovo giardino pubblico che finisce in questo laghetto, quindi anche con una prospettiva, con un tono visivo, panoramico molto bello, tra l'altro - anche questo è un aspetto da far rilevare: quella è una delle zone, panoramicamente parlando, più belle. Ma state attenti, panoramicamente non paesaggisticamente. Perché? Perché di lì si vede un bel panorama, ma come zona è una zona normalissima, banalissima, è una zona normale, come tante altre zone di Montalcino. Quindi, un inserimento edificatorio sicuramente non comprometterebbe.

Allora, perché... - intanto facciamo un passo indietro... abbiate pazienza. Nel '73 viene lottizzata, viene proposta una lottizzazione su ambo i versanti, però. Avete presente la strada, no? Veniva proposto di lottizzarla su tutti e due i versanti. La Regione Toscana respinge... anzi, scusate, la Regione Toscana approva questa

lottizzazione, dal punto di vista urbanistico - questa è una lottizzazione proposta da privati - approva questa destinazione urbanistica, che però non viene mai realizzata. Quindi, non c'era interesse, non c'era richiesta. Successivamente il terreno passa alla USL. La USL ripropone lo stesso tipo di lottizzazione a cavallo dei due versanti. Questa volta la Regione la respinge, ma non dal punto di vista urbanistico, perché l'aveva tra l'altro già approvata; la respinge perché si vede (che) nel frattempo c'erano state delle modificazioni di natura strutturale del terreno, e quindi la respinge con una motivazione di pericolosità, quindi di caratteri di natura geologica. E la respinge perché questa pericolosità era sul versante che guarda verso Buonconvento, per capirsi, non sul versante dove si propone oggi la lottizzazione. Allora la lottizzazione era una e complessivamente la respinge. Tanto è vero che nell'85 il Comune, che poi era diventato proprietario del terreno, ripresenta questa lottizzazione, stralciando la parte sul versante di Buonconvento quindi eliminando il presupposto del no dal punto di vista geologico. E a quel punto la Regione dice sì dal punto di vista urbanistico, sì dal punto di vista geologico, però dice no, perché si creava un inserimento della viabilità, praticamente, della lottizzazione, troppo dirompente perché si aveva questa viabilità, che si inseriva nella nuova lottizzazione, nella curva, praticamente, e quindi poteva esser pericoloso da questo punto di vista - solo da questo punto di vista.

Quindi, con la presentazione di questa lottizzazione invece è stato tenuto nella dovuta considerazione quest'aspetto, tanto è vero che c'è una proposta estremamente seria e, scusate il bisticcio di parole,

proponibile, che può essere accettata e credo che, da questo punto di vista, la Regione non dovrebbe fare nessun tipo di obiezione. Quindi, poi, voi sapete tutti che fu venduta all'asta, fu acquistata da questi privati che oggi ne propongono questo nuovo inserimento.

Io, per tutte queste motivazioni, credo, da non sottovalutare anche questo aspetto di come si andrà a costruire: con un indice di fabbricabilità molto basso, con questo piccolo intervento sono nove appartamenti, ne propongono l'approvazione.

Su quello del Pellegrini non sto a ritornarci perché l'ho spiegato prima.

SINDACO: Mi pare che bisogna dare atto al Ferretti di una spiegazione molto chiara di tutta la relazione del Finetti e anche delle motivazioni per cui propone di non accogliere i pareri del Finetti riguardo alle osservazioni N. 1 e n. 20. A questo punto, si apre la discussione.

CORTONESI ALFIO: - (...) le scelte della commissione per il Piano Regolatore, cosa che peraltro non era da dubitare. Aggiungo che ritengo opportuno, avendo fatte parte della commissione che ha elaborato il Piano Regolatore, non partecipare alla votazione specifica. Tutto qui.

Altri?

MDI: (...) dell'Assessore. Chiaramente non ho approvato il Piano Regolatore, quindi mi sembra non corretto poi scendere nel particolare, perché qui giustamente il Finetti ha fatto una serie di osservazioni che rispondono a queste osservazioni sullo spirito del

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
FTOMAURO GUERRINI

Il Consigliere Anziano
FTO

Il Segretario Generale
FTO LEONELLO FEROCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Questa Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

dal ..... 4 GEN. 1996 ..... al ..... 19 GEN. 1996 ..... Nr. Regis. ....

Il Messo Comunale Il Segretario Generale

ESECUTIVITA'

la presente deliberazione è divenuta esecutiva.
( ) dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, in quanto non soggetta a controllo preventivo di legittimità ai sensi del 5° comma art.45 legge 142/1990

(X) a seguito di pubblicazione all'Albo, senza reclami e per decorrenza del termine di gg.20 ai sensi art.46 legge 142/1990, dalla data di ricevimento da parte del C.R.C di Siena
Il C.R.C ne ha dato ricevuta in data 5.11.1996
- Il C.R.C. ha interrotto i termini di esecutività ? [si] [(no)]
- I chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio sono stati forniti con atto ..... Nr. ..... del .....

DATA ESECUTIVITA' - 7 FEB 1996

Il Segretario Generale

Copia conforme all'originale

IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE

Montalcino 2 gennaio 1996

Prot. 7/06

(B)

STORAMIA

Al Sig. Sindaco
del Comune di Montanino

OGGETTO: Richiesta di inserimento area in zona edificabile in Tavernelle

I sottoscritti Bogni Lorenzo nato a Seregno (MI) il 04/11/1967 CF. BGNLNZ67S04I625H E Di Munzio Daniela nata all'Aquila il 18/02/1970 CF. DMZDNL70B58A345L, residenti in Montalcino loc. Tavernelle, proprietari di un appezzamenti di terreno posto in Tavernelle, con la presente,

CHIEDONO

-l'inserimento di detto terreno, censito al Catasto di Siena, Comune di Montalcino Fg.153 particella 59 e Fg. 171 particelle 20-39 ricadente in zona "A2" dell'attuale P.R.G. , nelle previsioni del nuova Piano Strutturale per la realizzazione di un fabbricato ad uso civile abitazione a mezzo del recupero delle volumetrie esistenti e loro idoneo ampilamento.
Facciamo presente che in detta area sono posti alcuni fabbricati fatiscenti condonati ai sensi della
L. 47/85. Per tale motivo si presenta attualmente una zona degradata ad alto impatto ambientale.
Sarebbe nostro intendimento recuperare ad uso abitativo detta area in modo da eseguire un fabbricato più consono all'ambiente circostante.
Facciamo presente infatti che siamo all'interno del centro abitato si Tavernelle.
Si allega alla presente estratto dell'area, foto e documentazione catastale.

Montalcino li 09/02/2006

Il fede

Daniela Di Munzio

Lorenzo Bogni

COMUNE DI MONTALCINO
27 LUG. 2006
PROT. 8870 FASC.

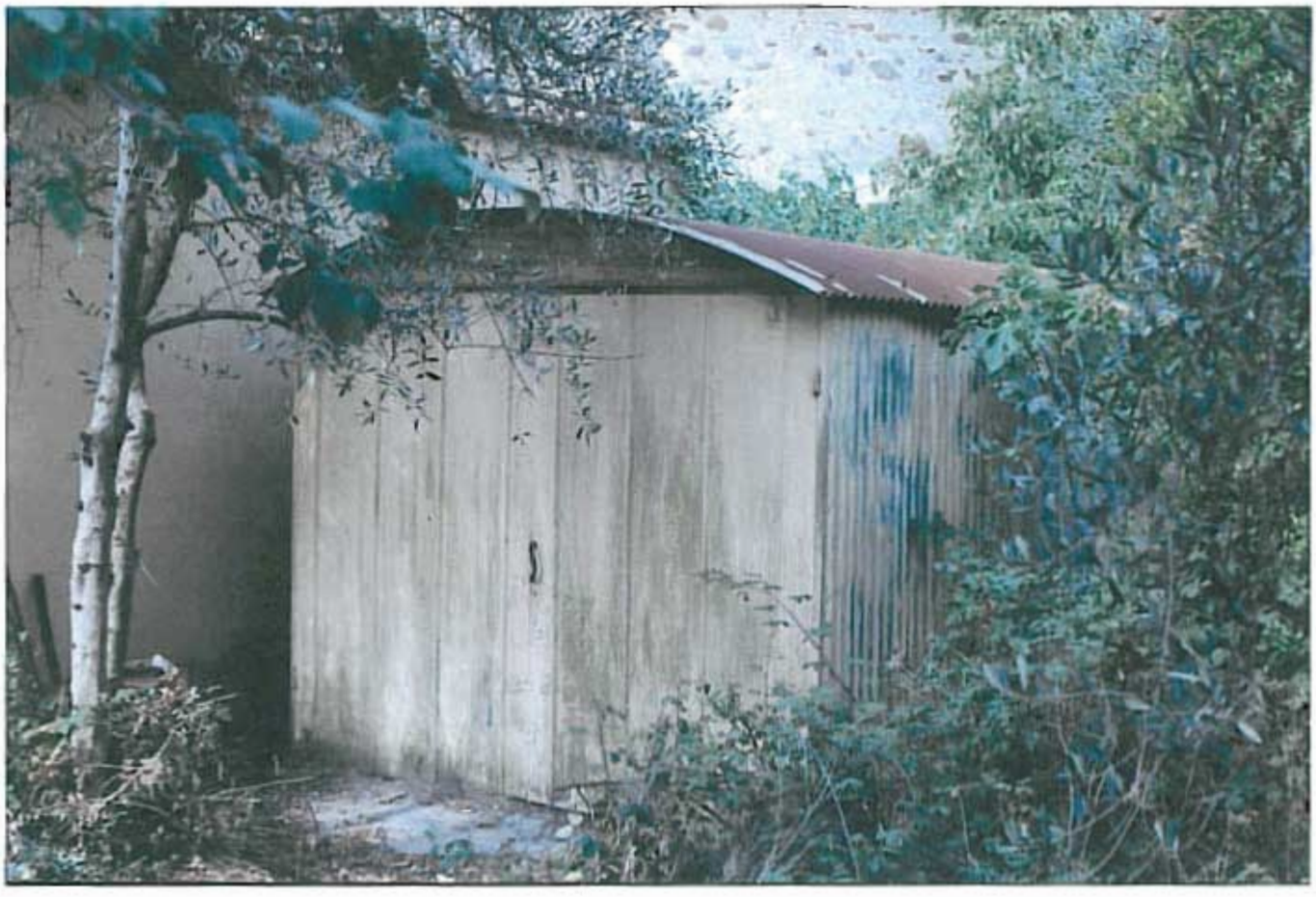






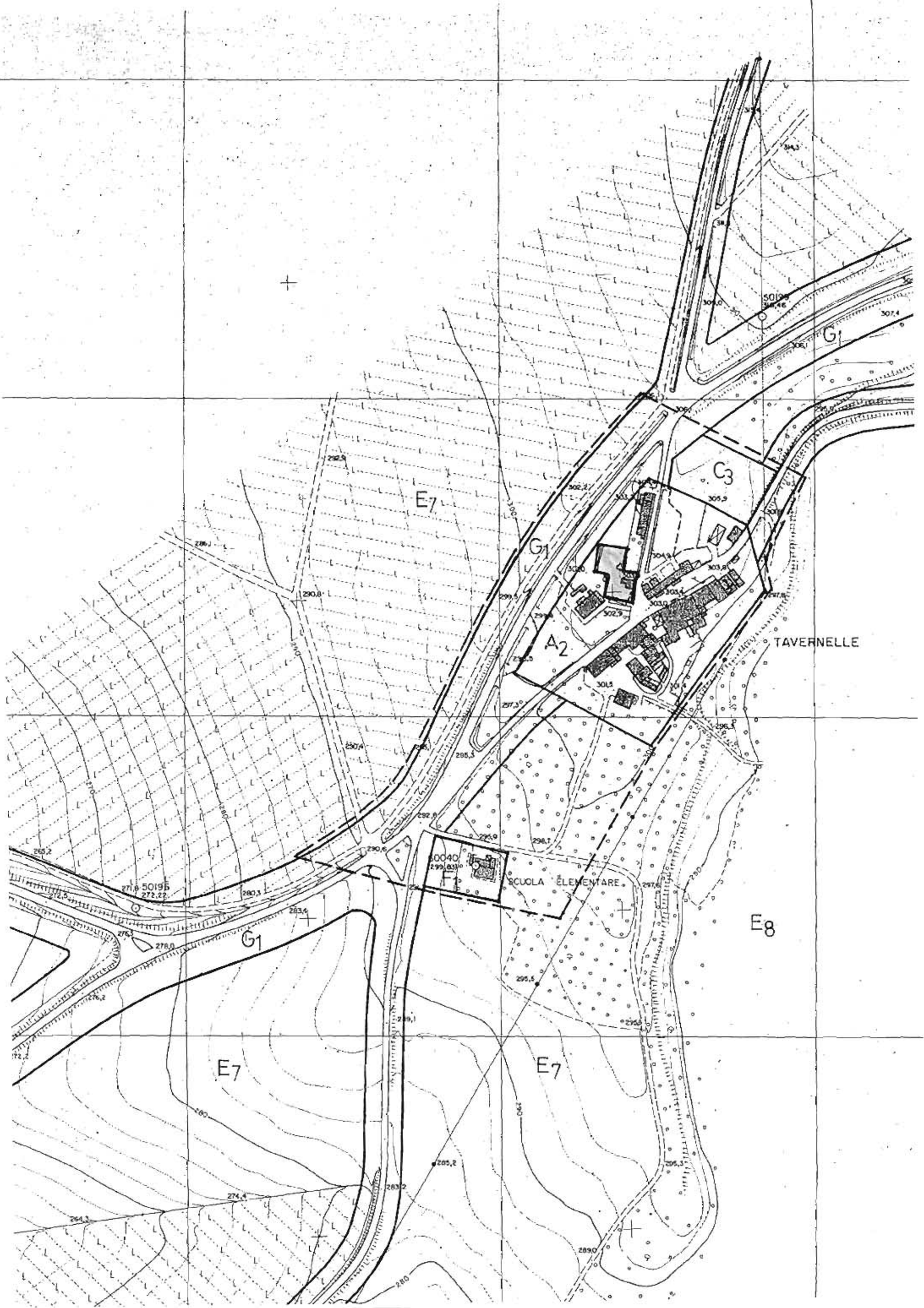






Agenzia del Territorio – Ufficio di SIENA




E7
G1
C3
G1
A2
TAVERNELLE
SCUOLA ELEMENTARE
E8
E7
E7
G1
50195
50040

(09)

VEN.LE CONFRATERNITA DI MISERICORDIA
MONTALCINO
Onlus

n° 9/06

Montalcino, 24/07/06

COMUNE DI MONTALCINO
- 1 AGO. 2006
PROT. 9045 FASC. .....

All'Ill.mo Sig. ProSindaco
del Comune di Montalcino
Claudio Cesarini
P.zza Cavour, 13
53024 MONTALCINO (SI)

In relazione all'incontro avvenuto in data 3 luglio u.s. presso la Sala della Biblioteca Comunale tendente a recepire informazioni per l'elaborazione del " Piano Strutturale " di Codesto Comune, con la presente, Vi rappresentiamo quanto segue.

La congestione del traffico in atto esistente nella zona Prato Ospedale, rende di estrema difficoltà il raggiungimento della nostra sede così pure dell'Ospedale di Comunità.

Il tutto è ulteriormente aggravato dalla carenza di parcheggi e di spazi idonei al movimento, quasi costante, dei nostri automezzi, sia di emergenza che del servizio di trasporto sanitario e sociale. Va tenuto inoltre conto della presenza nell'area di due scuole e delle necessità dei servizi funebri che comportano l'afflusso di automezzi privati.

Ad avvenuto trasferimento dell'attuale Distretto Sanitario nei nuovi spazi creati presso l'Ospedale di Comunità, riteniamo inoltre che la situazione si aggraverà ancora, basti per tutti l'aumento del traffico privato ed anche del movimento pedonale che si verificherà proprio in piazza Ospedale e nelle strette vie limitrofe forzatamente inserite nell'itinerario di transito dei mezzi di soccorso.

Siamo certi che la situazione sopra descritta sia già stata oggetto di attento esame da parte degli organi preposti all'elaborazione del Piano in argomento. Tuttavia, tenuto conto che questa Associazione è testimone diretta dei quotidiani disagi esistenti, abbiamo ritenuto doveroso, anche per responsabilità inerenti al servizio, richiamare l'attenzione su questo specifico problema.

La soluzione pratica e definitiva, prima di rischiare l'ingestibilità, sarebbe, a nostro avviso, il trasferimento almeno della Confraternita con il proprio parco automezzi in una sede più consona per una migliore gestione delle problematiche sia del Servizio di Emergenza " 118 " che del Trasporto Socio Sanitario di tutto il territorio, ovviamente lasciando permanere in sede, l'uffico della Direzione.

Qualora chi di competenza, nella elaborazione del Piano, ritenesse possibile la realizzazione di tale proposta, il Magistrato di questa Associazione si dichiara fin da ora disponibile a fornire piena collaborazione e tutte le informazioni ritenute utili e necessarie allo scopo.

Distinti saluti.

Per il Magistrato
(Dr. Mulinari Leonardo)

Prato Ospedale n° 3 - 53024 MONTALCINO - Siena
☎ 0577/847231 – Fax 0577/849480
E-MAIL : misment@virgilio.it
C.F. 80002510529
P. IVA 00669370520

100

CONFRATERNITÀ DI MISERICORDIA
TORRENIERI (SI)
Via Romana, 65
Tel. e Fax 0577 834500

P. 10/06

COMUNE DI MONTALCINO
18 AGO. 2006
PROT. 9699 FASC. .....

AL COMUNE DI MONTALCINO
UFFICIO TECNICO

Torrenieri, 14 agosto 2006.

In riferimento alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico del territorio comunale, e allo studio del nuovo piano strutturale tutt'ora in corso,
il sottoscritto Sig. Giorni Ferruccio, nato a Fiume (Croazia) il 29 dicembre 1929, c.f. GRN FRC 29T29 D620J in qualità di Governatore della Confraternita di Misericordia di Torrenieri

chiede a Codesta spettabile Amministrazione

che venga riservata un'apposita area di terreno a destinazione F1 (zone per attrezzature di uso pubblico e collettivo) presso la frazione di Torrenieri, in quanto è volontà di detta associazione di volontariato di voler procedere alla realizzazione di un nuovo centro a suo servizio. In particolare è intenzione di realizzare una nuova sede organizzata e composta da garage per la rimessa dei mezzi di soccorso e della protezione civile, uffici organizzativi, appartamento per i volontari di turno in servizio diurno-notturno, sala riunioni, ambulatori medici e servizi.
Quanto sopra si rende necessario per una migliore funzionalità nella gestione del servizio a disposizione della popolazione, oggi dislocata in quattro diversi punti del paese e con disagi organizzativi, e dove detti locali risultano essere insufficienti e inadeguati ad un idoneo svolgimento del servizio.
Secondo le attuali esigenze la nuova struttura dovrà avere una superficie utile di circa 600 mq per una volumetria orientativa di almeno 2500 mc.
La realizzazione del nuovo centro dovrà avvenire in funzione della disponibilità economica e di eventuali finanziamenti.

Certi di un accoglimento della presente porgo

Cordiali Saluti

Giorni Ferruccio

Giorni Ferruccio

S. Angelo Scalo 7 Marzo 2005

11/06

Al Sindaco del Comune di Montalcino

Io sottoscritto Tebaldo Ronzini, nato a Castel del Piano (GR) il 01/07/1963 e residente a S. Angelo Scalo, via Grossetana n°33

in qualità di proprietario di un piccolo appezzamento di terreno, sito in S. Angelo Scalo, e attualmente adibito a orto con entrostanti 2 piccoli annessi adibiti a ripostiglio e rimessa, riportato nel N.C.T. del Comune di Montalcino al foglio 270 p.lle 82 e 245, recentemente dichiarato fabbricativo

chiedo

che nel nuovo piano regolatore per detto appezzamento sia ripristinato l'uso agricolo.

Cordiali saluti

Tebaldo Ronzini

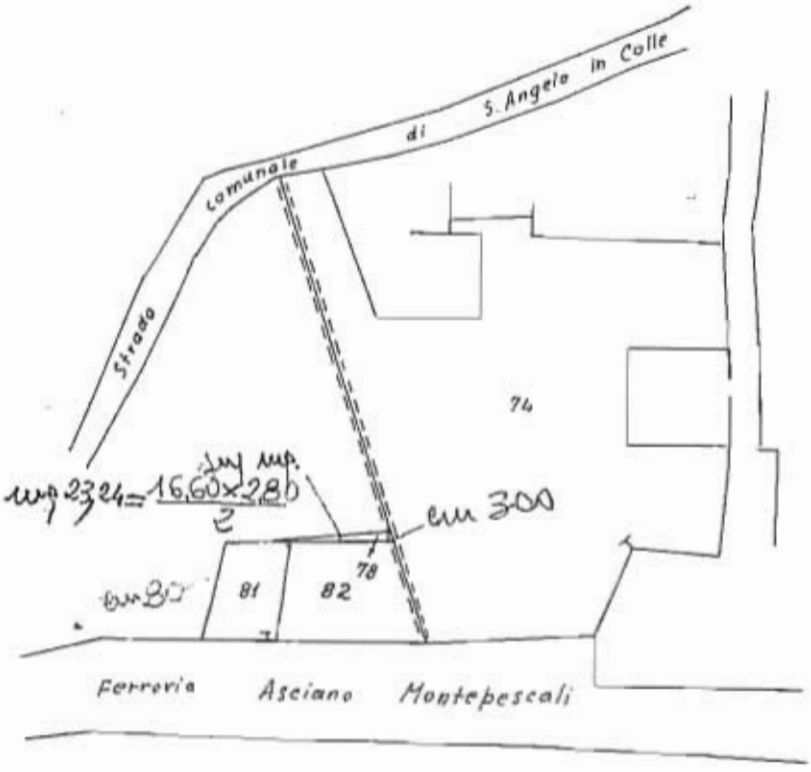
10 MAR. 2005,
2840

MARCA DA BOLLO
LIRE 500

Catasto Terreni e Fabbricati
SIENA

Comune di Montalcino
Foglio n. 270 1:2000
Anno 1972 3228

Estratto autentico di mappa che si rilascia su richiesta del Sig. Roberto Nalspi con riferimento alla Circ. Min. Lav. e Previdenza Soc. n. 1



	10	2000	2010
	1	100	100
	1	100	100
	3	300	300
D.K.		1000	1000
	10	3500	3510
A			
	10	3500	3510

SIENA 13 MAR 1972

IL DISEGNATORE

UFFICIO TECNICO ERARIALE

L'INGEGNERE CAPO
IL CAPO II° SEZIONE
Geom. Ufficiale Riccardo Rocchi

12/06

(12)

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO

OGGETTO: Richiesta inserimento terreni nel Piano Strutturale

Io sottoscritto Francesco Grassi , nato a Empoli il 4 Novembre 1934 e residente in Grosseto via Quintino Sella n.5 ,essendo in corso il Piano Strutturale del Comune di Montalcino, fa richiesta alla S.V. affinché i sottoriportati terreni di mia proprietà posti in Loc. Secondio, vengano inseriti nel Piano Strutturale come terreni edificativi ad uso residenziale.
Trattasi di terreni ad uso seminativo,collocati in prossimità della Strada Provinciale n.14 "La Maremmana" e contraddistinti al Foglio di mappa n. 141 particelle 39-40-80 della superficie complessiva di mq. 19805 e Foglio di mappa n. 142 particelle 54-80-85 della superficie complessiva di mq. 8720.
Si allegano alla presente certificato catastale e planimetria.
Si resta in attesa di comunicazione al riguardo e si porgono distinti saluti.

Montalcino 30 Marzo 2006

Francesco Grassi

COMUNE DI MONTALCINO
30 MAR. 2006
PROT. 3934 FASC. 10.9.4


Foglio 142
Foglio 141
5
3
90/A
90/B
91
93
14/B
92
6
14/A
12
116
15
13
118
76
18
19
21
22
119
23
84
54
79
84
80
85
83
40
95
82
81
39
80
38

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2006

Dati della richiesta	**GRASSI FRANCESCO** **Terreni siti nel comune di MONTALCINO (Codice: F402) Provincia di SIENA**
Soggetto individuato	**GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934 C.F.: GRSFNC34S04D403S**

1. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da
1	179	116		-	SEMINAT IVO	5	01	13		Euro 0,06	Euro 0,12	Tabella di variazione del 02/10/2002 n . 1 .1/2002 in atti dal 03/10/2002 (protocollo n . 153776) VARIAZIONE DI COLTURA

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934	GRSFNC34S04D403S	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2001 Trascrizione n . 7474 .1/2001 in atti dal 20/12/2001 Repertorio n .: 13309 Rogante: CAMBIAGGI STEFANO Sede: SIENA COMPRAVENDITA		

2. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da
1	141	39		-	SEMINAT IVO	4	17	40		Euro 1,80 L. 3.480	Euro 2,70 L. 5.220	SCRITTURA PRIVATA del 20/08/1994 n . 2475 .2/1994 in atti dal 17/01/1995

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2006

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934	GRSFNC34S04D403S	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 20/08/1994 Voltura n. 6442.1/2004 in atti dal 02/11/2004 (protocollo n. SI0098946) Repertorio n.: 124133 Rogante: CARLI Sede: SIENA		

3. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	142	80		-	SEMINATIVO	4		03	60		Euro 0,37	Euro 0,56	Tabella di variazione del 24/11/2003 n. 1.1/2003 in atti dal 24/11/2003 (protocollo n. SI0247598) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
2	142	85		-	SEMINATIVO	4		22	00		Euro 2,27 L. 4.400	Euro 3,41 L. 6.600	FRAZIONAMENTO del 24/08/1981 n. 6981 in atti dal 01/03/1982	

Totale: Superficie 25.60 Redditi: Dominicale Euro 2,64 Agrario Euro 3,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934	GRSFNC34S04D403S	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 02/12/2000 n. 6458.1/2004 in atti dal 03/11/2004 (protocollo n. SI0099243) RECUPERO ESITI TRASCR 6608/2000		

4. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	141	80		-	SEMINATIVO	4	1	74	25		Euro 18,00 L. 34.850	Euro 27,00 L. 52.275	FRAZIONAMENTO del 28/06/1999 n. 158999.1/1999 in atti dal 28/06/1999	

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2006

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934	GRSFNC34S04D403S	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/12/2000 Trascrizione n . 6607 .1/2000 in atti dal 21/12/2000 Repertorio n .: 140329 Rogante: CARLI ALBERTO Sede: POGGIBONSI DIVISIONE		

5. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	142	82		-	RELIT STRAD		06	60				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/09/1981 n . 7181 in atti dal 01/03/1982	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934	GRSFNC34S04D403S	(1) Proprieta' per 1/2
2	PARIS ADELINA nata in LIBIA il 02/03/1939	PRSDLN39C42Z326B	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 20/08/1994 Voltura n . 2475 .5/1994 in atti dal 17/01/1995 Repertorio n .: 124133 Rogante: CARLI Sede: SIENA Registrazione: UR Sede: SIENA Volume: 8 n: 350 del 07/09/1994		

6. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	141	40		-	SEMINAT IVO	4	06	40		Euro 0,66	Euro 0,99	Tabella di variazione del 24/11/2003 n . 1 .1/2003 in atti dal 24/11/2003 (protocollo n . SI0247942) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934	GRSFNC34S04D403S	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 20/08/1994 Voltura n . 2475 .3/1994 in atti dal 17/01/1995 Repertorio n .: 124133 Rogante: CARLI Sede: SIENA Registrazione: UR Sede: SIENA Volume: 8 n: 350 del 07/09/1994		

19. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	142	54		-	SEMINATIVO	4	61 60		Euro 6,36 L. 12.320	Euro 9,54 L. 18.480	FRAZIONAMENTO del 24/08/1981 n . 6981 in atti dal 01/03/1982	

Intestazione degli immobili indicati al n. 19

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSI FRANCESCO nato a EMPOLI il 04/11/1934	GRSFNC34S04D403S	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 14/03/1981 Voltura n . 3581 in atti dal 05/09/1981 Repertorio n .: 79020 Rogante: CARLI Sede: SIENA Registrazione: UR Sede: SIENA Volume: 4 n: 444 del 03/04/1981		

20. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	179	108		-	PASCOLO	1	40 15		Euro 2,49 L. 4.818	Euro 1,24 L. 2.409	FRAZIONAMENTO del 23/08/2001 n . 190001 .1/2001 in atti dal 23/08/2001 (protocollo n . 100562)	

13/2006

(13)

COMUNE DI MONTALCINO

4 LUG. 2006

PROT. 7831 FASC.

Al Sig. Sindaco del Comune di
Montalcino
-Sede-

Montalcino lì 03/07/2006

Io sottoscrittoPasquino Bazzotti, nato a Monteroni d'Arbia il 23-03-1929, residente in Montalcino Via Osticcio 19, proprietario di tereni posti in località Bellaria, descritti al catasto al Foglio di Mappa n° 122 particella n° 247, aventi destinazione C/4 alberghiera, in considerazione della redazione che Codesta Amministrazione ha dato incarico di effettuare per la stesura del nuovo Piano Strutturale, con la presente richiedo:

1) che l'area in oggetto rimanga con destinazione alberghiera, con la possibilità quindi di ampliamento per la struttura alberghiera;
2) che, in sub ordine, tale area possa rimanere edificabile con destinazione residenziale;
3) che, nel caso in cui venga confermata la destinazione alberghiera vengano riassegnati gli indici urbanistici originali (If 3,00mc/mq. Sc 40% , H max 8.50, h min. 3.00 distanze da strade e confini mt. 5,00, con possibilità di costruire in aderenza agli edifici esistenti). Con particolare attenzione all'altezza massima, attualmente ridotta incomprensibilmente a soli 3,00 mt.
4) che, nel caso in cui la destinazione venga variata in residenziale, gli indici urbanistici siano compatibili con lo stato di fatto degli edifici esistenti (due piani fuori terra e interrato).

Certo in un favorevole accoglimento della presente richiesta, colgo l'occasione per porgere i miei più cordiale saluti.

Bazzotti Pasquino

(14) 14/2006

COMUNE DI MONTALCINO
18 SET. 2006
PROT. 10644 FASC.

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO

I sottoscritti:

- Corinaldesi Giancarlo nato a Baia Blanca (Argentina) il 03.04.52 e residente in Follonica, Via Sicilia n° 13, C.F. CRN GCR 52D03 Z600K anche a nome di Mangiavacchi Fanny nata a Montalcino il 12.12.1920, e Mangiavacchi Argentina nata a Montalcino il 10.08.1916, in qualità di comproprietari di alcune quote
- Lorenzetti Annarita nata a Montalcino il 11.06.1959 residente a Montalcino, frazione Torrenieri, C.F. LRN NRT 59H51 F402O
- Lorenzetti Angela nata a Montalcino il 22.07.1962 residente in Montalcino, frazione Torrenieri, C.F. LRN NGL 62L62 F402B
- Barbi Giuseppina nata a Pienza il 01.10.1922 e residente in Montalcino, frazione Torrenieri, C.F. BRB GPP 22R41 G602I

PREMESSO CHE

- sono comproprietari (con quote di proprietà diverse) di un piccolo resede di terreno di mq. 43 in Torrenieri, Via Romana, attualmente adibito a passaggio pedonale privato, distinto al N.C.T. al foglio 46 particella 395, oltre ad essere proprietarie in forma esclusiva rispettivamente di:

A) Mangiavacchi Argentina e Corinaldesi Giancarlo – fabbricato ad uso abitativo costituito da appartamento al piano primo e locali annessi al piano terra con annessa anche corte scoperta al piano terra avente accesso da Via Romana e dal

Angela Lorenzetti Giancarlo Corinaldesi

Barbi Giuseppina

passaggio pedonale privato. Il tutto distinto al NCT al foglio 46 particelle 47/parte e 392.

B) Lorenzetti Annarita, Angela e Giuseppina – lotto di terreno attualmente adibito ad orto distinto al NCT al foglio 46 particella 75 e 400

CHIEDONO CHE VENGA ACCOLTA LA RICHIESTA SOTTORIPORTATA

1) Le Signore Lorenzetti per il tratto ricadente nella loro proprietà (particelle 75 e 400) unitamente al Sig. Corinaldesi Giancarlo e alle Signore Mangiavacchi Fanny e Argentina per il tratto ricadente nella parte in comproprietà (particella 395) sono pronte a cedere a Codesta Spettabile Amministrazione una porzione di terreno utile per essere adibita a percorso pedonale di uso pubblico che funzioni da collegamento fra il Parcheggio Comunale di Via Pavese e la zona centrale dell'abitato di Torrenieri, con sbocco su Via Romana, proprio antistante la Piazza del Mercato. Tale percorso sarebbe quindi individuato da un camminamento di larghezza adeguata, che sfocia nella parte finale su un piccolo slargo (sempre di uso pubblico) prima di immettersi sulla Via Romana. Il tutto è meglio identificato negli elaborati planimetrici con campitura di colore magenta e individuato nell'apposita legenda.
2) Le Signore Lorenzetti chiedono che al terreno di loro proprietà (particelle 75 e 400 del foglio 46) attualmente identificato nella cartografia del PRG in parte come zona F3 a verde, in parte zona A2 e in piccola parte (particella 400) come zona **AB,** venga attribuita una destinazione diversa che lo renda edificabile , con i parametri che saranno successivamente stabiliti anche in considerazione del

fatto che le aree circostanti sono già edificate con una densità piuttosto spiccata, trovandosi nel centro dell'abitato. Il tutto è meglio identificato negli elaborati planimetrici con campitura di colore verde e individuato nell'apposita legenda.

3) Il Sig. Corinaldesi Giancarlo e la Signora Mangiavacchi Argentina chiedono che le venga accordata la possibilità di:

- costruire un'autorimessa ai sensi della L. 122/89 antistante il piccolo slargo (prima citato che diventerebbe di uso pubblico) in quanto l'abitazione di loro proprietà sita al piano primo ne è completamente sprovvista.
- In concomitanza con la ristrutturazione degli annessi al piano terra attualmente adibiti a cantina e ripostigli e in condizioni scadenti , la possibilità di realizzare un piccolo ampliamento della sagoma degli stessi annessi (attualmente coperti in parte da terrazzo accessibile dall'abitazione del piano primo (sempre di proprietà Mangiavacchi Argentina) e la loro sopraelevazione realizzando uno o più locali abitativi al piano primo che verrebbero messi in collegamento con la propria abitazione già esistente al piano primo. Il tutto meglio identificato negli elaborati planimetrici con campitura di colore arancio (per autorimessa) e rosso per gli annessi.

Certi di una benevola accoglienza, ringraziano dell'attenzione e in attesa di riscontro inviano cordiali saluti,

Torrenieri lì 15 settembre 2006

Corinaldesi Giancarlo

(anche per Mangiavacchi Argentina
e Mangiavacchi Fanny)

Lorenzetti Annarita

Lorenzetti Angela

Barbi Giuseppina

Allegati:

- estratto catastale scala 1:1000
- estratto di PRG scala 1:1000
- ipotesi di progetto su estratto catastale scala 1:1000
- ipotesi di progetto su estratto di PRG scala 1:1000
- documentazione fotografica con punti di vista
- relazione illustrativa

geom. PAOLA CAPITANI

COMUNE DI MONTALCINO

RICHIEDENTI: Lorenzetti Annarita e Angela e
Barbi Giuseppina
Corinaldesi Giancarlo e
Mangiavacchi Argentina

OGGETTO: Terreno e fabbricati ubicati in Torrenieri, Via Romana e Via Pavese.

Relazione illustrativa
Planimetria catastale
Planimetria di Piano Regolatore
Documentazione fotografica con punti di vista

Agosto 2004

Il Tecnico
Geom. Paola Capitani

Progettazione edilizia/Topografia e Catasto/Stime

Viale B. Crocchi, 31 - 53028 Torrenieri (SI)
Tel. 0577 834413 - Fax 0577 832763
Cell. 347 7137456 - E-mail: p.capitani@bcc.lin.it
P. Iva 00627020522

Relazione illustrativa

La breve relazione che segue, illustra sinteticamente la proposta avanzata dai proprietari nell'istanza in oggetto.

- le Signore Lorenzetti sono comproprietarie di un appezzamento di terreno in Torrenieri, ubicato fra Via Pavese e Via Romana attualmente adibito ad orto
- I Signori Corinaldesi e Mangiavacchi sono comproprietari di un *fabbricato in Torrenieri, posto in Via Romana, prospiciente la Piazza del* Mercato
- Le Signore Lorenzetti unitamente ai Signori Corinaldesi e Mangiavacchi sono unici comproprietari di un piccolo passaggio che collega attualmente la Via Romana al terreno ortivo di proprietà Lorenzetti.

In conseguenza alla costruzione del nuovo parcheggio di Via Pavese, attualmente scarsamente utilizzato vista la mancanza di un adeguato collegamento pedonale con il centro abitato, e vista la necessità sia per i Signori Lorenzetti che i Signori Corinaldesi e Mangiavacchi di eseguire lavori di miglioramento e restauro sulle loro proprietà, è scaturita la *proposta illustrata nell'istanza (avente i fini principali sottoriportati)* che consiste nella cessione all'Amministrazione Comunale da parte delle Signore Lorenzetti e i Signori Corinaldesi e Mangiavacchi, di una piccola striscia di terreno da adibire a percorso pedonale sfociante su un piccolo slargo, che colleghi direttamente il parcheggio di Via Pavese con la Via Romana e Piazza del Mercato, con la contemporanea opportunità per le

Signore Lorenzetti di edificare sul loro lotto di terreno (con termini, modalità, indici fondiari da stabilire) e per i Signori Corinaldesi e Mangiavacchi di ristrutturare, ampliare e sopraelevare il loro fabbricato.

Ciò permetterebbe di:

- dotare il nuovo parcheggio di adeguato percorso pedonale comodo e agevole collegato direttamente al centro dell'abitato consentendo il pieno utilizzo del parcheggio stesso con conseguente migliore gestibilità e fruibilità dei parcheggi su Via Romana sempre esauriti e alleviando il problema delle soste in spazi non consentiti.

- Riqualificare la zona attualmente un po' degradata (soprattutto in riferimento alla manutenzione delle facciate e degli esterni) tramite il restauro e la riorganizzazione dei fabbricati e degli spazi esterni annessi pur conservando il verde necessario nel distacco fra i fabbricati

- Incoraggiare le iniziative private di recupero e restauro dei fabbricati prospicienti e limitrofi che si troverebbero con nuove possibilità di fruizione sia per la presenza del percorso pedonale che del parcheggio stesso.

Il tutto è comunque meglio descritto negli elaborati allegati.



ESTRATTO CATASTALE
scala 1:1000



ESTRATTO P.R.G.
scala 1:1000

PLANIMETRIA CATASTALE
scala 1:1000

LEGENDA

A) Parcheggio Comunale di Via Pavese

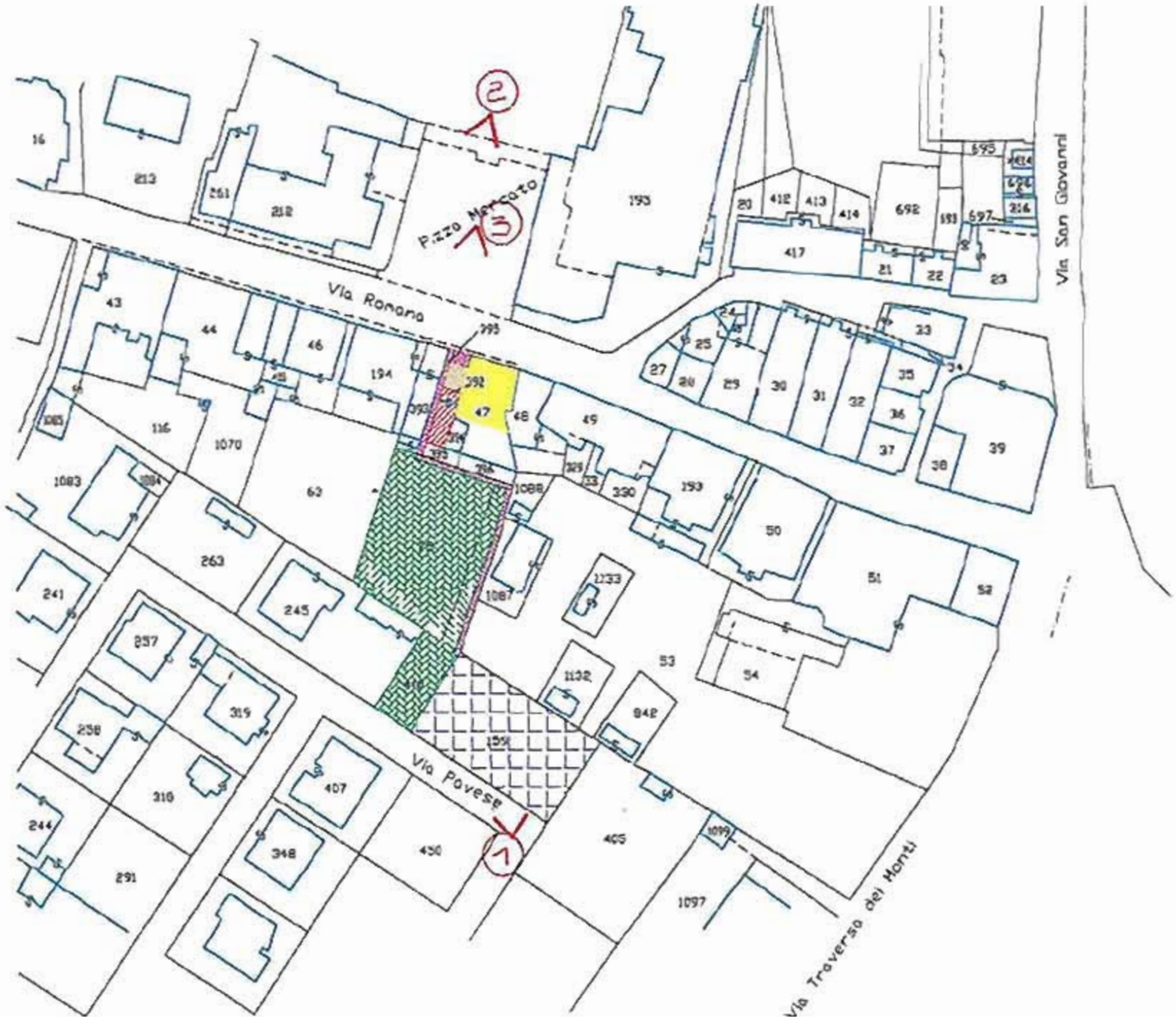
B) Percorso pedonale proposto

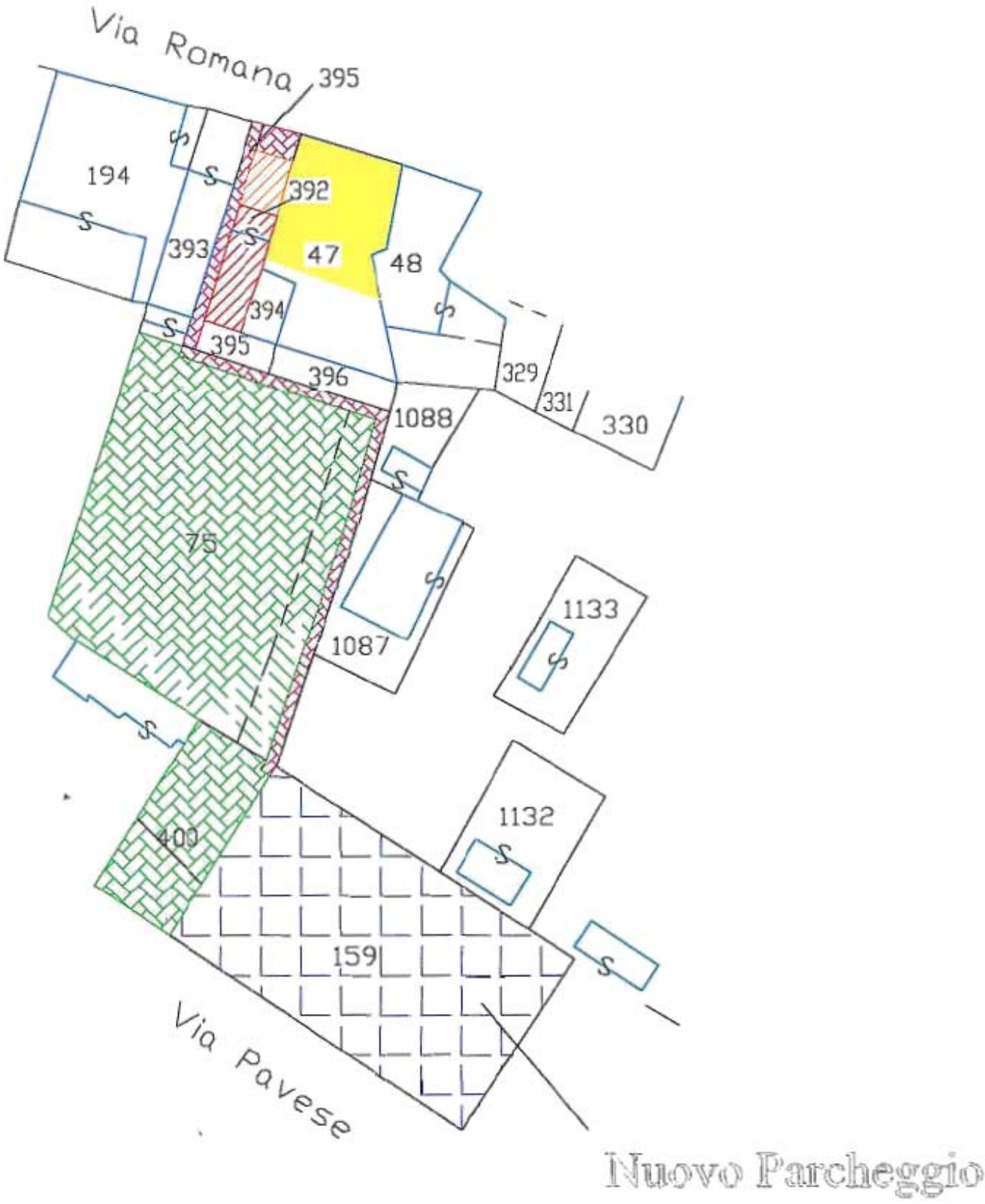
C) Costruzione autorimessa ai sensi L. 122/89
(prop. Corinaldesi Giancarlo e
Mangiavacchi Argentina)

D) Ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione annessi prop. Corinaldesi e Mangiavacchi

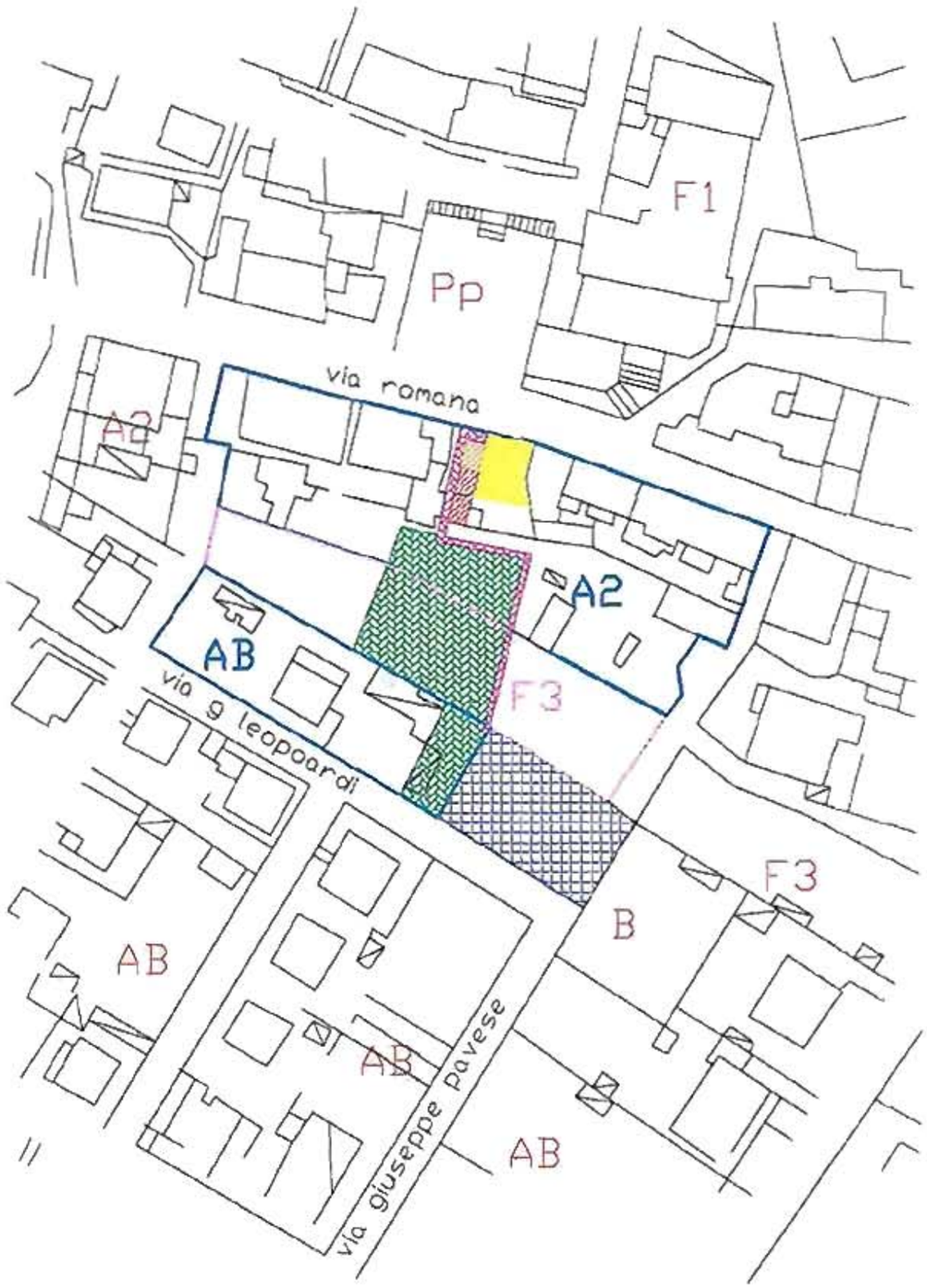
E) Lotto terreno proprietà Lorenzetti

F) fabbricato proprietà Corinaldesi e Mangiavacchi





PARTICOLARE



PLANIMETRIA
ESTRATTO P.R.G.
scala 1:1000

LEGENDA

A) Parcheggio Comunale di Via Pavese

B) Percorso pedonale proposto

C) Costruzione autorimessa ai sensi L. 122/89
(prop. Corinaldesi Giancarlo e Mangiavacchi Argentin

D) Ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione
annessi proprietà Corinaldesi Giancarlo e Mangiava

E) Lotto terreno proprietà Lorenzetti

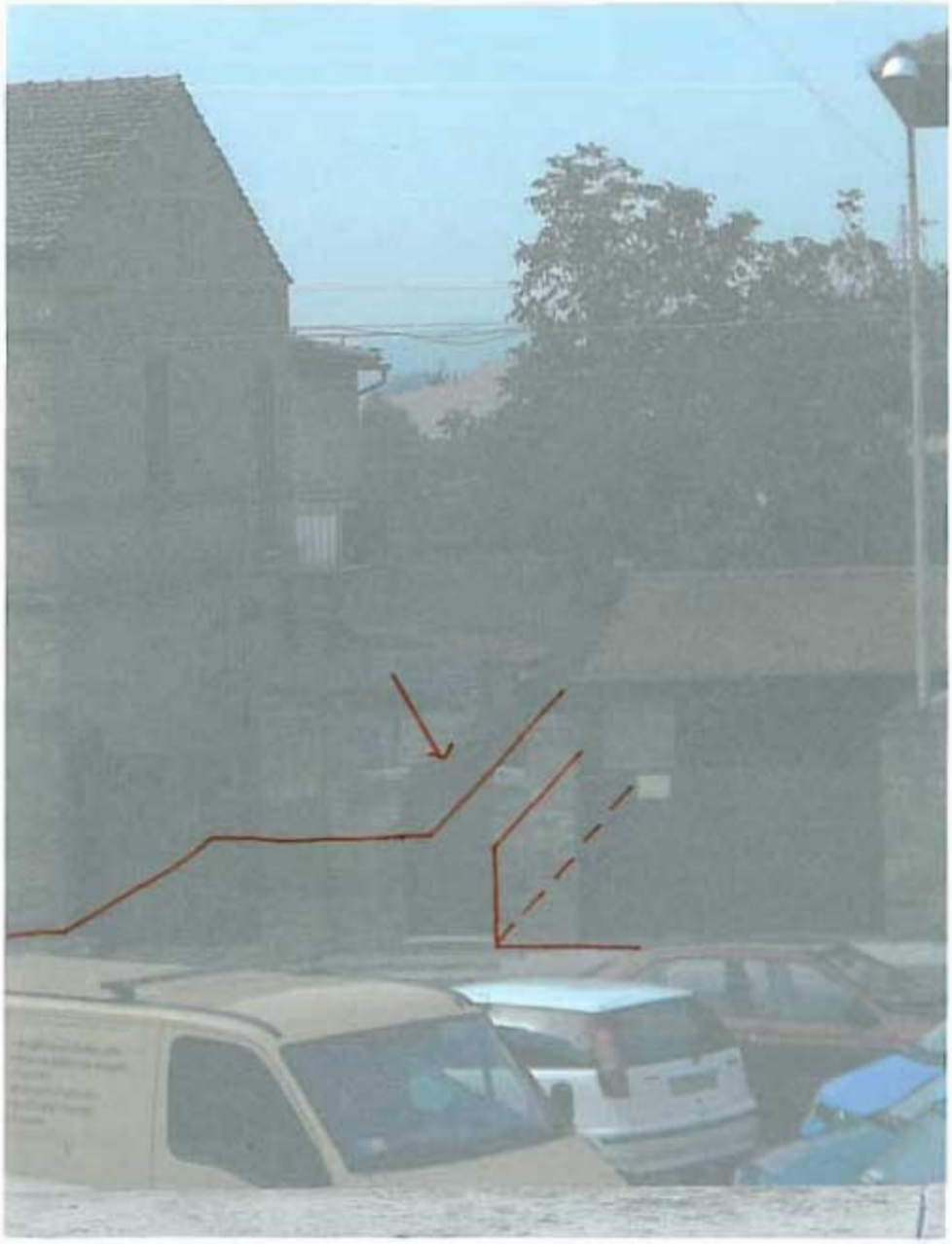
F) Fabbricato di proprietà Corinaldesi Giancarlo e Man

1 – **Parcheggio Via Pavese**



2 - Uscita su Piazza del mercato





(15) 15/2006

FRANCESCHI LEOPOLDO E LIVIA s.s. SOCIETA' AGRICOLA

COMUNE DI MONTALCINO
20 SET. 2006
PROT. 10774 FASC.

Al Sindaco del Comune di Montalcino

53024 MONTALCINO (SI)

Il sottoscritto Bindocci Fabrizio, direttore con procura della Franceschi Leopoldo e Livia ss società agricola – Tenuta Il Poggione – con la presente **chiede di riportare i nostri terreni**, inseriti con delibera del Consiglio Comunale del 30 Marzo 2004 nella categoria "E5 – Zona Agricola speciale – zona umida di interesse pubblico" **a terreno agricolo**.

I terreni di cui trattasi cono contraddistinti al N.C.T. del Comune di Montalcino al Foglio 273 particelle 3-4-5-7-12-18-19-22-26.

Con la data odierna decade altresì anche il protocollo d'intesa redatto in data 07 Novembre 2003 tra il Comune di Montalcino e l'Az. Agr. Il Pggione e quant'altro concordato tra le parti.

S.Angelo in Colle, lì 19/09/2006

LOC. MONTEANO - 53020 - SANT'ANGELO IN COLLE - MONTALCINO (SI)
TEL.: 0577.84.40.29 - FAX: 0577.84.41.65
EMAIL: info@ilpoggione.it - www.tenutailpoggione.it

16

Prot. n° 16 | 2007
del 31 | 01

COMUNE DI MONTALCINO
28 NOV. 2006
PROT. 13638 FASC.

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO
Ufficio tecnico

Oggetto: Osservazioni in merito al Piano Strutturale attualmente in fase di rilevazione.

Il sottoscritto Armando Bomba nato a Torre del Greco il 26.05.1954 e residente in Montalcino, Pod. Pietranera n° 30, C.F. BMB RND 54E26 L259H in qualità di Legale Rappresentante della Società Eta Beta s.a.s., proprietaria di azienda agricola ricadente sia nel territorio Comunale di Montalcino, con patrimonio edilizio esistente costituito dal fabbricato Pod. Pietranera di vecchia costruzione e dal nuovo laboratorio lavorazione carni di cinta senese, essendo venuto a conoscenza che è in fase di redazione e rilevazioni il Piano Strutturale del Comune che detterà le norme urbanistiche per la trasformazione del territorio nei prossimi anni

premesso che:

- L'azienda è in continua espansione, e le attività sono costituite da produzione Vino Brunello di Montalcino e vini minori, olio, allevamento suini di cinta senese e lavorazione direttamente in azienda delle carni
- I vigneti già impiantati non hanno raggiunto completamente la piena produzione che si perfezionerà comunque in pochi anni
- I locali esistenti attualmente adibiti a cantina ed accessori sono veramente esigui e l'azienda entro pochi anni avrà bisogno di avere a disposizione una superficie molto maggiore di quella attuale

Considerato :

- Che i terreni di proprietà dell'azienda liberi da coltivazioni, idonei dal punto di vista idrogeologico e potenzialmente utilizzabili per nuove costruzioni o ampliamenti sono rappresentati solo dalle aree circostanti il Pod. Pietranera (distinti al foglio 263 particelle 60 – 164 – 34 – 15 - 147) e questo anche

per avere un unico centro aziendale in riferimento alla produzione di vino e olio

- Tali terreni sono riportati sulla cartografia del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale come are perimetrale del del Castello della Velona e come tali non edificabili

C H I E D E

che sia rivista e ristretta la perimetrazione riguardante le aree di pertinenza del Castello della Velona, molto distante dal Pod. Pietranera , e che sia prevista la possibilità di ampliamento ed edificazione nell'area di pertinenza del Pod. Pietranera per le infrastrutture necessarie alle attività aziendali, che risulta essere in posizione decisamente marginale rispetto al citato Castello.

In mancanza della modifica della perimetrazione chiedo che siano almeno previste norme che permettano l'ampliamento per scopi aziendali come sopra specificato.

In attesa di riscontro, invia cordiali saluti

Montalcino, lì 7 novembre 2006

Allegati:

- planimetria catastale
- stampa cartografia P.T.C.

Soc. AGR. ETA-BETA s.a.s.
L'Amministratore

Prot. n° 17
del 31/01/07

(17)

Al Signor SINDACO

del Comune di MONTALCINO (SI)

Il sottoscritto BARTOLOMMEI MAURO, nato a Montalcino il 25.09.51 e ivi residente in Via Traversa Osticcio 7, nella sua qualità di amministratore unico della MONTALBE S.r.l. con sede a Montalcino in Via Traversa Osticcio (C.F.:00663320521), proprietaria dell'edificio ad uso albergo ristorante denominato "AL BRUNELLO DI MONTALCINO" ubicato in Loc. Bellaria, con la presente

CHIEDE

che nella formazione del nuovo Piano Strutturale del Comune si preveda la possibilità di consentire **un ampliamento dell'edificio esistente da realizzare anche mediante la sua soprelevazione** al fine di potenziare le capacità ricettive della struttura esistente

Confidando nell'accoglimento della presente istanza, porge distinti saluti.

Montalcino, 4 gennaio 2006.

Soc. MONTALBE s.r.l.
Traversa Osticcio
MONTALCINO (Siena)
Partita I V A 00663320521

COMUNE DI MONTALCINO
- 5 GEN. 2007
PROT. 141 FASC. 10/8/4

Prot. n° 818 V/07
del 31/01/07

(18)

Raccomandata
A.R

Sindaco

IL MARRONETO

BRUNELLO DI MONTALCINO

Montalcino 15/01/2007

Ill.mo Signor
Sig. Sindaco del Comune di Montalcino
Piazza Cavour 13
53024 Montalcino (SI)

COMUNE DI MONTALCINO
19 GEN. 2007
PROT. 818

Illustrissimo Signor Sindaco,

come, ritengo, è a Sua conoscenza, sono proprietario e titolare dell' azienda agraria denominata " Il Marroneto"posta nei pressi della località " Madonna delle Grazie " nel Comune da Lei presieduto.

Nel corso dell' anno 2005 ho affidato all' Architetto Marco Isidori, iscritto all' albo di Siena, l' incarico di studiare un piano aziendale che prevedesse un limitato ampliamento della cantina attualmente in essere nell' azienda (con relativi annessi – magazzino, uffici, bagno e quant' altro), la ristrutturazione del vecchio podere e la costruzione di una nuova casa sovrastante la cantina stessa.

In occasione di una visita dell' Architetto Isidori e mia presso gli uffici tecnici del Comune di Montalcino risultò, purtroppo, che, è da ritenere in maniera errata e comunque non tecnicamente spiegabile, la mia azienda era stata evidenziata all' interno di una linea che mi fu spiegato essere chiamata " L9" che sta ad identificare il massimo della " intoccabilità" ; limitandomi quindi nel naturale sviluppo della azienda stessa.

Con la presente mi permetto di disturbarLa in quanto sono venuto a conoscenza che è in corso una revisione- modifica del " PIANO STRUTTURALE" relativa all' assetto urbanistico del comune stesso e Le chiedo cortesemente di poter provvedere alla "deperimetrazione" dell' azienda " IL MARRONETO" dal vincolo imposto dal piano " P.T.C" che impedisce qualunque attività edilizia per lo sviluppo aziendale e la necessaria presenza sul posto della mia famiglia per il dovuto controllo e per la partecipazione all'azienda stessa.

Grato per l' attenzione e l'interessamento che potrà portare a questa mia lettera e alla questione che sottopongo al Suo esame La prego gradire l' espressione del mio ossequio.

Loc. Madonna delle Grazie 307 – 53024 Montalcino – Italy
Tel: 0039 0577 849382 – Fax 0039 0577 846074 – Email: info@ilmarroneto.it

19
19/2007
01/02/07

Al Sig. Sindaco
Sede

Oggetto: Richiesta inserimento nel Piano strutturale.

Il sottoscritto Fagnani Agostino, nato a Montalcino il 1° agosto 1929 ed ivi residente nella Frazione di S.Angelo in Colle, Via Costa Castellare, 5, fa richiesta che il terreno di sua proprietà, attualmente classificato agricolo, censito al Foglio 219 particelle 106, 108, 170 venga inserito nel Piano Strutturale come zona edificabile ad uso abitativo.

Allego planimetria catastale del terreno.

Firma
Agostino Fagnani

Montalcino, li 31 gennaio 2007

COMUNE DI MONTALCINO
- 1 FEB. 2007
PROT. 1268 FASC. .....

COMUNE DI MONTALCINO (Prov. di Siena)

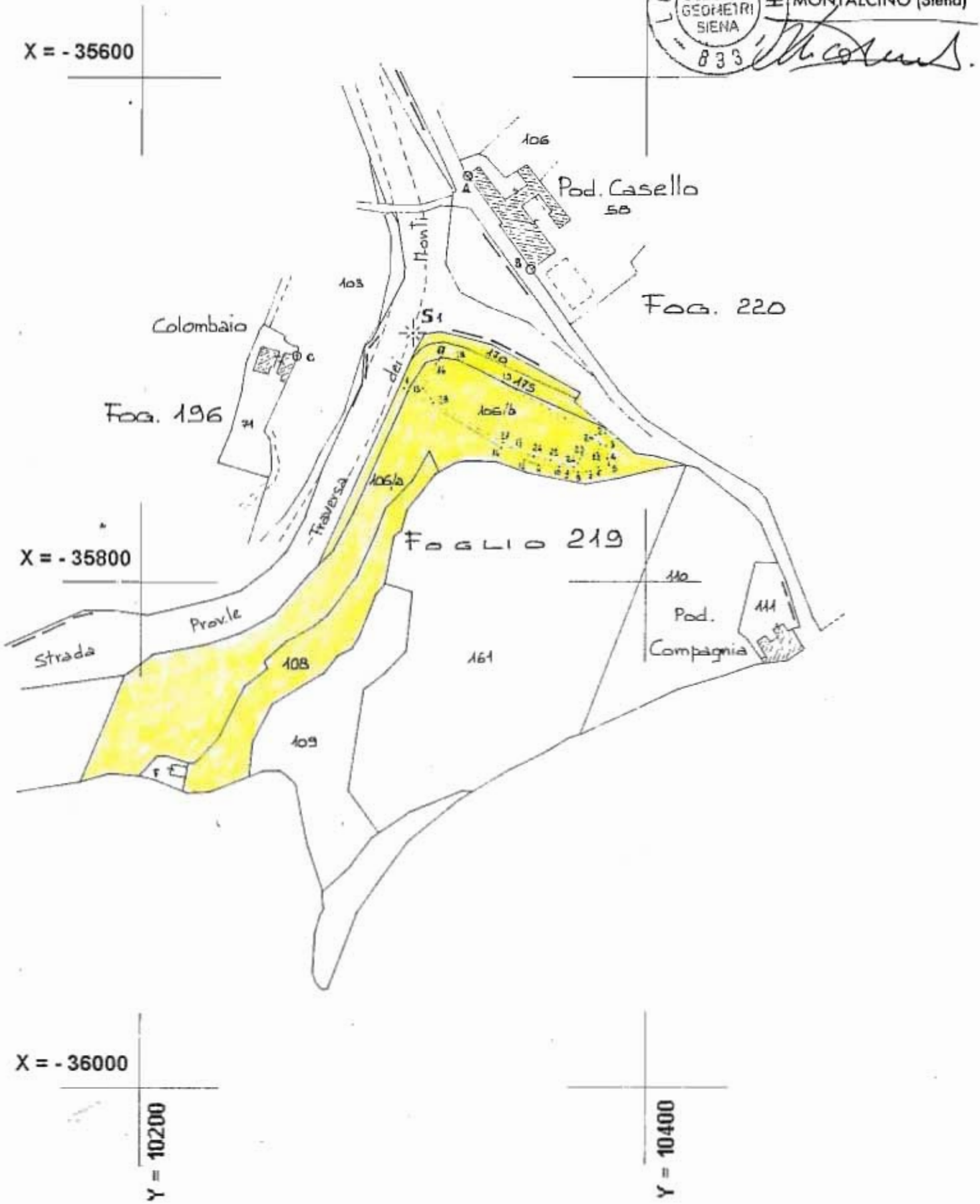
ALLEGATO AL MOD. 26 n° 104 del 04. FEB 1997

29. GEN. 1997

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1 : 2000

LUCA TURCHI
COLLEGIO GEOMETRI SIENA
833

Geom. LUCA TURCHI
STUDIO TECNICO
MONTALCINO (Siena)



COMUNE DI MONTALCINO
23 FEB. 2007
PROT. 2267 FASC. 20

P. 20 del 06/04/2007.

Al Sig. Sindaco del Comune di MONTALCINO

I sottoscritti VIGNI Manuela, nata a Monteroni d'Arbia il 15.08.1965, residente in Sovicille, Via Vespucci n° 12. c.f. (VGN MNL 65M55 F605M), Sig.ra VIGNI Mariangela, nata a Monteroni d'Arbia il 12.12.1961, residente in Siena, Loc. S. Andrea,Via Fontini n°13, cod. fisc. (VGN MNG 61T52 F605R), sig. VIGNI Maurizio, nato a Monteroni d'Arbia il 16.05.1959, residente in Sovicille, Via Michelangelo, cod. fisc. (VGN MRZ 59E16 F605F), Sig.ra GHINI Marisa, nata a Monticiano il 04.08.1938, residente in Murlo, Via della Bandita n° 2, cod. fisc. (GHN MRS 38M44 F676M), nella loro qualità di proprietari di un appezzamento di terreno, posto in Comune di Montalcino, Loc. Osticcio, censito al N.C.T. del citato Comune al Foglio 102, particella 41,42, con la presente,

C H I E D O N O

a Codesta Spett.le Amm.ne, la variante al P.R.G. del Comune di Montalcino per i terreni sopra citati attualmente insistenti in zona "F3" (Zona a verde pubblico attrezzato).

La nuova destinazione dovrebbe essere di tipo edificabile residenziale, acquisendo la potenzialità e la tipologia edificatoria che l'Amministrazione riterrà più idonea, valutando il luogo e l'aspetto ambientale, anche in virtù delle immediate vicinanze alla zona "AB" (agglomerati urbani esistenti di recente formazione).

Fiduciosi di benevola accoglienza, porgono distinti saluti.



I RICHIEDENTI

SIG. VIGNI MANUELA
.....
SIG. VIGNI MARIANGELA
.....
SIG. VIGNI MAURIZIO
.....
SIG.RA GHINI MARISA
.....

SIENA, 16 FEBBRAIO 2007

Vigni Maurizio
Ghini Marisa
Vigni Manuela
Vigni Mariangela

ALLEGATI :

- Visura Catastale del terreno interessato.
- Estratto N.C.T. scala 1:2000 della zona in oggetto.
- Estratto PRG scala 1:2000 della zona in oggetto.

ART. 72

F3 - Zona a verde pubblico attrezzato

Interessa gli spazi da sistemare a parchi accessibili al pubblico.

La zona è vietata alle costruzioni e vi sono ammesse solo attrezzature per il soggiorno all'aperto e per il gioco dei bambini.

Sono altresì consentiti piccoli chioschi per la vendita dei giornali, bibite, ecc.

Per queste ultime attrezzature è previsto un indice di fabbricabilità If = 0,01 mc/mq. Tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia.

F3a L'indice a significa alberato. Le alberature delle specie autoctone risulteranno da un piano dettagliato su tipi a caratteristiche.

F3g L'indice g indica che la sistemazione deve essere con le attrezzature ed il tono di giardino pubblico pur comprendendo le necessarie alberature.

F3e L'indice e significa elementare e caratterizza il verde delle aiuole spartitraffico e degli spazi piccoli di risulta o di collegamento.

ART. 73

F4 - Zona a verde pubblico con attrezzature sportive. Tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia

Valgono le norme dell'art. 72 ma sono consentite modeste attrezzature sportive per attività non agonistiche e senza costruzione d'impianti fissi per il pubblico.

I servizi quali docce e spogliatoi saranno ricavati seminterrati e nel rispetto del paesaggio.

ART. 74

F5 - Zona a verde di pertinenza della zona industriale

Interessa la zona limitrofa a quella destinata come Industriale ed ha lo scopo di costituire un filtro fra questa e l'ambiente circostante. Dovrà essere sistemata a verde con messa a dimora di alberi d'alto fusto.

tecnologiche dei componenti lo stato attuale su cui si intende intervenire o che si intendono sostituire.

La richiesta di integrazione documentale a quella presentata dal richiedente e considerata insufficiente ai fini di una corretta valutazione dell'opera, comporta l'interruzione dei termini previsti dalla legge per l'emissione del parere.

PER IL FRAZIONAMENTO IN PIU' UNITA' IMMOBILIARI VERRA' PREVISTA ADEGUATA DISCIPLINA

ART. 55

AB - Agglomerati urbani esistenti di recente formazione

Procedura d'intervento

Intervento edilizio diretto: (concessione edilizia singola). Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici e laboratori a carattere strettamente artigianale con esclusione di attività rumorose e moleste.

Sono consentite demolizioni e ricostruzioni per volumi equivalenti a quelli demoliti.

Sono consentite sopraelevazioni per rendere abitabili soffitte esistenti con l'altezza minore di m. 3.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare m. 1.

Nelle ricostruzioni e ristrutturazioni e anche nelle loro aree di pertinenza, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Negli eventuali lotti edificabili risultanti da precedenti interventi urbanistici preventivi, Piani di zona legge 167/62 o piani di lottizzazione convenzionati, l'edificazione è consentita con le norme dello strumento preventivo approvato. Nelle aree libere classificate AB non interessate da strumento preventivo, l'edificazione è consentita con le norme della zona C_3 di cui all'art. 59.


F2
F3
E2
E1
F3a
AB
C1
F6
G2
E2
E1

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2007

4. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto del Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	102	41		-	ULIVETO	2		01	90		Euro 0,64 L. 1.235	Euro 0,54 L. 1.045	Tabella di variazione del 22/12/1992 n . 1182 .1/1992 in atti dal 19/09/2001 (protocollo n . 114022) MOD 30 N 1182/92	
2	102	42		-	ULIVETO	2		36	15		Euro 12,14 L. 23.498	Euro 10,27 L. 19.883	Tabella di variazione del 22/12/1992 n . 1182 .1/1992 in atti dal 19/09/2001 (protocollo n . 114022) MOD 30 N 1182/92	

Totale: Superficie 38.05 Redditi: Dominicale Euro 12,78 Agrario Euro 10,81

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GHINI Marisa nata a MONTICIANO il 04/08/1938	GHNMRS38M44F676M	(1) Proprieta` per 1/3
2	VIGNI Manuela nata a MONTERONI D'ARBIA il 15/08/1965	VGNMNL65M55F605M	(1) Proprieta` per 2/9
3	VIGNI Mariangela nata a MONTERONI D'ARBIA il 12/12/1961	VGNMNG61T52F605R	(1) Proprieta` per 2/9
4	VIGNI Maurizio nato a MONTERONI D'ARBIA il 16/05/1959	VGNMRZ59E16F605F	(1) Proprieta` per 2/9
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/02/2002 n . 3931 .1/2002 in atti dal 29/07/2002 (protocollo n . 00127841) Registrazione: UR Sede: SIENA Volume: 623 n: 49 del 19/03/2002 SUCCESSIONE		

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CRBMRA

Agenzia del Territorio – Ufficio di SIENA

Per Visura



16-Feb-2005 14:11
Protocollo n. 557873/2005

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534 x 378 metri

Comune: MONTALCINO
Foglio: 102

Particella: 595

Prot. 21 del 06/04/2007

(21)

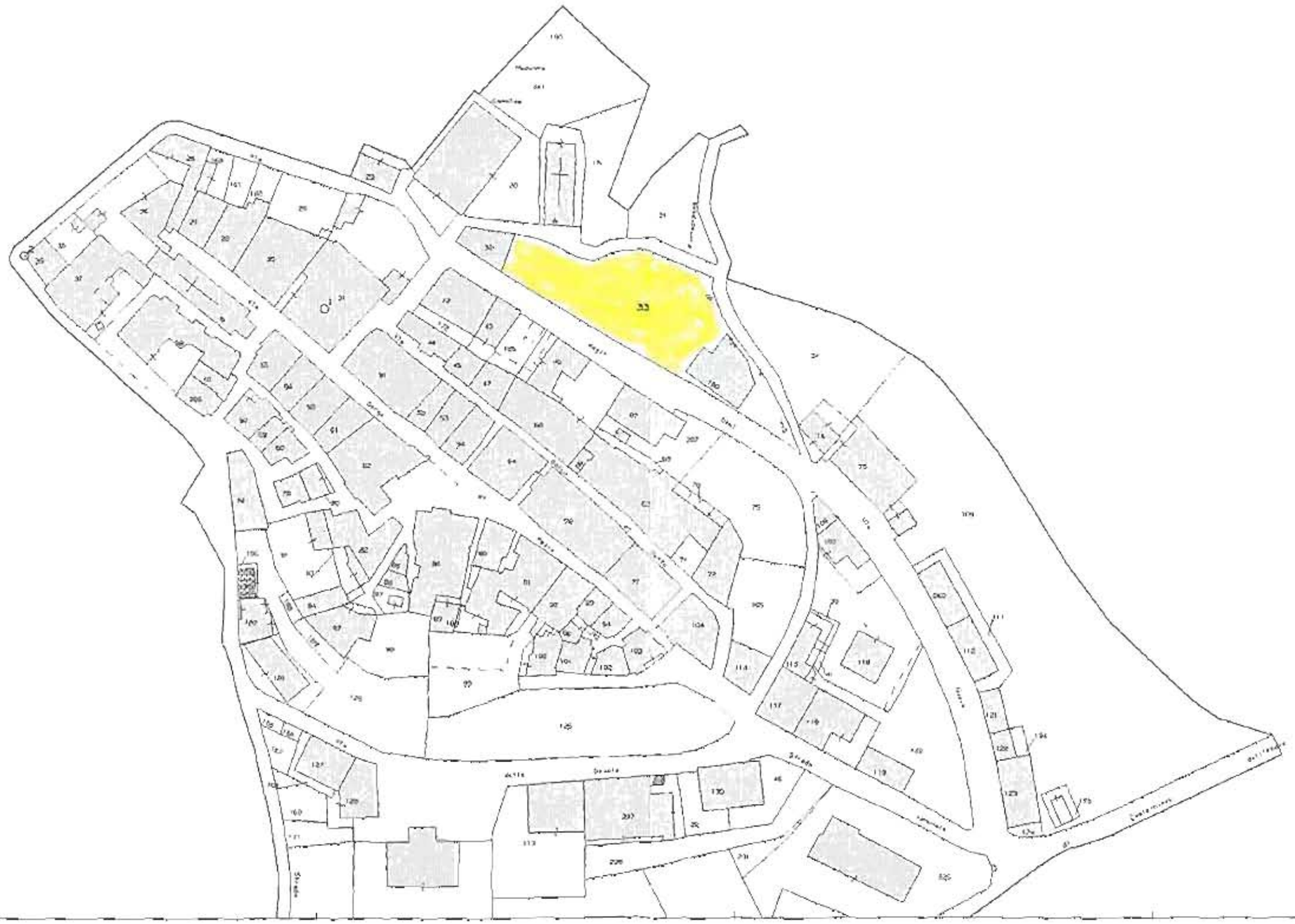
COMUNE DI MONTALCINO
- 2 APR. 2007
PROT. 3802 FASC. 010

Al Sindaco del Comune
di Montalcino

Il sottoscritto Machetti Enzo, nato a Montalcino(SI) il 14/04/1948 e residente a Castelnuovo dell'Abate(SI) fraz. di Montalcino in via R.Ferretti n°4, chiede che il terreno di sua proprietà,posto in Castelnuovo dell'Abate (SI) via dell'Olmo, contraddistinto al Catasto Terreni foglio 230 part.33,venga inserito nel piano strutturale in corso di formazione con destinazione residenziale.

Distintamente saluta

Castelnuovo dell'Abate 02/04/2007



2-Apr-2007 10:30
Prot n. 547267/2007

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: MONTALCINO
Foglio: 230

(22)

22/20/3/2008

Al Sindaco del
Comune di
MONTALCINO

Montalcino, 10 marzo 2008

COMUNE DI MONTALCINO
12 MAR. 2008
PROT. 3191 FASC.

Oggetto: Nuovo Piano Strutturale.

I sottoscritti Sergio Pagliantini, nato a Montalcino il 14 ottobre 1948 e Luciana Sodi, nata a Montalcino il 25 novembre 1952, ivi residenti il Fga 235 La Ginestra, in rifermento a quanto in oggetto, chiedono il mantenimento per l'area di proprietà, più specificatamente individuata nella visure e planimetrie allegate, dell'attuale potenzialità edificatoria al fine di consentire, nel prossimo futuro, la realizzazione di un eventuale ampliamento.

Distinti saluti

Sergio Pagliantini

Luciana Sodi

Visura sintetica per immobile

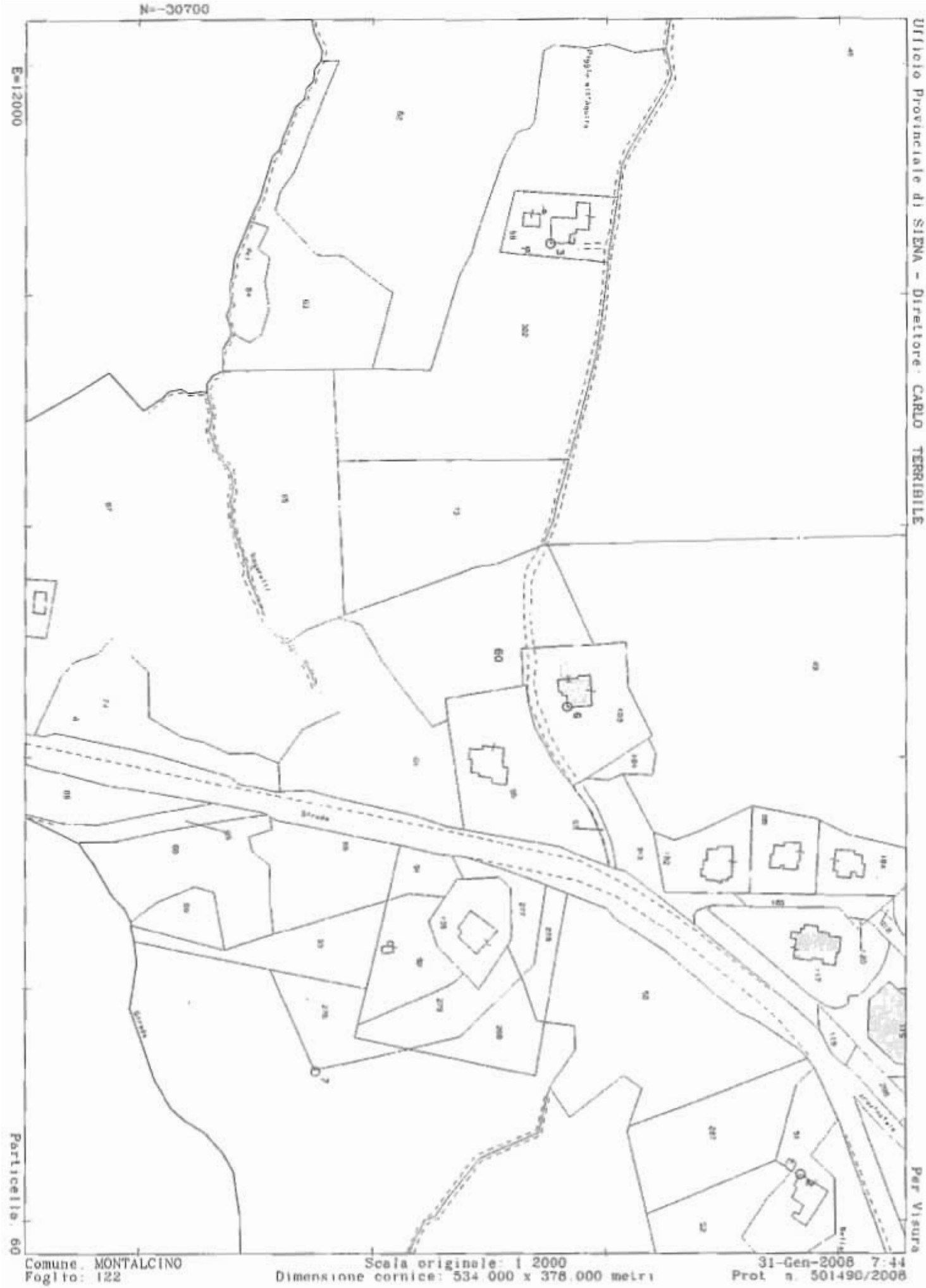
Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2008

Dati della richiesta	**Comune di MONTALCINO (Codice: F402)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 122 Particella: 103**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	122	103		-	ENTE URBANO	23 52				Tipo mappale del 07/11/2003 n . 287803 .2/2003 in atti. dal 07/11/2003 (protocollo n . 236574)

Rilasciata da: **Servizio Telematico**


N=-30700
E=12000
Particella 60
Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE
Per Visura
Comune: MONTALCINO
Foglio: 122
Scala originale: 1 2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
31-Gen-2008 7:44
Prot. n. 501490/2008


AB
AB
AB
D13
G1
G1
CASE DI POGGIO ALL'AQUILA
BELLARIA
FOSSO

ART. 59

C3 - Zona residenziale di completamento. Procedura d'intervento diretto (concessione singola onerosa) secondo le norme vigenti

Sono le zone che per precedenti interventi pubblici o privati risultano già dotate di urbanizzazione primaria e ove l'assetto urbanistico è determinato.

Tipologia urbanistica: costruzioni plurifamiliari, in linea, a nuclei, a schiera o isolate.

Destinazione residenziale. Sono pure consentite le botteghe ed i laboratori artigiani purché con attività che non rechino disturbo e nocumento alla residenza.

Garages e annessi vanno ricavati nei seminterrati.

C.a. = 10%

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria
  I_f = 2 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura K = 30%
- Altezza massima H = 7,00 m.
- Altezza minima h = 3,00 m.
- Distanza minima dai confini (per edifici isolati) m. 5,00
- Distanza da strade m. 5,00.

ART. 60

C4 - Zona Alberghiera. Procedura d'intervento: intervento diretto con procedura in due fasi 1° fase - Progetto di massima generale; 2° fase - Concessione Edilizia di stralci funzionali secondo le norme vigenti

Tipologia edilizia: libera

Destinazione residenziale collettiva- Sono pure consentite le botteghe artigiane ed i negozi per le attività commerciali legate al turismo nonché attività di ristorazione.

Garages e annessi vanno ricavati nei seminterrati

C.a. = 10%

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria

tecnologiche dei componenti lo stato attuale su cui si intende intervenire o che si intendono sostituire.

La richiesta di integrazione documentale a quella presentata dal richiedente e considerata insufficiente ai fini di una corretta valutazione dell'opera, comporta l'interruzione dei termini previsti dalla legge per l'emissione del parere.

PER IL FRAZIONAMENTO IN PIU' UNITA' IMMOBILIARI VERRA' PREVISTA ADEGUATA DISCIPLINA

ART. 55

AB - Agglomerati urbani esistenti di recente formazione

Procedura d'intervento

Intervento edilizio diretto: (concessione edilizia singola). Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici e laboratori a carattere strettamente artigianale con esclusione di attività rumorose e moleste.

Sono consentite demolizioni e ricostruzioni per volumi equivalenti a quelli demoliti.

Sono consentite sopraelevazioni per rendere abitabili soffitte esistenti con l'altezza minore di m. 3.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare m. 1.

Nelle ricostruzioni e ristrutturazioni e anche nelle loro aree di pertinenza, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Negli eventuali lotti edificabili risultanti da precedenti interventi urbanistici preventivi, Piani di zona legge 167/62 o piani di lottizzazione convenzionati, l'edificazione è consentita con le norme dello strumento preventivo approvato. Nelle aree libere classificate AB non interessate da strumento preventivo, l'edificazione è consentita con le norme della zona C_3 di cui all'art. 59.

(23)

FRANCESCHI LEOPOLDO E LIVIA S.S.
SOCIETA' AGRICOLA
Podere Monteano
53024 MONTALCINO

(7. URP)

23/2008.

COMUNE DI MONTALCINO
25 SET. 2008
PROT. 12007 FASC.

Spett.le AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTALCINO

Oggetto: Redazione del Piano Strutturale

Il sottoscritto Fabrizio Bindocci comunica l'interesse della Società Franceschi Leopoldo e Livia s.s. a trasformare in albergo il fabbricato attualmente adibito a cantina di imbottigliamento, posto nelle particelle 127 e 173 del foglio 219, e a destinare a ristorante il podere La Casaccia, posto nel foglio 175 particella 28, da molti anni inutilizzato.

Foglio 219 part. 127 e 173

Fabbricato in area urbana da trasformare in albergo



Area urbana


©2007 copyright SEAT Pagine Gialle S.p.a.
©TELESPAZIO



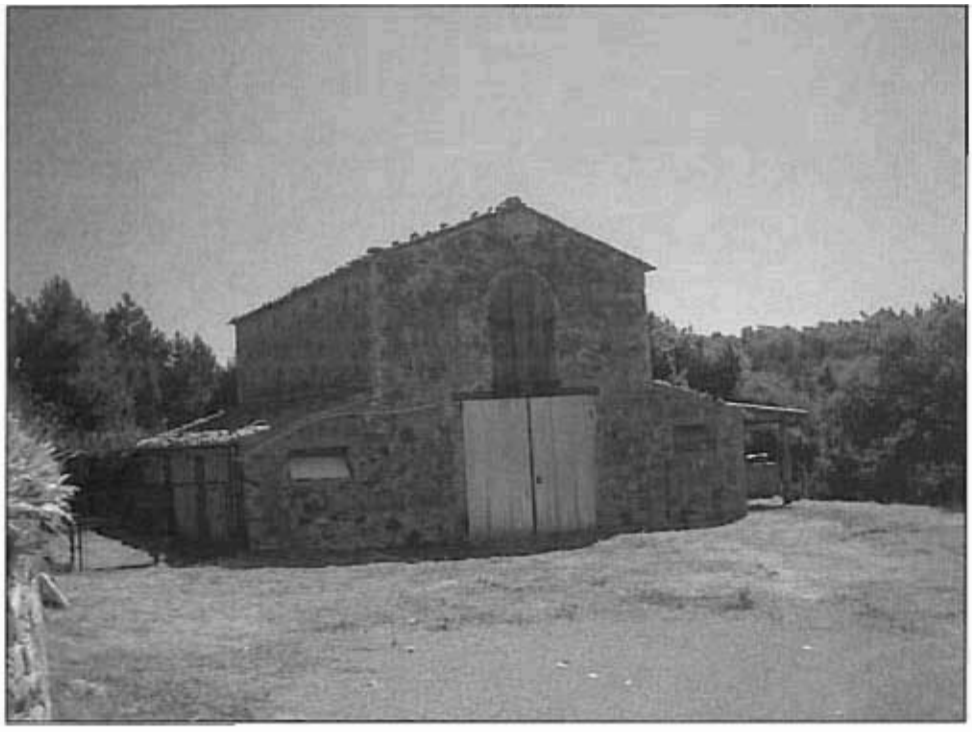
Foglio 175 particella 28

Podere Casaccia da destinare a ristorante





Fabbricato principale



Annesso

Montalcino, 22 settembre '08

Per l'azienda
Fabrizio Bindocci

(23)

FRANCESCHI LEOPOLDO E LIVIA S.S.
SOCIETA' AGRICOLA
Podere Monteano
53024 MONTALCINO

(7. URP)

23/2008.

COMUNE DI MONTALCINO
25 SET. 2008
PROT. 12007 FASC.

Spett.le AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTALCINO

Oggetto: Redazione del Piano Strutturale

Il sottoscritto Fabrizio Bindocci comunica l'interesse della Società Franceschi Leopoldo e Livia s.s. a trasformare in albergo il fabbricato attualmente adibito a cantina di imbottigliamento, posto nelle particelle 127 e 173 del foglio 219, e a destinare a ristorante il podere La Casaccia, posto nel foglio 175 particella 28, da molti anni inutilizzato.

Foglio 219 part. 127 e 173

Fabbricato in area urbana da trasformare in albergo



Area urbana


©2007 copyright SEAT Pagine Gialle S.p.a.
©TELESPAZIO



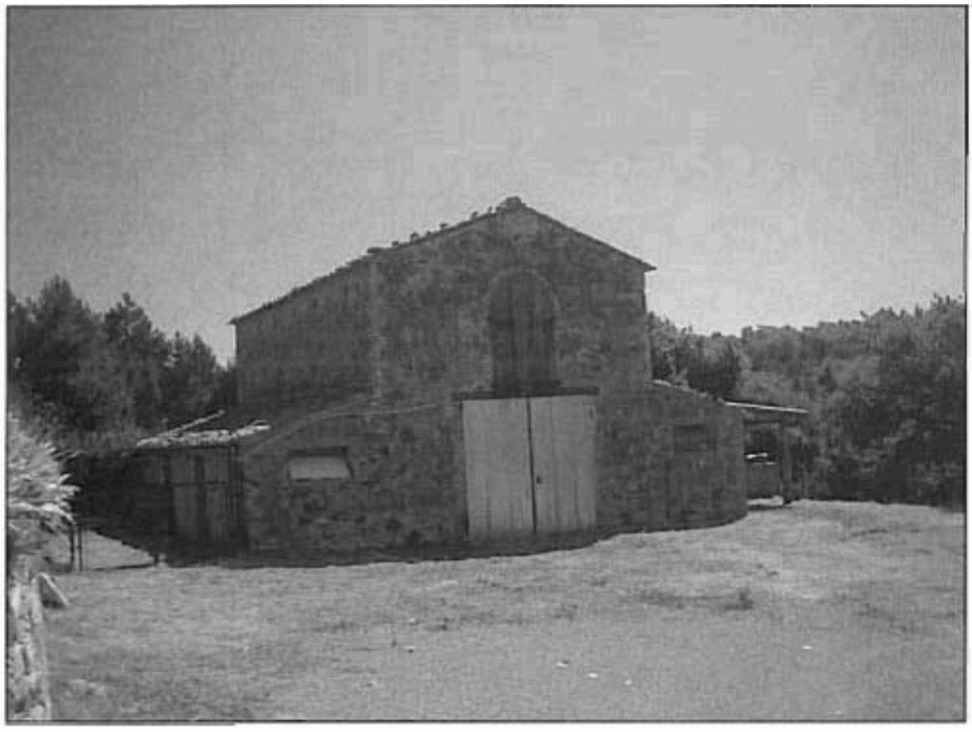
Foglio 175 particella 28

Podere Casaccia da destinare a ristorante





Fabbricato principale



Annesso

Montalcino, 22 settembre '08

Per l'azienda
Fabrizio Bindocci

(24)

24/2008

FRANCA FRANCI
Viale P. Strozzi, 1/3
c.a.p. 53024 Montalcino

Riservato all'Ufficio Protocollo

n° di protocollo - data

COMUNE DI MONTALCINO
30 SET. 2008
PROT. 12284 FASC.

COMUNE DI MONTALCINO

Ufficio Piano Strutturale
Ufficio tecnico
Piazza Cavour, 13 C.A.P. 53024

Al Sindaco del Comune di Montalcino

Proposta al Piano Strutturale

La/Il sottoscritta/o:

Nome FRANCA

Cognome FRANCI

Nata/o MONTALCINO

il 28 /01/.2008

Residente in MONTALCINO

Viale Strozzi, n° 1/3

In qualità di:

- ☒ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ rappresentante dell'associazione o Ente
- ☐ legale rappresentante della Società
  con sede a
- ☐ altro (specificare)

A seguito della deliberazione del Consiglio Comunale, seduta del 24/02/2005 ore 15.30 atto n° 23
OGGETTO: strumenti di programmazione e pianificazione art.9 lettera c , art. 53 l.r.1/2005.
approvazione documento per avvio del procedimento per la formazione del piano strutturale per comma 2 art. 53 l.r. 1/2005

Sottopongo agli organi competenti la proposta di rendere edificabile un lotto di terreno, di mia proprietà, situato in località Bellaria, nei pressi del capoluogo di Montalcino. Il terreno in oggetto confina con l'edificato di recente formazione nato come estensione del centro storico del capoluogo. Questo contesto edificato è caratterizzato da edilizia di pregio con bassa densità di abitanti.
Il lotto di mia proprietà avrebbe la possibilità di essere connesso all'edificato esistente sfruttandone le opere di urbanizzazione già realizzate. Il lotto che propongo ha inoltre il pregio di essere invisibile da qualsiasi direzione superato un raggio di 200 mt. Il lotto di terreno è salubre, orientato a sud, ben ventilato e non presenta problemi di ordine geologico. Attualmente è possibile raggiungere il lotto di terreno da una strada vicinale esistente. Tale viabilità lambisce il limite già edificato recentemente.

In occasione della stesura del piano strutturale mi sembra opportuno sottoporre all'attenzione degli organi competenti lotti edificabili a completamento che sfruttino la possibilità di essere allacciati alle opere di urbanizzazione già realizzate nel corso degli anni.
Il terreno in oggetto è descritto al catasto terreni del comune di Montalcino al foglio 122 particella 38 classe pascolo sup. 10.640 mq. Si propone di utilizzare una porzione di detta particella dell'estensione approssimativa di 3.000 mq.
La richiesta di edificabilità per l'area proposta si intende finalizzata alla realizzazione di edilizia residenziale con le tipologie diffuse nell'intorno e con bassa densità di abitanti.

A corredo di tale proposta si allega la seguente documentazione:
1. Considerazioni .....
2. Planimetria generale .....
3. planimetria di dettaglio .....
4. Estratto catastale .....
5. Estratto P.R.G. .....
6. Vista aerea
7. Fotografie .....

Data 30/09/2008

Firma
Franca Franci

ALLEGATO 24

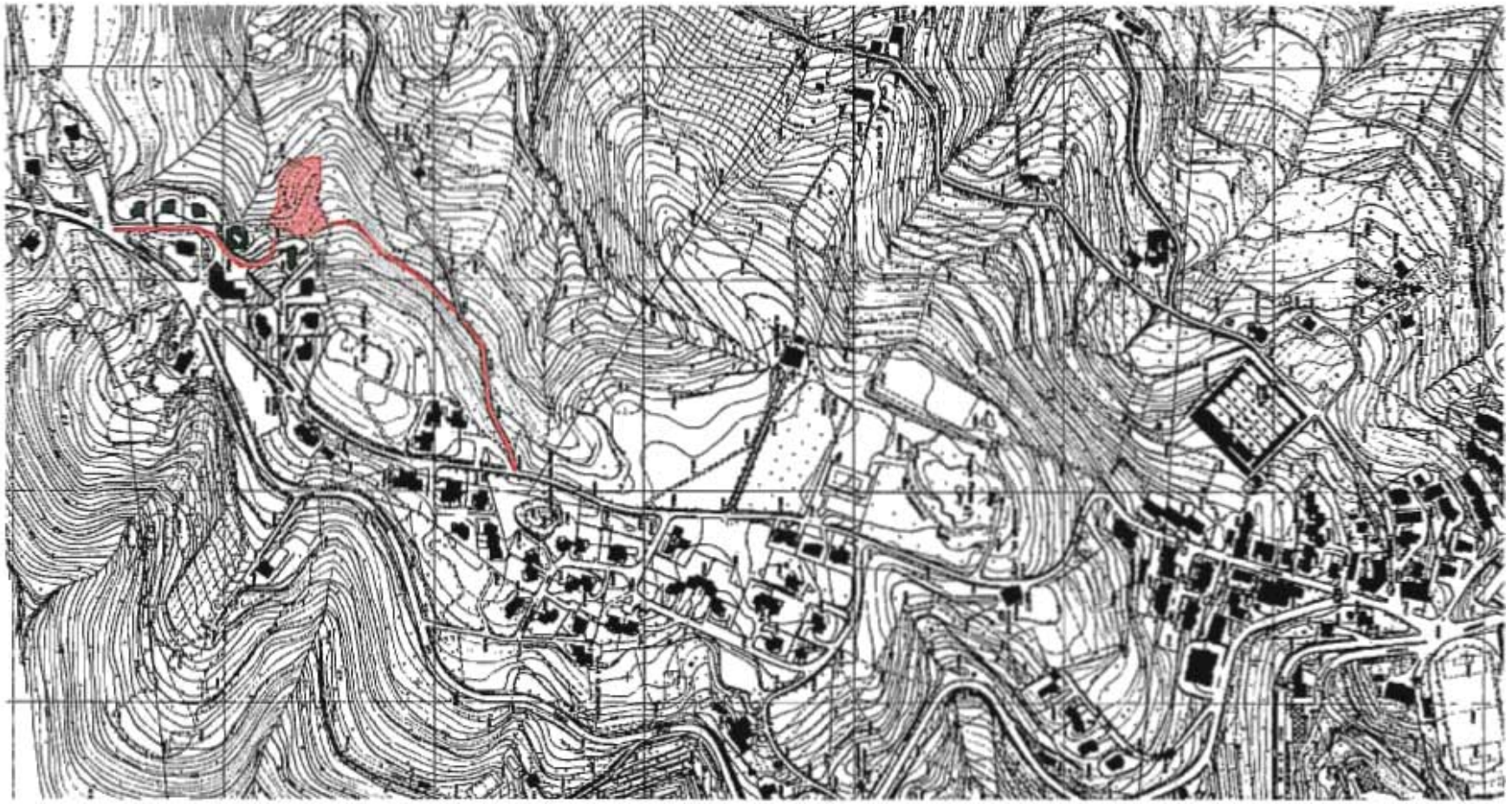
LOTTO 2 – RESIDENZIALE

- IN AMPLIAMENTO AL LIMITE GIA' EDIFICATO
- AREA INVISIBILE DA QUALSIASI DIREZIONE OLTRE UN RAGGIO DI 200 MT
- FACILITA' DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO
- ESTENSIONE SUFFICIENTE AD OSPITARE POCHE ABITAZIONI CON TIPOLOGIE SINGOLE ISOLATE
- VIABILITA INTERNA GIA' ESISTENTE. POSSIBILITA' DI ACCESSO DALLA VIA ALBERGHERIA E DALLA LOTTIZZAZIONE LIMITROFA ALL'HOTEL BRUNELLO

PLANIMETRIA GENERALE

Possibili accessi

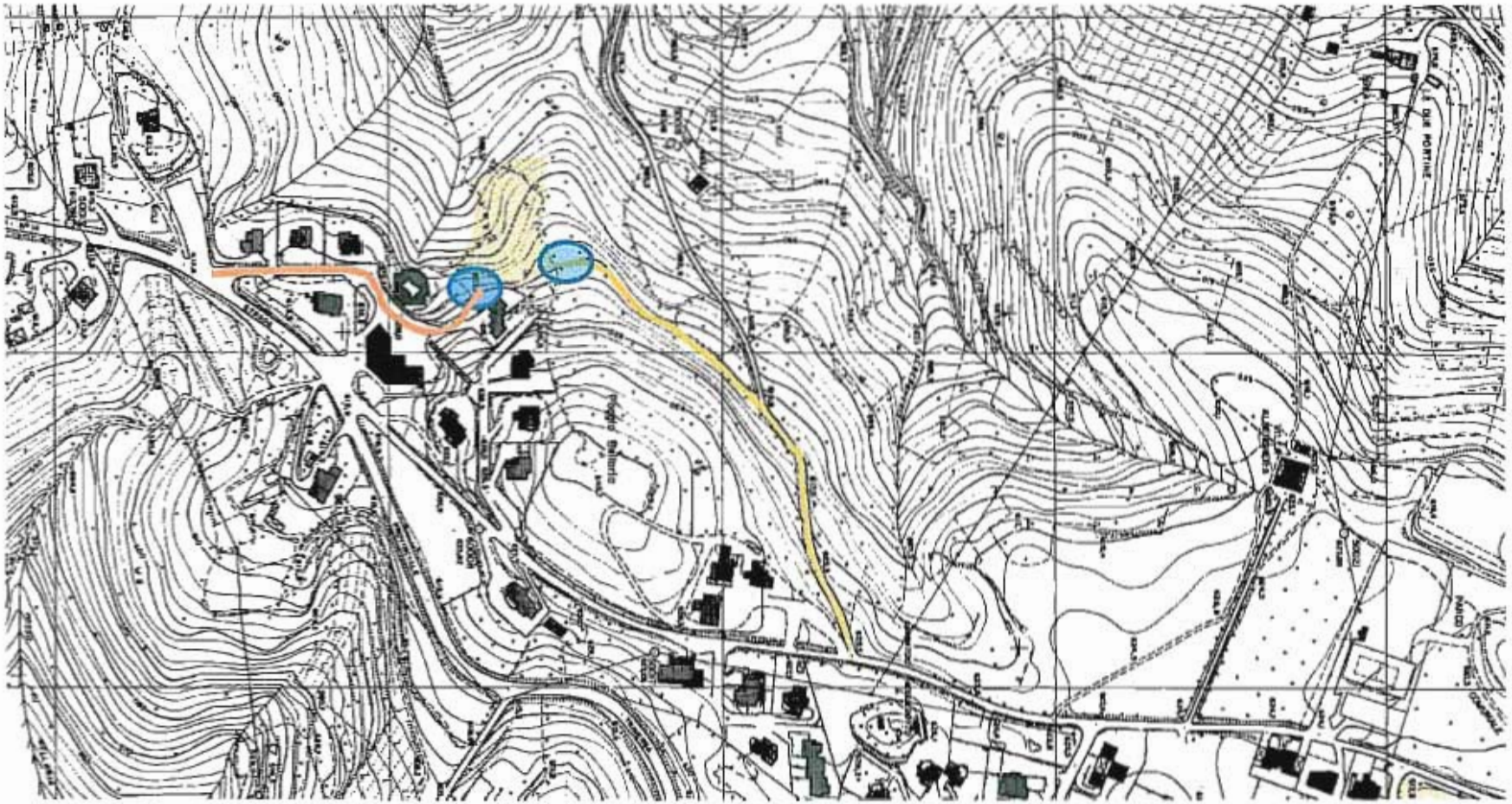
Viabilità esistente



PLANIMETRIA GENERALE

Possibili accessi

Viabilità esistente



ESTRATTO CATASTALE

area interessata



Estratto prg

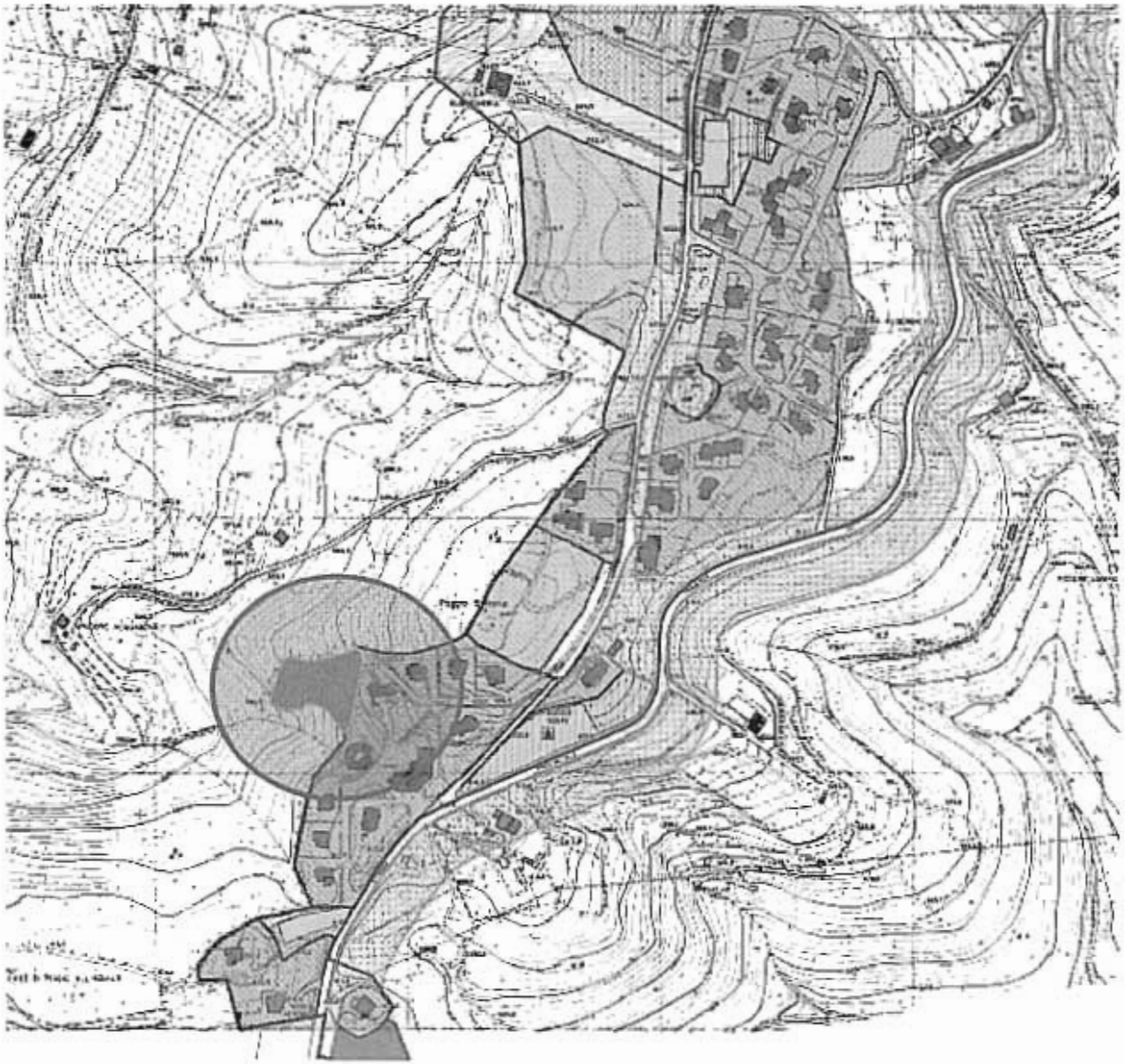


Foto aerea

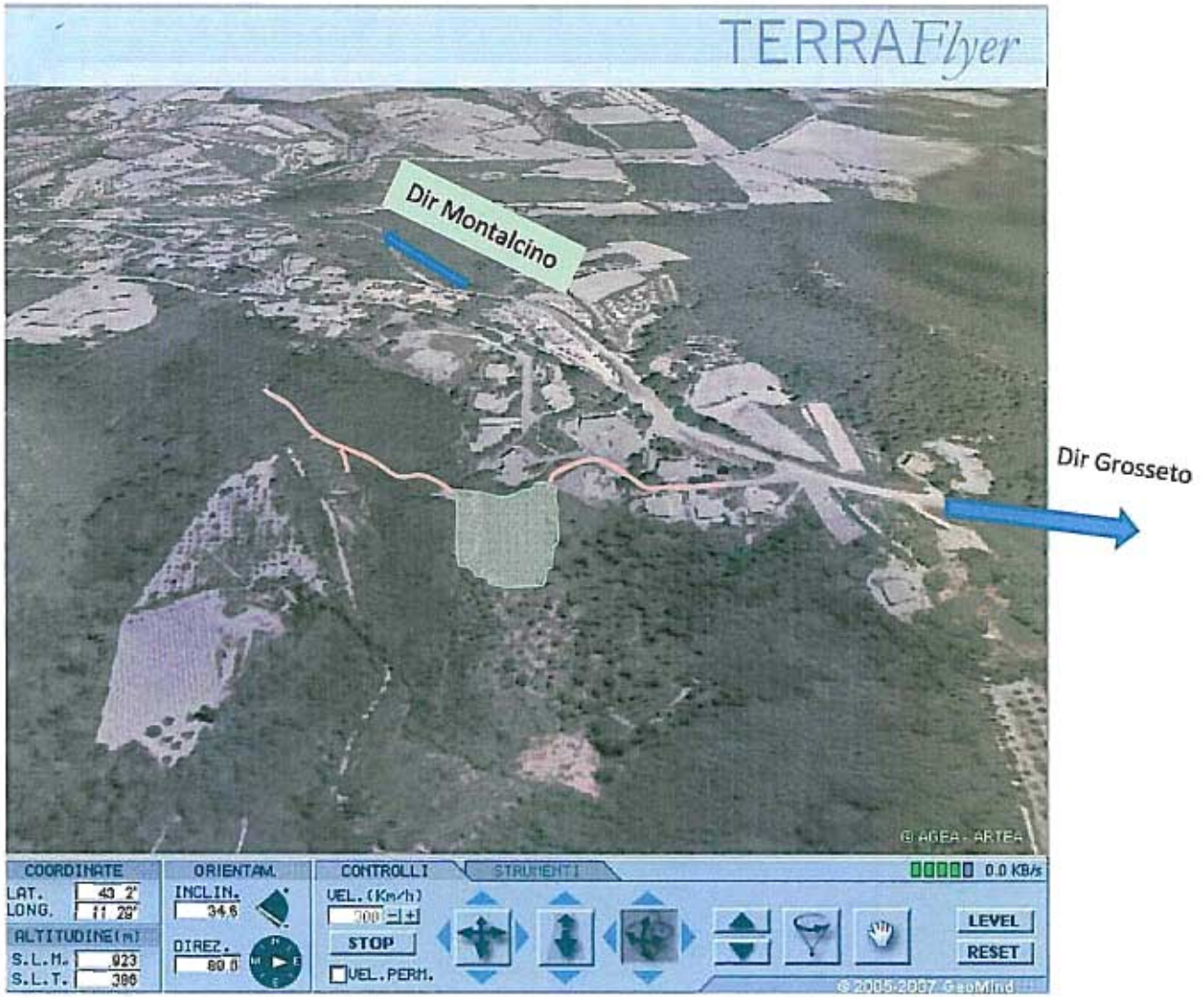

TERRAFlyer
Dir Montalcino
Dir Grosseto
© AGEA - ARTEA
COORDINATE
LAT. 43 2'
LONG. 11 29'
ALTITUDINE(m)
S.L.M. 923
S.L.T. 300
ORIENTAM.
INCLIN. 34.6
DIREZ. 80.0
CONTROLLI
STRUMENTI
VEL.(Km/h)
200
STOP
VEL.PERM.
0.0 KB/s
LEVEL
RESET
© 2005-2007 GeoMind

FOTO 1





FOTO 2







(25) 25/2008

URBA

ALAMIRO PECCIARINI
ENOAGRICOLA 2AF S.A.S.
Via del poggiolo n° 2
c.a.p. 53024 Montalcino

Riservato all'Ufficio Protocollo
n.° di protocollo - data

COMUNE DI MONTALCINO
- 3 OTT. 2008
PROT. 12430 FASC. .....

COMUNE DI MONTALCINO

Ufficio Piano Strutturale
Ufficio tecnico
Piazza Cavour, 13 C.A.P. 53024

Al Sindaco del Comune di Montalcino

Proposta al Piano Strutturale

La/Il sottoscritta/o:

Nome ALAMIRO.....

Cognome PECCIARINI.....

Nata/o CIVITELLA PAGANICO.....

il 31.. /10./..1951

Residente in MONTALCINO.....

Via LOGO NUOVO,.....n° 1.....

In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ rappresentante dell'associazione o Ente .....
- ☒ legale rappresentante della Società ENOAGRICOLA 2AF S.A.S.....
  con sede a MONTALCINO VIA DEL POGGIOLO 2 C.A.P. 53024.....
- ☐ altro (specificare) .....

.....

A seguito della deliberazione del consiglio comunale seduta del 24/02/2005 ore 15.30 atto n° 23
OGGETTO: strumenti di programmazione e pianificazione art.9 lettera c , art. 53 l.r.1/2005.
approvazione documento per avvio del procedimento per la formazione del piano strutturale per comma 2 art. 53 l.r. 1/2005

La presente proposta al piano strutturale di Montalcino viene avanzata considerato che:

. la società che gestisco, da tanti anni soffre del problema della mancanza di una sede adeguata al volume di commercio che gestisce.
. da tanti anni si cerca di risolvere il problema della reperibilità di aree commerciali nell'intorno del Capoluogo di Montalcino, dove a sede la Enoagricola, senza peraltro riuscire a reperire il fabbricato e l'area adatti.
. La Enoagricola serve la maggior parte delle aziende vitivinicole del Comune di Montalcino. Come tale necessita, oltre ad un fabbricato sufficientemente grande, anche un'area di piazzale proporzionata al volume di commercio che gestisce.

In occasione della stesura del piano strutturale mi sembra opportuno prendere in considerazione il problema delle attività commerciali/artigianali che operano o che vorrebbero operare nel capoluogo.
In questo contesto propongo all'attenzione degli organi competenti la possibilità di poter realizzare una struttura adeguata all'attività che gestisco in un terreno di nostra proprietà.
Tale terreno si trova nei pressi della località Bellaria, ingresso sud all'area urbana del capoluogo di Montalcino. Il terreno è descritto al catasto terreni del comune di Montalcino al foglio 142 particella 136 classe seminativo sup. 3.500 mq.
Il terreno in oggetto è confinante con l'area di proprietà della cooperativa che gestisce il frantoio di Montalcino.
La richiesta di edificabilità per l'area proposta si intende finalizzata all'esercizio dell'attività commerciale svolta dalla ENOAGRICOLA 2AF S.a.S.

A corredo di tale proposta si allega la seguente documentazione:
1. Considerazioni .....
2. Planimetria generale .....
3. planimetria di dettaglio .....
4. Estratto catastale .....
5. Estratto P.R.G. .....
6. Vista aerea
7. Fotografie .....

Data 02/10/2008

Firma

ENOAGRICOLA 2AF SAS
di PECCIARINI ALAMIRO & C. sas
Via del Poggiolo, 2 - 53024 MONTALCINO (SI)
☎ 0577 - 849231
P. IVA 00920450525

ALLEGATO 25

LOTTO commerciale/artigianale

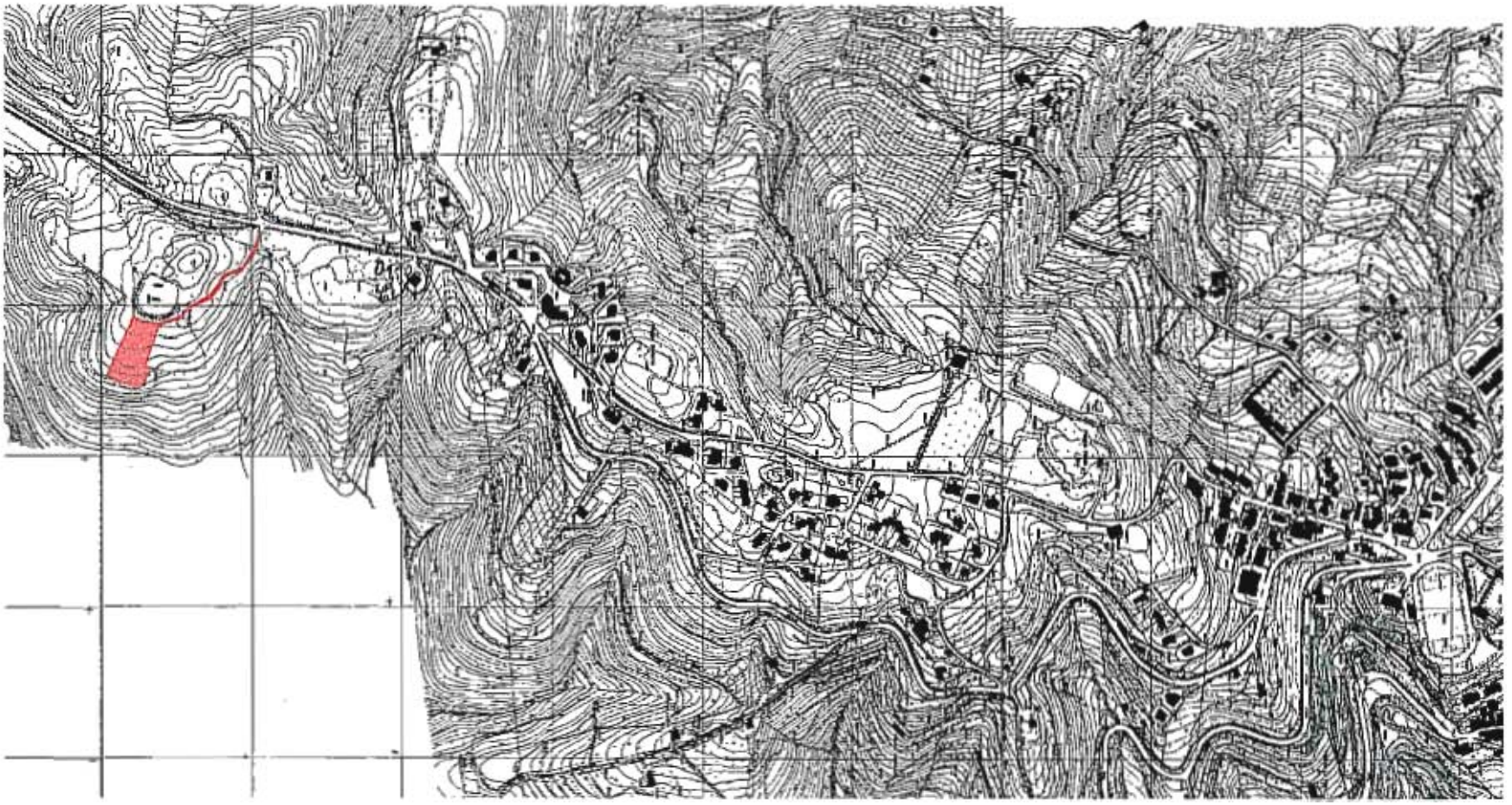
considerazioni urbanistiche sull'area proposta

- FACILMENTE RAGGIUNGIBILE DALLA VIABILITA' PRINCIPALE (CAPOLUOGO – SANT'ANGELO)
- AREA INVISIBILE DALLA VIABILITA' PRINCIPALE
- NECESSARIO ESEGUIRE INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO
- ESTENSIONE E MORFOLOGIA DEL TERRENO ADATTA AD OSPITARE L'ATTIVITA' COMMERCIALE INTERESSATA
- VIABILITA DI ACCESSO ESISTENTE

PLANIMETRIA GENERALE

Area interesata

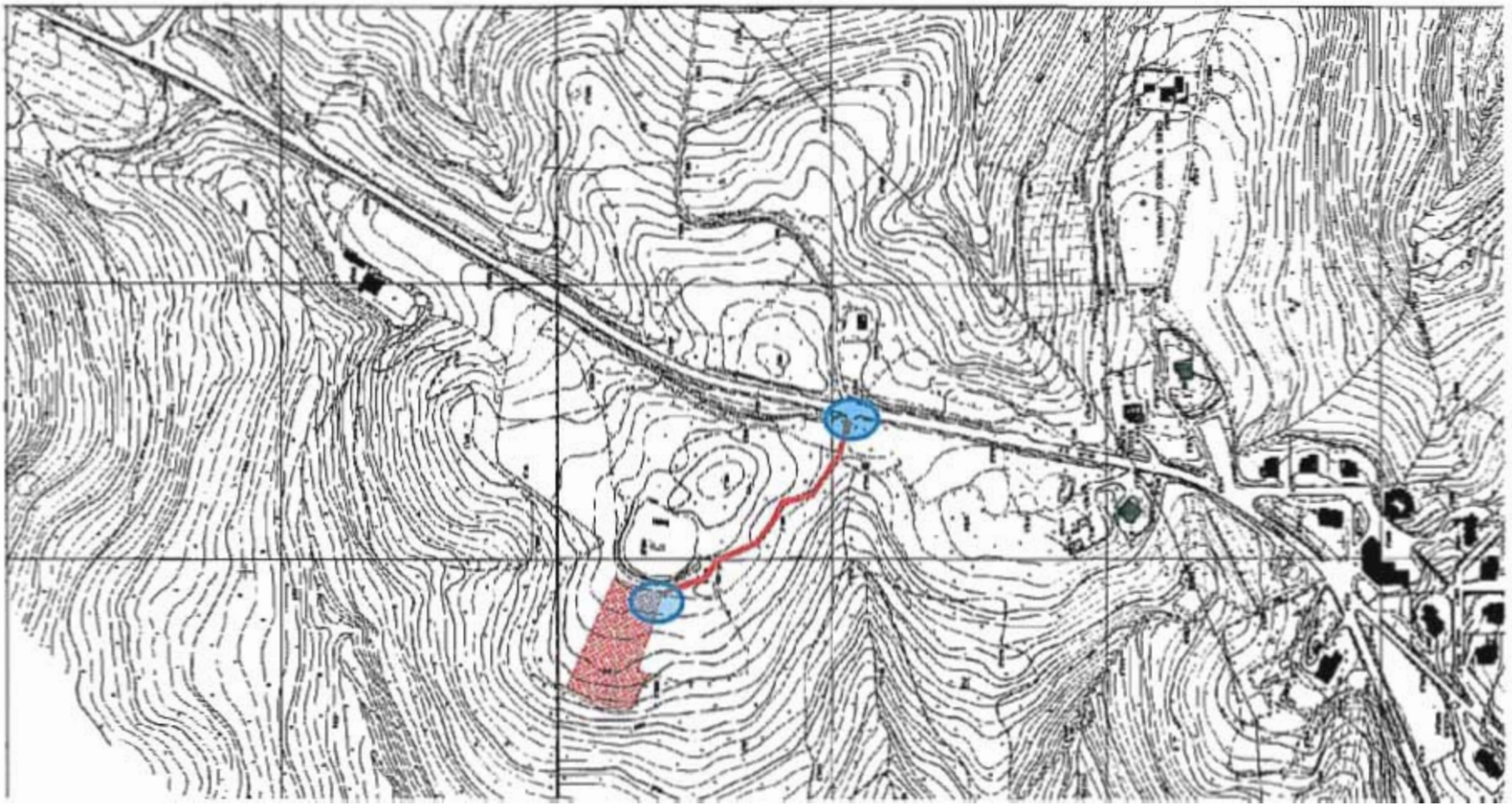
Viabilità esistente



PLANIMETRIA GENERALE - dettaglio

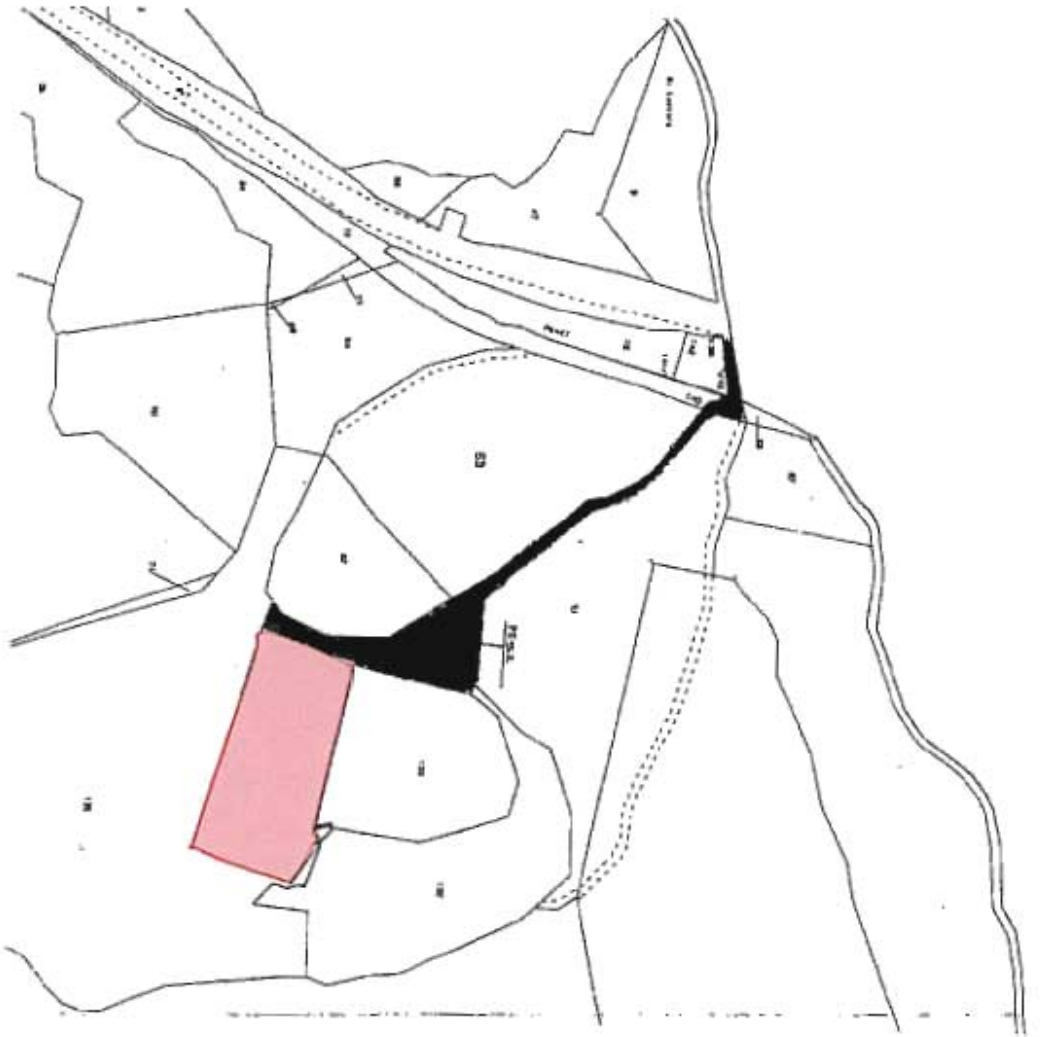
Possibili accessi

Viabilità esistente



ESTRATTO CATASTALE

area interessata



Estratto prg

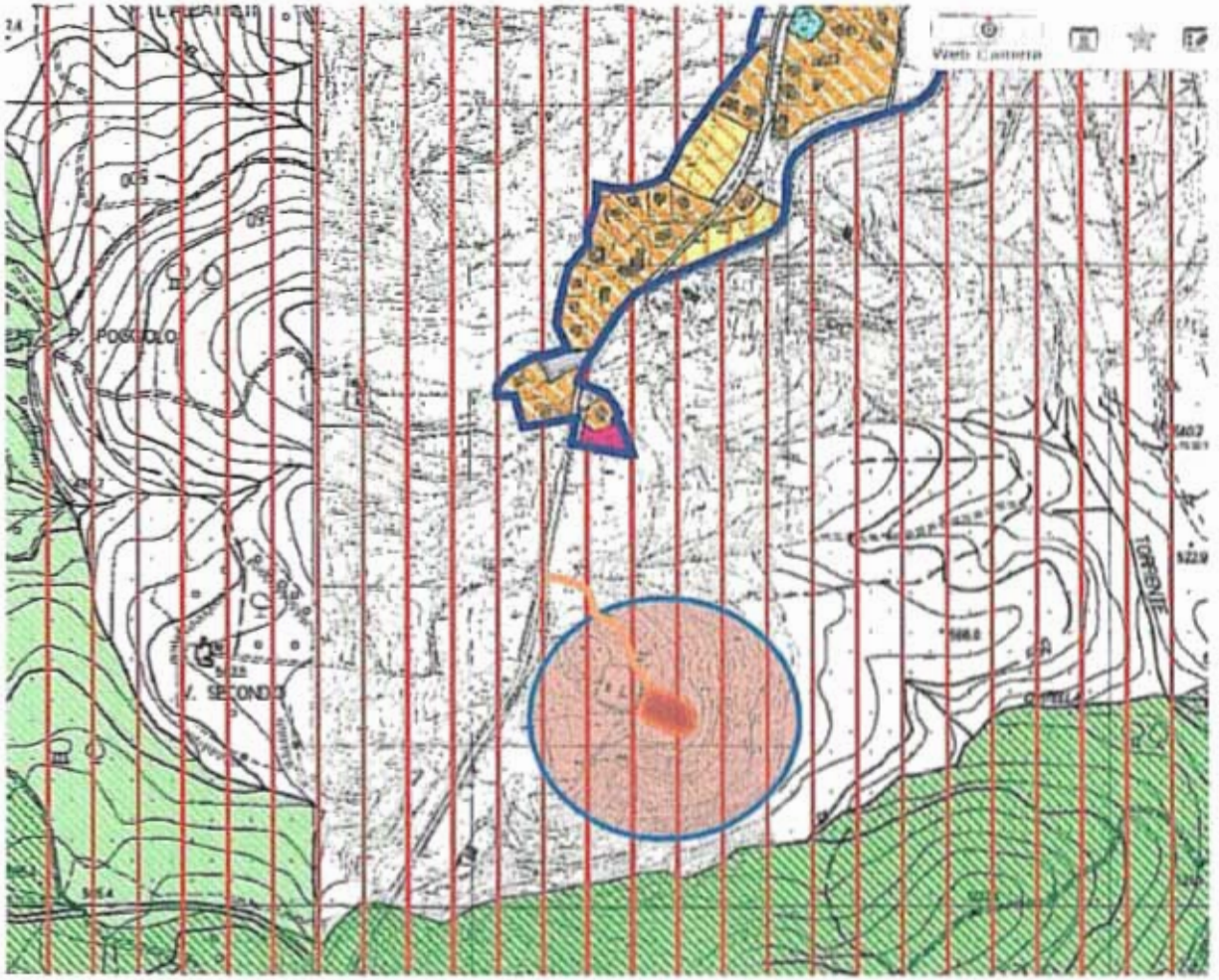


Foto aerea

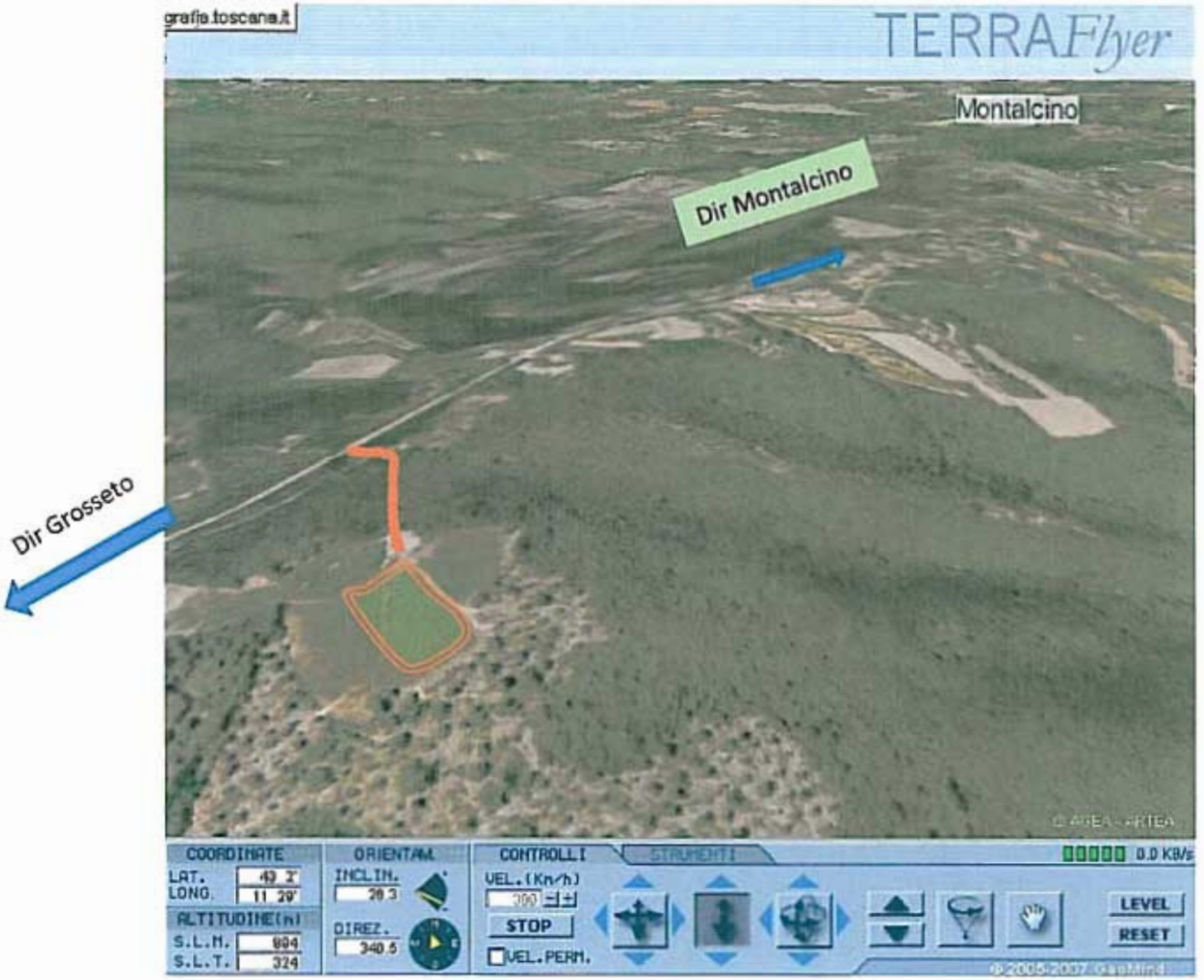

grafia.toscana.it
TERRAFlyer
Montalcino
Dir Montalcino
Dir Grosseto
COORDINATE
LAT.
LONG.
ALTITUDINE(m)
S.L.M.
S.L.T.
ORIENTAM.
INCLIN.
DIREZ.
CONTROLLI
STRUMENTI
VEL.(Km/h)
STOP
VEL.PERM.
LEVEL
RESET

FOTO 1

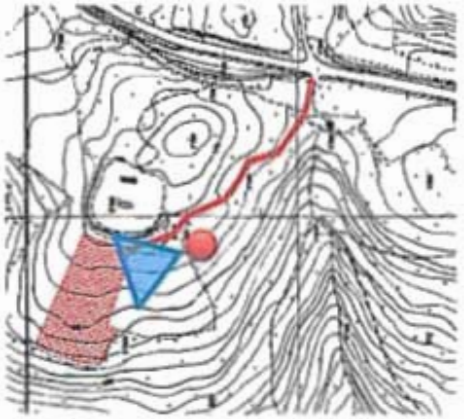
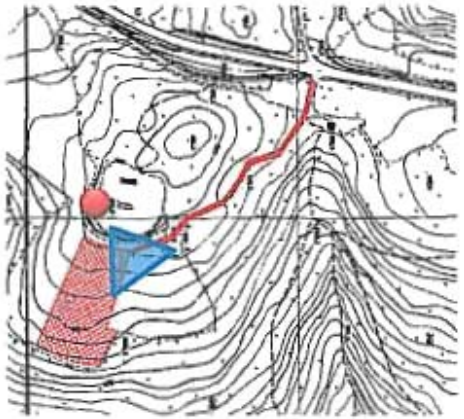






FOTO 1. ingresso all'area e area di proprietà della cooperativa del frantoio





(26) 26 del 11/11/2008

Luisa Scrivani
Via Osticcio, 17
c.a.p. 53024 Montalcino

Riservato all'Ufficio Protocollo

n.° di protocollo - data

COMUNE DI MONTALCINO
- 5 NOV. 2008
PROT. 13820 FASC.

COMUNE DI MONTALCINO

Ufficio Piano Strutturale
Ufficio tecnico
Piazza Cavour, 13 C.A.P. 53024

Al Sindaco del Comune di Montalcino

Proposta al Piano Strutturale

La/Il sottoscritta/o:

Nome LUISA

Cognome SCRIVANI

Nata/o a Firenze

il 15-11-1949

Residente in Milano

via, Viminale n° 6/a

In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ rappresentante dell'associazione o Ente _____
- ☐ legale rappresentante della Società _____
- ☒ altro (specificare) PROPRIETARIO DEL BENE OGGETTO DELLA PROPOSTA

_____

A seguito della deliberazione del consiglio comunale seduta del 24/02/2005 ore 15.30 atto n° 23
OGGETTO: strumenti di programmazione e pianificazione art.9 lettera c , art. 53 l.r.1/2005.
approvazione documento per avvio del procedimento per la formazione del piano strutturale per comma 2 art. 53 l.r. 1/2005

Si avanza la proposta di rendere edificabili due aree a completamento con destinazione residenziale nella zona urbana di recente formazione denominata l'Albergheria nei pressi del capoluogo di Montalcino .
I due appezzamenti di terreno si trovano all'interno della mia proprietà e sono descritti al catasto terreni del Comune di Montalcino al foglio 103 particelle 52, 53 e particella 93, 94.
Le particelle 93 (qualità: seminativo; are 3 ca 50) e 94 (qualità: seminativo; are 40 ca 70) si trovano nei pressi del parco pubblico della Pineta e sono già state inserite come aree edificabili nel primo piano regolatore, poi rimosse. Il lotto di terreno è particolarmente adatto all'edificazione in quanto confinante per due lati con la viabilità esistente dove si trovano i servizi principali (linea elettrica, metano, linea telefono, illuminazione pubblica e fognatura). Il lotto di terreno non è esposto alla vista da lontano ed è in continuità con il costruito limitrofo.
Le particelle 52 (qualità: seminativo; are 6 ca 50) e 53 (qualità: pascolo; are 7 ca 30) si trovano nei pressi delle abitazioni realizzate nel corso degli anni settanta lungo la strada dell'Osticcio adiacenti all'Osteria di Fuori. Il piccolo lotto presenta buone caratteristiche panoramiche in quanto dal lotto è possibile ammirare la città di Montalcino dall'alto. E' di facile inserimento paesistico in quanto l'edificato esistente circonda l'area per due lati. Sono esistenti e limitrofi i servizi di adduzione elettrica, adduzione acqua, scarichi per fognature, linea metano e telefono.
In occasione della stesura del piano strutturale mi sembra opportuno proporre aree edificabili a completamento dei lotti già edificati recentemente.

A corredo di tale proposta si allega la seguente documentazione:
1. Considerazioni.....
2. Planimetria generale.....
3. planimetria di dettaglio.....
4. Estratto catastale.....
5. Estratto P.R.G.....
6. Vista aerea
7. Fotografie .....

Data 20-10-2005

Firma

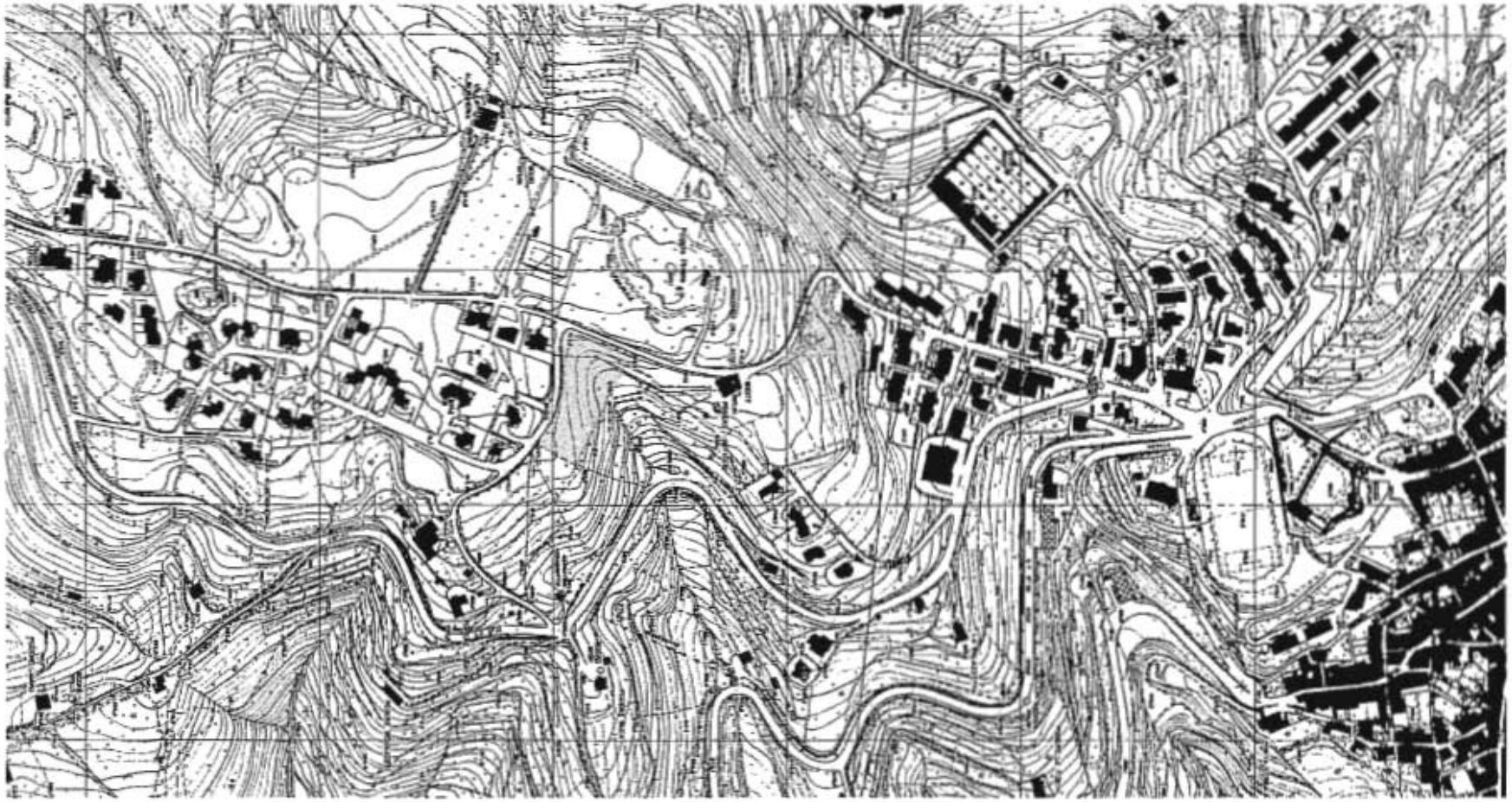
Luisa Acciaccia

ALLEGATI 26

PROPOSTA PER DUE LOTTI RESIDENZIALI A COMPLETAMENTO

- IN AMPLIAMENTO AL LIMITE GIA' EDIFICATO.
- LOTTO INTERNO ALL'AREA URBANIZZATA CHIAMATA ALBERGHERIA.
- ESTENSIONE SUFFICIENTE AD OSPITARE POCHE ABITAZIONI CON TIPOLOGIE SINGOLE ISOLATE
- VIABILITA D' ACCESSO ESISTENTE.
- AREA GIA' INSERITA IN PRECEDENTI P.R.G. POI STRALCIATA
- NASCOSTA ALLA VISTA DALLA VALDORCIA, LIMITATO IMPATTO AMBIENTALE.

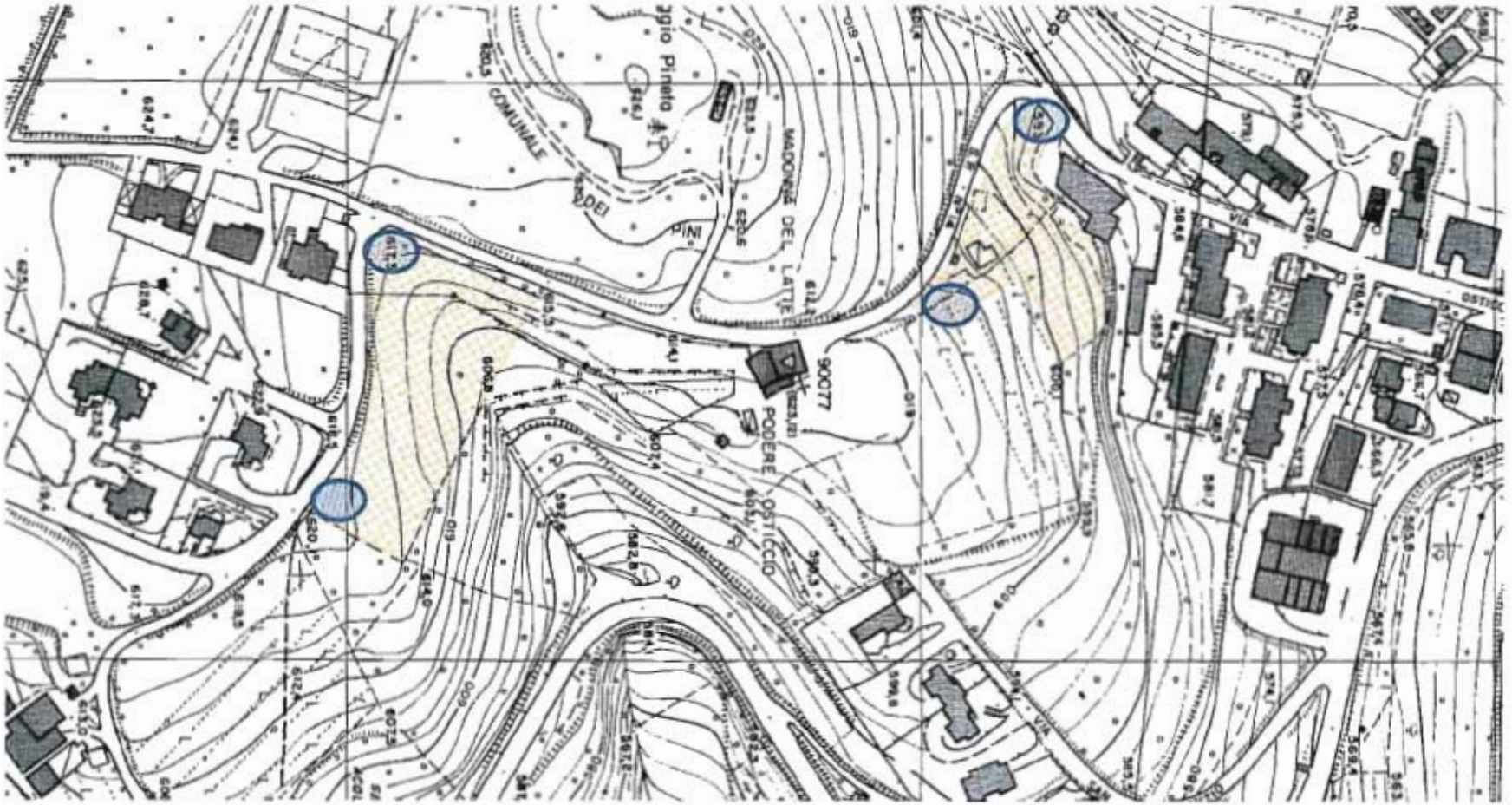
PLANIMETRIA GENERALE



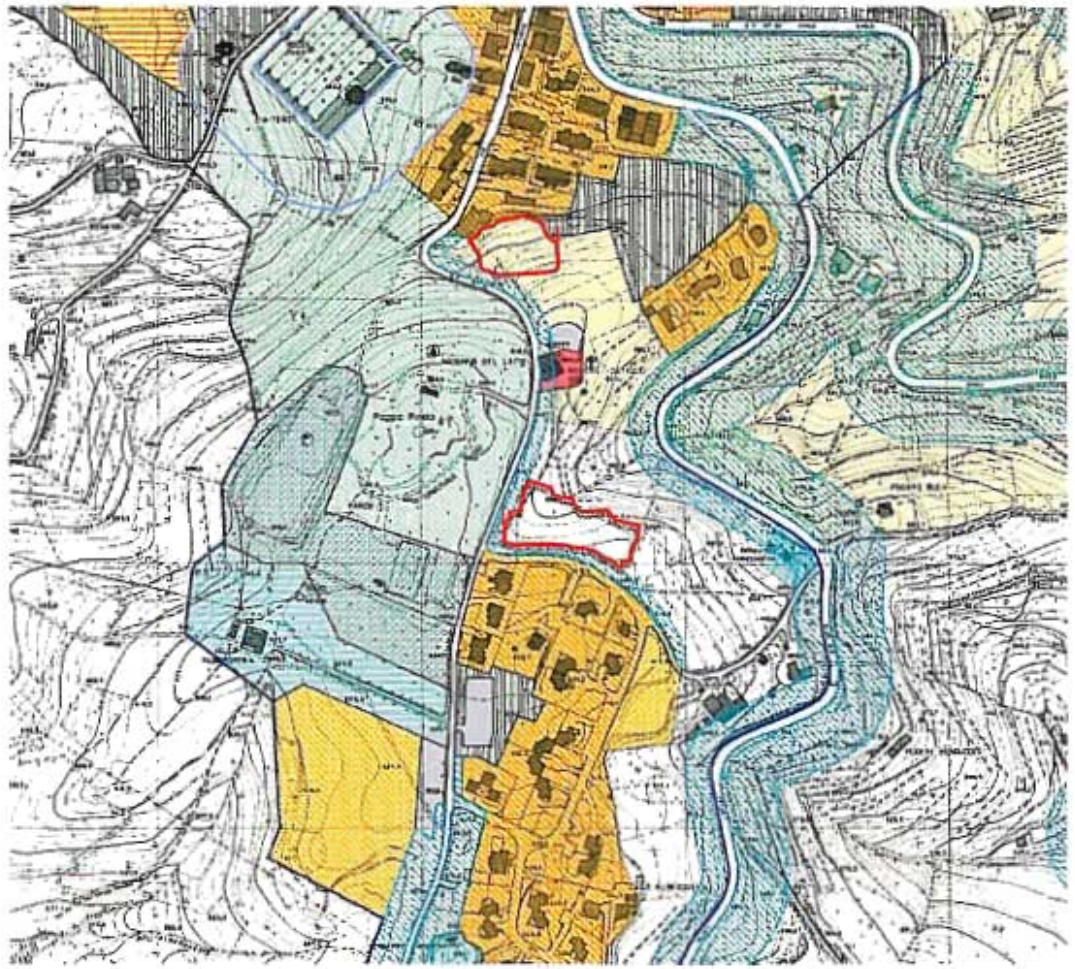
PLANIMETRIA DI DETTAGLIO

Possibili accessi

Viabilità esistente



ESTRATTO PRG



ESTRATTO CATASTALE



FOTO AEREA

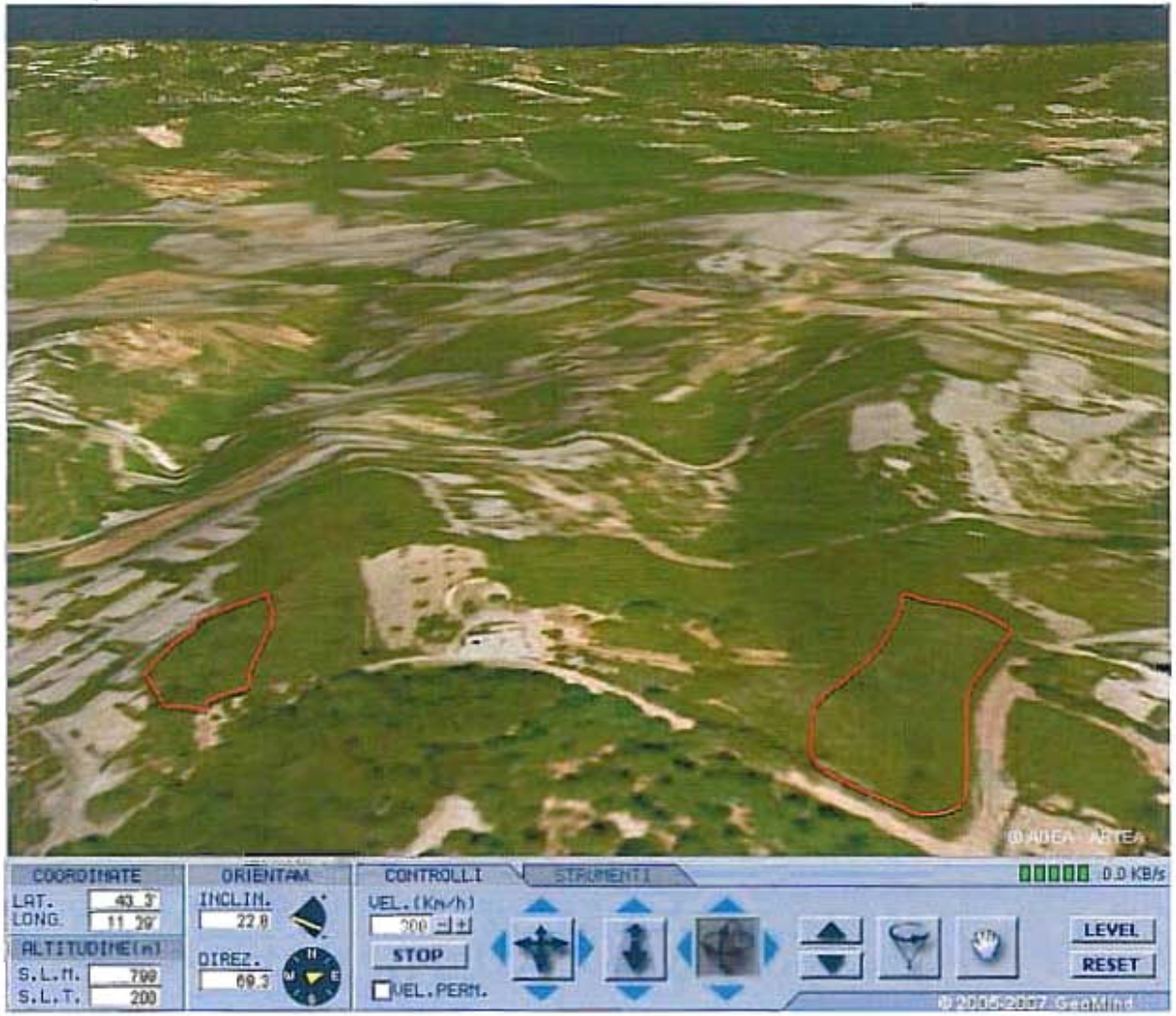

COORDINATE
LAT. 43 3'
LONG. 11 29'
ALTITUDINE(m)
S.L.M. 799
S.L.T. 200
ORIENTAM.
INCLIN. 22.8
DIREZ. 69.3
CONTROLLI
STRUMENTI
VEL.(Km/h)
200
STOP
VEL.PERM.
0.0 KB/s
LEVEL
RESET

FOTO 1





FOTO 2





27/11/11/2008

(07)

Mitt.
GRASSI FRANCESCO
GRASSI ANNA
GRASSI STEFANO

Podere Secondio
c.a.p. 53024 Montalcino

Riservato all'Ufficio Protocollo

n.° di protocollo - data

COMUNE DI MONTALCINO

06 NOV. 2008

PROT. 13846 FASC

COMUNE DI MONTALCINO

Ufficio Piano Strutturale
Ufficio tecnico
Piazza Cavour, 13 C.A.P. 53024

Al Sindaco del Comune di Montalcino

Proposta al Piano Strutturale

I sottoscritti:

Nome **FRANCESCO**

Cognome **GRASSI**

Nata/o a Empoli (FI) il 04/11/1934

Residente in Montalcino (SI) loc. Podere Secondio;

Nome **ANNA**

Cognome **GRASSI**

Nata a Livorno il 08/04/1959

Residente in via A. Nardini n° 42 - 57125 Livorno

Nome **STEFANO**

Cognome **GRASSI**

Nata a Livorno il 04/09/1955

Residente in via Bonamici n° 20 - 57125 Livorno

In qualità di:

- ☐ Privati cittadini
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ rappresentante dell'associazione o Ente .....
- ☐ legale rappresentante della Società .....

  con sede a .....
- ☐ altro (specificare) .....

A seguito della deliberazione del consiglio comunale seduta del 24/02/2005 ore 15.30 atto n° 23
OGGETTO: strumenti di programmazione e pianificazione art.9 lettera c , art. 53 l.r.1/2005. approvazione documento per avvio del procedimento per la formazione del piano strutturale per comma 2 art. 53 l.r. 1/2005

La presente proposta al piano strutturale di Montalcino viene avanzata considerato che:

- da tanti anni si cerca di risolvere il problema della reperibilità di aree artigianali/commerciali nell'intorno del Capoluogo di Montalcino,
- l'area che proponiamo ci sembra idonea a tale scopo, in quanto è adiacente alla viabilità principale, lungo la direttrice per Sant'Angelo in Colle, a poche centinaia di metri dall'ingresso sud all'area urbana del capoluogo di Montalcino.
- l'area è adiacente alla viabilità che conduce a Castiglion del Bosco e a Camigliano dove si concentrano molte della aziende agricole operanti nel comune.
- l'area proposta è inoltre poco visibile dalle due viabilità adiacenti ed invisibile da lontano il che consente una facile possibilità di mitigazione dell'intervento.

Considerando inoltre che:

- già alcune persone mi hanno contattato per verificare la possibilità di costruire sul lotto in oggetto spazi per attività commerciali che non riescono a sistemare altrove.

In occasione della stesura del piano strutturale ci sembra opportuno prendere in considerazione il problema delle attività commerciali/artigianali che operano o che vorrebbero operare nel capoluogo. In questo contesto si propone all'attenzione degli organi competenti la possibilità di poter realizzare nei terreni di nostra proprietà l'area artigianale/commerciale che manca nel capoluogo.
I terreni sono descritti al catasto terreni del comune di Montalcino al foglio 141 particella 80 classe seminativo sup. 17.425 mq e particella 81 classe seminativo sup. 17425 mq.

A corredo di tale proposta si allega la seguente documentazione:
1. Considerazioni .....
2. Planimetria generale .....
3. planimetria di dettaglio .....
4. Estratto catastale .....
5. Estratto P.R.G. .....
6. Vista aerea
7. Fotografie .....

Data: _____ In fede:

Francesco Grassi **Anna Grassi** **Stefano Grassi**

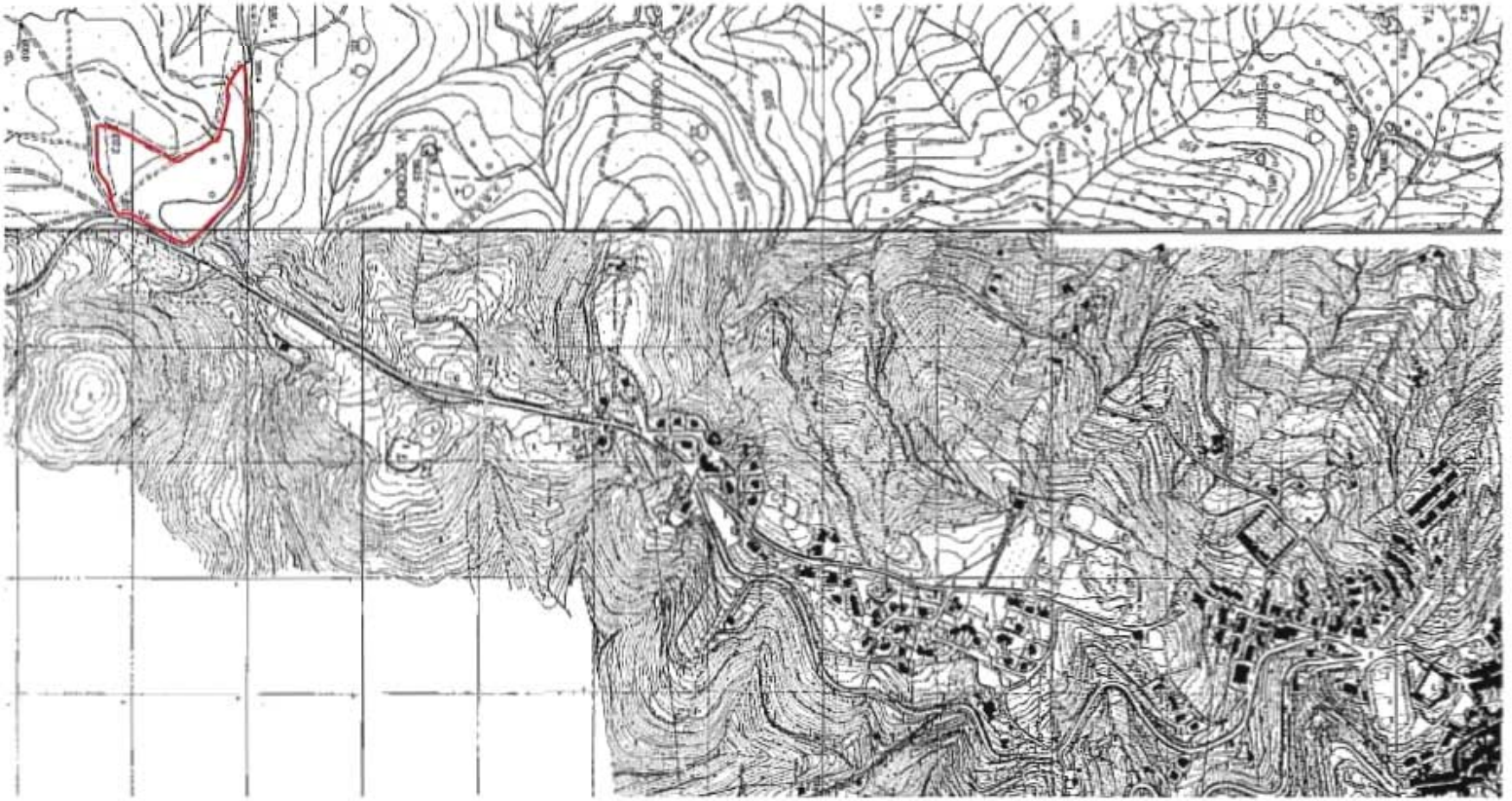
ALLEGATO (2)

LOTTO – AREA ARTIGIANALE/COMMERCIALE

considerazioni

- VICINO AL CAPOLUOGO E LUNGO LA DIREZIONE PER GROSSETO
- CROCEVIA PER CAMIGLIANO E CASTIGLION DEL BOSCO, PUNTO STRATEGICO PER LE AZIENDE AGRICOLE
- AREA INVISIBILE DA QUALSIASI DIREZIONE OLTRE UN RAGGIO DI 500 MT
- FACILITA' DI MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO
- ESTENSIONE SUFFICIENTE AD OSPITARE UN'AMPIA AREA ARTIGIANALE E COMMERCIALE
- VIABILITA INTERNA GIA' ESISTENTE CONNESSA ALLA VIA TRAVERSA DEI MONTI E ALLA VIA PER CAMIGLIANO

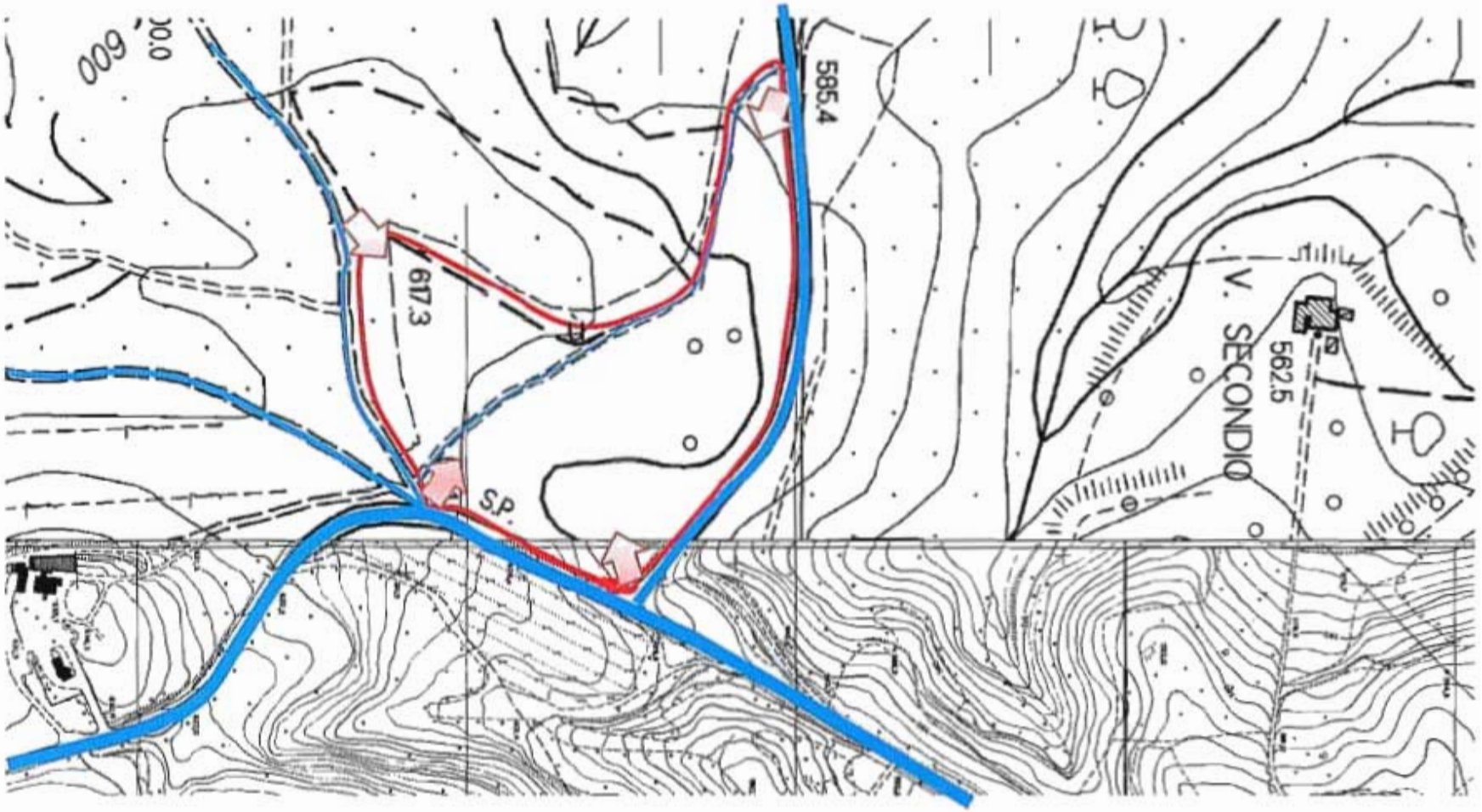
PLANIMETRIA GENERALE



PLANIMETRIA GENERALE

Possibili accessi

Viabilità esistente



PLANIMETRIA GENERALE

Lotto interessato

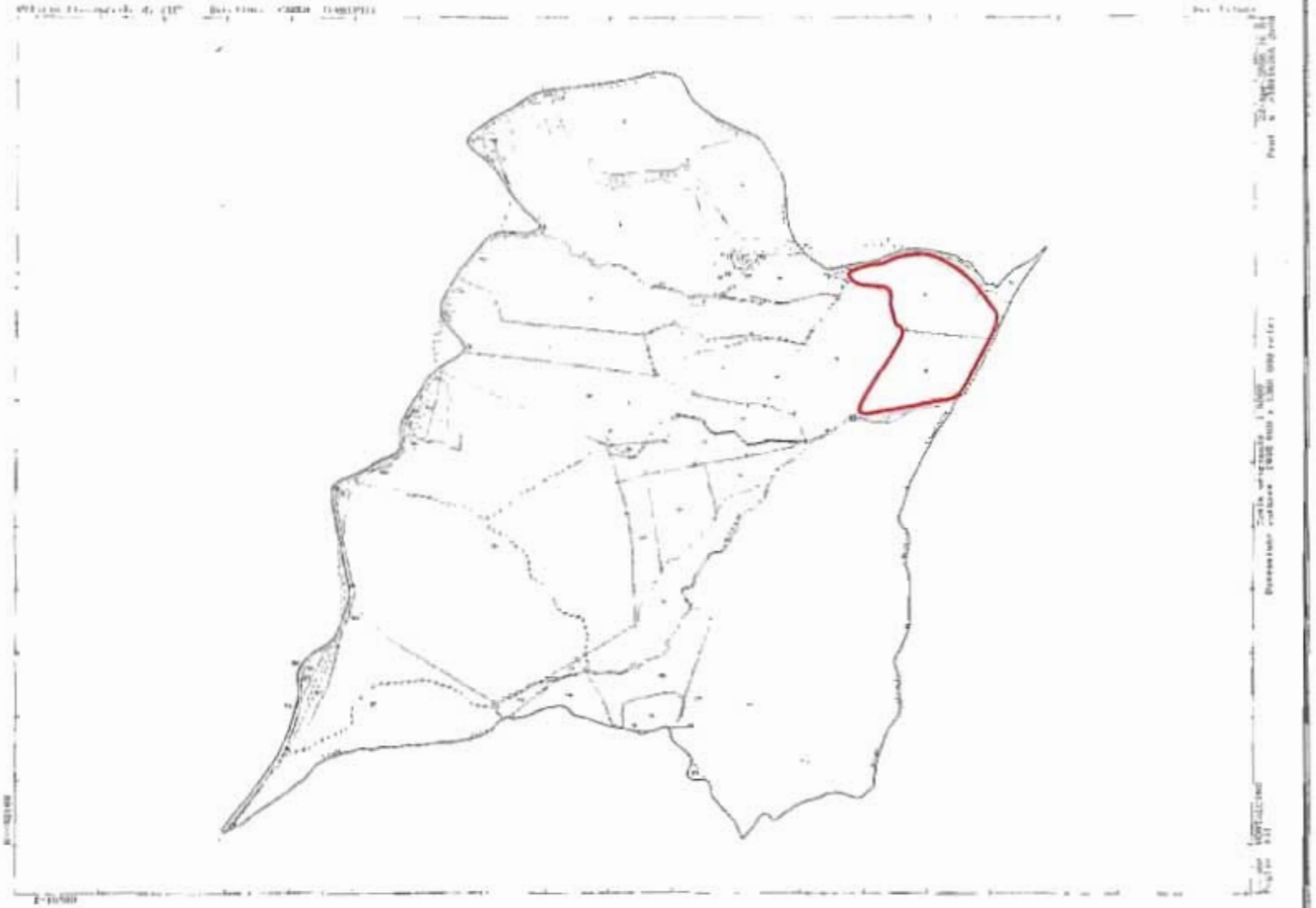


Foto aerea

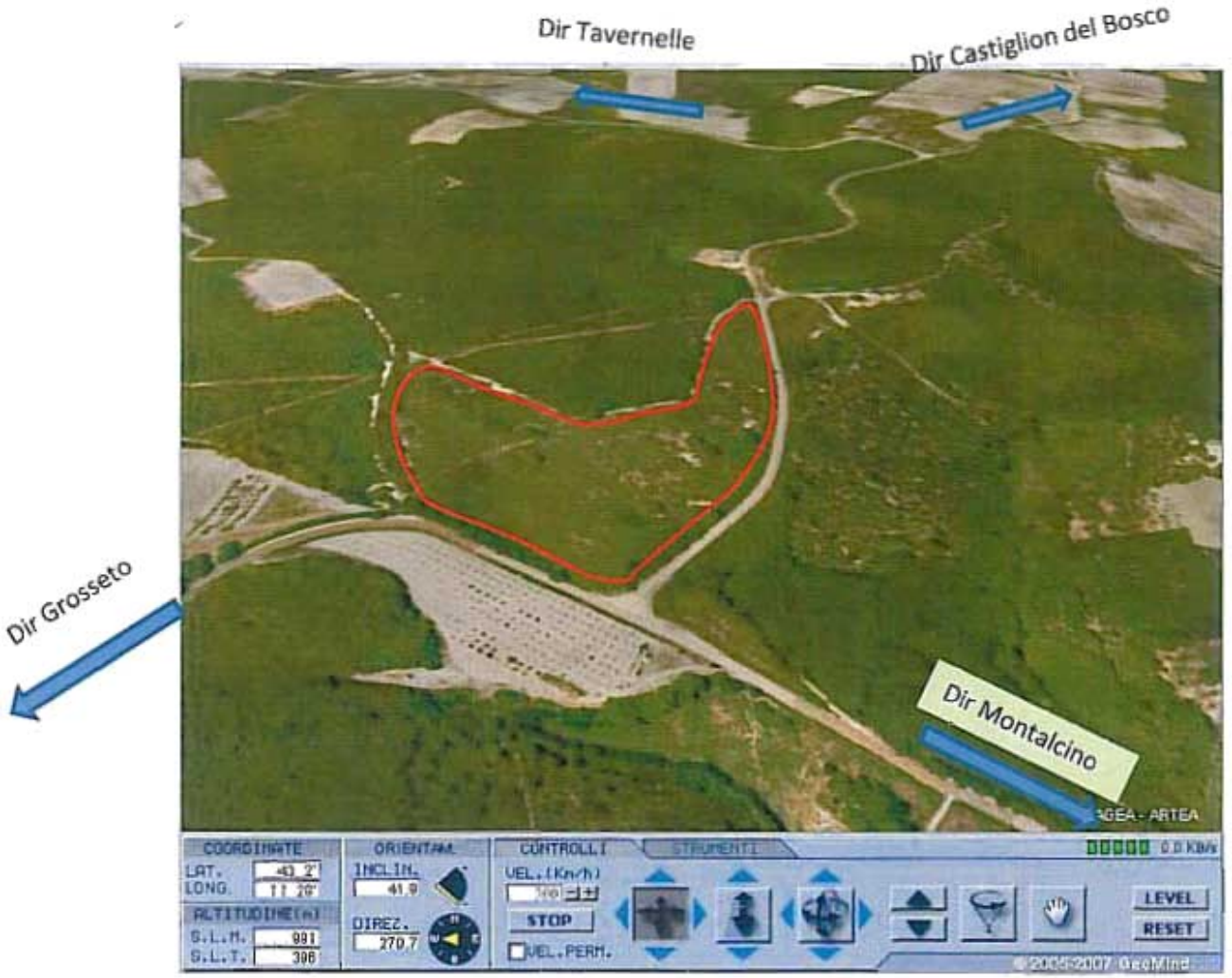

Dir Tavernelle
Dir Castiglion del Bosco
Dir Grosseto
Dir Montalcino
COORDINATE
LAT.
LONG.
ALTITUDINE(m)
S.L.M.
S.L.T.
ORIENTAM.
INCLIN.
DIREZ.
CONTROLLI
STRUMENTI
VEL.(Km/h)
STOP
VEL.PERM.
LEVEL
RESET

FOTO 1





FOTO 2





FOTO 3





FOTO 4





28/11/11/2008

23

COMUNE DI MONTALCINO
07 NOV. 2008
PROT. 13896 FASC.

TENUTE di
CASTELGIOCONDO
e di LUCE DELLA VITE
Soc. Agr. s.r.l. Unipersonale

Al Sindaco del Comune di Montalcino

Istanza preventiva
di inserimento nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico
di cui alla LRT 1/2005
del Comune di Montalcino
Provincia di Siena

Il sottoscritto Vittorio Frescobaldi, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della "Tenute di Castelgiocondo e Luce della Vite Soc. Agricola srl", posta nella omonima località rappresentata al NCT del Comune di Montalcino in diversi fogli di mappa per una estensione complessiva di circa 1000 ha,

premesso

- che l'Amministrazione Comunale ha in programma la redazione del Piano Strutturale e successivo Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 10 e seguenti della Legge Regionale 5/95;
- che La Tenuta di Castelgiocondo ha ottenuto l'approvazione di un Piano di Miglioramento Aziendale con valore di Piano di Recupero dei complessi edificati dell'azienda oggetto di specifica convenzione con il Comune;
- che il recupero dei casali non più utli alla conduzione agricola è stato parzialmente eseguito e non ultimato e che la convenzione con il Comune è giunta alla sua naturale scadenza,

Tutto ciò premesso il sottoscritto chiede

che nella redazione del Piano Strutturale e nel successivo Regolamento Urbanistico le previsioni del Piano di Miglioramento Aziendale con valore di Piano di Recupero a suo tempo approvato vengano mantenute ed ulteriormente specificate con la previsione di una destinazione mista residenziale e turistico ricettiva nel fabbricato rappresentativo di Castelgiocondo dove si renda possibile la realizzazione di un recupero mirato del fabbricato storico per la realizzazione di un Home Hotel con gestione unitaria dell'attività ed alto valore di rappresentanza.

A tal fine si fa riferimento allo studio a suo tempo effettuato per il menzionato Piano di Miglioramento Aziendale con valore di Piano di Recupero, che già aveva prefigurato una attività di ricettività di tipo agrituristico nel complesso del Castello, modificando la previsione come sopra specificato.

TENUTE di
CASTELGIOCONDO
e di LUCE DELLA VITE
Soc. Agr. s.r.l. Unipersonale

Pertanto al fine di poter sviluppare un progetto con le caratteristiche sopra descritte si chiede che nel nuovo strumento urbanistico venga specificata la destinazione residenziale dei singoli fabbricati a suo tempo deruralizzati e la destinazione mista residenziale ed alberghiera nel complesso del Castello, dove venga inoltre definita la possibilità di piccoli aumenti volumetrici nell'ordine del 10% dell'esistente e la conferma della validità delle Norme di Attuazione del Piano di Recupero a suo tempo approvato che fra l'altro prevedeva specifiche deroghe per gli interventi edilizi.

Per ogni approfondimento del caso ci si rende disponibili a presentare eventuali studi e preliminari progettuali al fine di chiarire gli intendimenti della Società proprietaria. Per ogni quesito sull'argomento si intende far riferimento all'Arch. Stefano Crivelli, che segue la pratica (Studio in Via del Parione 1, 50123 Firenze, Tel 055 284 283, cell. 335 7488835.

Distinti saluti,
Dr. Vittorio Frescobaldi

Istanza curata da: Stefano Crivelli Architetto
data: 5 Novembre 2008

(29)
Prot. 29 del 10/12/2008

SOC. AGRICOLA DI CASELLA E GOTTI PORCINARI S. S.

Sede in Montalcino (SI), Frazione di pieve di Montalcino
Località Poggio alle Mura, Podere la Pieve n.222

Montalcino, 24/11/2008

RACCOMANDATA A MANO

COMUNE DI MONTALCINO
24 NOV. 2008
PROT. 14778 FASC.

Al Signor Sindaco
Comune di Montalcino
P.zza Cavour n.13-53024
Montalcino (SI)

OGGETTO: Osservazioni al piano strutturale in corso di redazione

PERMESSO

- Che, la scrivente è proprietaria del complesso immobiliare sito in Montalcino (SI), frazione Pieve di Montalcino, Località Poggio alle Mura, Podere la Pieve n.222;
- che, tale complesso immobiliare, è attualmente oggetto di attività commerciale (Enoteca-Ristorante-Casa vacanze)

tutto ciò premesso, tenuto conto del precedente incontro tra l'architetto Marco Matteucci e la Vs Amministrazione, la scrivente

CHIEDE
che venga valutata la possibilità di realizzare:

- n.2 (due) abitazioni per il personale dipendente, da realizzarsi sul terreno di sua proprietà;
- n.1 (una) cantina per la vinificazione, l'invecchiamento e lo stoccaggio;
- n.1 (una) rimessa per mezzi agricoli.

p. SOCIETA' AGRICOLA BELRICCARDO DI CASELLA
E GOTTI PORCINARI S.S.
Socio Amministratore
(Clara Gotti Porcinari)

Prot 30 del 10/12/2008

COMUNE DI MONTALCINO
26 NOV. 2008
PROT. 14943 FASC.

Al Comune di Montalcino
-Ufficio Tecnico-

OGGETTO: RICHIESTE PER IL NUOVO PIANO STRUTTURALE

Richiedente: AZ. AG. COL DI LAMO di Giovanna Neri – Pod.Grosseto – Torrenieri Tel. 0577.834433 – 339.7138561

A seguito dell'incontro avuto presso l'uffici comunali sul nuovo Piano Strutturale con in tecnici incaricati, con la presente voglio riassumere quanto in quella sede detto sugli interventi che la mia azienda ha intenzione di realizzare.

L'azienda si sviluppa parte lungo la strada statale Cassia e parte lungo la strada provinciale Traversa dei Monti, in prossimità della zona artigianale Bivio dell'Asso. L'azienda ha una superfici totale pari a Ha. 68 dei quali ha. 7 a Vigneto specializzato e la rimanente a seminativo.

L'azienda ha al suo interno quattro poderi: Signi, Lamo, Grosseto e Colomabio.

Le previsione aziendali sono :
-ristrutturare il pod. Colomabio come residenza della titolale dell'azienda

-trasformare il piano primo e gli annessi circostanti in agriturismo del pod. Grosseto, visto che il piano terreno già attualmente ad uso agrituristico

-realizzare una nuova cantina interrata nei pressi del fabbricato Grosseto in quanto attualmente la cantina si trova in un vecchio capannone artigianale di proprietà posto dentro in centro di Torrenieri.

-deruralizzare i fabbricati Signi e Lamo. Il primo trasformarlo come fabbricato ricettivo ed il secondo alienarlo per la realizzazione di civili abitazioni o zona ricettiva

-trasformazione ed alienazione del capannone dentro Torrenieri in civile abitazione

I ricavati delle vendite del Pod. ~~Signi~~ LAMO ed del capannone dentro Torrenieri , insieme a fondi propri, saranno reinvestiti per la ristrutturazione del Pod. Colomabio e Signi e per la realizzazione della nuova cantina aziendale.

Inoltre visto che una zona di terreno di mia proprietà confina con l'attuale zona artigianale, chiedo che questa venga inserita all'interno della zona artigianle esistente come ampliamento naturale della zona stessa.

Per maggiore chiarezza di quanto fin qui detto allego planimetria esplicativa.

Az. Agr. COL DI LAMO di G. Neri
Pod. Grosseto 28 - TORRENIERI
53023 MONTALCINO (SI)
P.Iva 00934300526
Tel. 0577 834433

Colgo l'occasione per porgere Distinti Saluti.

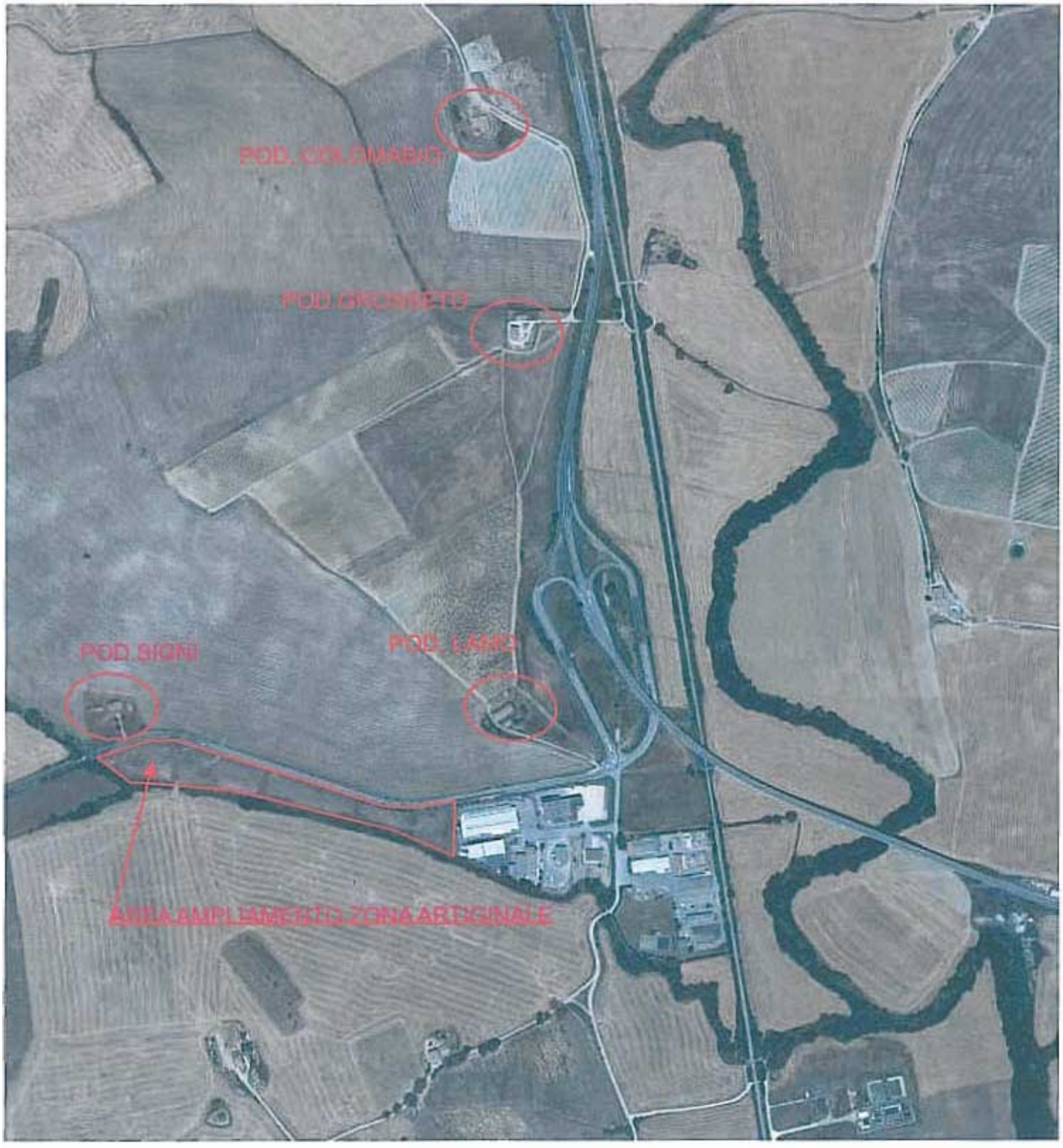
Torrenieri li 12.11.2008

Il fede



ALLEGATO "A"

PLANIMETRIA ILLUSTATIVA



ALLEGATO "B"

PLANIMETRIA ILLUSTATIVA



Prot. 21 del 10/12/2008

COMUNE DI MONTALCINO
26 NOV. 2008
PROT. 14942 FASC.

Al Comune di Montalcino
-Ufficio Tecnico-

OGGETTO: RICHIESTE PER IL NUOVO PIANO STRUTTURALE

Richiedente: AZ. AG. Casanova di Neri di Giocoso Neri – Pod.Fiesole – Tel. 0577.834455

A seguito dell'incontro avuto presso l'uffici comunali sul nuovo Piano Strutturale con in tecnici incaricati, con la presente voglio riassumere quanto in quella sede detto sugli interventi che la mia azienda ha intenzione di realizzare.

L'azienda nel suo compresso e si estende per circa 300 ha. ed divisa in più corpi.

Il primo corpo e' in loc. FIESOLE (dove e' la residenza del titolare e gli uffici aziendali e la nuova cantina), il secondo corpo il loc. Casanova-Assino (dove e' il centro cerealicolo aziendale), il terzo in loc. Ceretalto (zona Asso) , il quarto Cetine (zona S.Angelo in Colle) il quinto il loc. Cave in loc. Castelnuvo dell'Abate

L'azienda attualmente ha un PMAA approvato con Delibera di G.M. n° 221 del 29.10.2009.

L'azienda nel suo complesso si vuol muovere come previsto in detto programma.

L'unica eccezione potrebbe riguardare il Pod. Casanuova in quanto posto in prossimità del centro abitato di Torrenieri.

- Infatti sarebbe mio intendimento trasformare detto fabbricato in zona residenziale così come i terreni adiacenti collegati direttamente con il paese. Quanto detto meglio rappresentato dell'allegato "A".

Stesso discorso per i terreno posto il loc. FONTI, per i quali chiediamo l'inserimenti come zona edificabile di tipo residenziale.

Voglio poi proporre l'ampliamento della zona artigianale nei mie terreni posti i prossimità della zona Bivio dell'Asso fra la strada provinciale e la ferrovia, come meglio evidenziato nell'allegato "B".

Infine visto la vicinanza al paese del pod. Quercianella vorrei prevedere la deruralizzazione a fini abitativi del Pod. Quecianella, oltre al podere Radicandoli come presto del PMAA approvato.

I ricavati dalle vendite dei poderi e degli eventuali terreni edificabili saranno reinvestiti all'interno dell'azienda per la ristrutturazione del Pod. ASSINO, Pod. PODERUCCIO, Pod. CETINE e Pod. CASINO.

Colgo l'occasione per porgere Distinti Saluti.

Torrenieri li 12.11.2008

Il fede

ALLEGATO “A”

PLANIMETRIA ILLUSTRATIVA



ALLEGATO "B"

PLANIMETRIA ILLUSTRATIVA



TIEZZI

Az. Agr. Soccorso e Cerrino
53024 MONTALCINO - SI - Italia
Tel. e Fax 0577 848187
www.tiezzivini.it tiezzie@tiscali.it
P.IVA 00722810520

Prot. 32 del 10/12/2008

COMUNE DI MONTALCINO
28 NOV. 2008
PROT. 15186 FASC.

Montalcino 27/11/2008

Preg.mo Signor Sindaco
Del Comune di Montalcino
Piazza Cavour
Montalcino-Si.

Oggetto; Piano Strutturale del comune di Montalcino.

-A seguito della comunicazione pervenutami da codesta Amministrazione Comunale, prot.n. 12.485,riguardante l'elaborazione del Piano Strutturale, insieme alla quale ho ricevuto il modello statistico già riconsegnato, relativo a eventuali modifiche, od aumenti volumetrici di fabbricati necessari all'attività vitivinicola e olivicola, con la presente tengo precisare quanto segue;

-Il nucleo aziendale di proprietà, denominata "SOCCORSO", si trova ai bordi delle mura del centro abitato di Montalcino, e più precisamente in vicinanza della chiesa della Madonna del Soccorso, tanto che ne deriva il nome.

-In data 28 luglio 2000 venne stipulato l'atto unilaterale d'obbligo con codesta Amministrazione su delibera del Consiglio Comunale n.53 del 30 giugno 2000, relativo al Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, da me presentato ai sensi della L.R.64/95. Il PMAA fu poi eseguito come da progetto relativo alla proprietà e capacità produttiva del momento, pari ad ha 5, 4 di superficie agricola, con impianti a vigneto per ha 2,5/circa.

-Negli anni successivi altre superfici di terreno sono state acquistate, ed accorpate alla proprietà di cui sopra, ciò anche per una migliore gestione ed economia aziendale.
Ad oggi infatti la proprietà dei terreni consiste in ha 10/circa, di cui ha 5,5000 a vigneto, dei quali ha 4 iscritti all'Albo Brunello di Montalcino, ed ha 3,0000 coltivati ad olivo.
Pertanto il fabbricato aziendale a suo tempo costruito non è sufficiente e proporzionato all'attività attualmente svolta.

-Con la presente, pertanto, vengo a chiedere, che nella stesura del Piano Strutturale, attualmente in esame venga tenuto conto della possibile necessità di costruire nuove volumetrie di fabbricati ad uso agricolo, da adibire all'attività di cui sopra, anche se ancora non sono in un programma

aziendale immediato. Naturalmente, il tutto da prevedere nel rispetto dell'ambiente come si è proceduto nel P.M.A.A. portato a termine.

-Nell'occasione vorrei inoltre ricordare, che la parte di superficie aziendale in menzione,con relativi fabbricati, trovasi ai bordi delle mura cittadine,come anzidetto; nell'affrontare i lavori di ristrutturazione aziendale, a suo tempo risultati impegnativi, per il semi-abbandono da parte dell'ex proprietario, furono adottati accorgimenti atti a mantenere i terrazzamenti e le piante di olivo e frutti esistenti. Durante l'esecuzione dei lavori fu provveduto all' interramento di condotte elettriche e telefoniche in attraversamento al terreno ed interessate anche ad altre unità poderali circostanti.
-Il mantenimento di detti terrazzamenti, richiedono enormi costi; se abbandonati si provocherebbe un forte dissesto idrologico, pertanto per il bene della comunità medesima, ed in un contesto di collaborazione, sarebbe di interesse comune, ricercare finanziamenti da destinare alla continuazione della suddetta opera di mantenimento.

Lieto di ricevere approvazione di quanto sopra.

Con ossequi

Tiezzi Dr.Enzo

Dottore Agronomo/Enologo

Mitt.
Andrea Giacetti
Via Spagni 9
53024 Montalcino Siena
mail : andrea.giacetti@mac.com
cell : 333 7868510

Prot. 33 del 10/12/2008

COMUNE DI MONTALCINO
- 5 DIC. 2008
PROT. 15878 FASC.

Spett.le
Comune di Montalcino

53023 Montalcino Si

All'ill.mo.
Sindaco del Comune di Montalcino
Dott. Buffi

Montalcino li 04\12\08

Oggetto : ***Proposta di inserimento di progetto nel piano strutturale del Comune.***

Il sottoscritto
Andrea Giacetti ,propone a questa illustrissima Amministrazione ,l'inserimento nel piano strutturale in fase di studio ,del seguente Progetto .

01 realizzazione di una Malteria ,atta alla trasformazione di orzo da birra ,in Malto .
02 realizzazione di una fabbrica di Birra artigianale
03 centro di stoccaggio del Vino prodotto nel comune.

-Il primo progetto andrebbe ad interessare le culture seminative presenti nel comune , ovvero stipulare dei contratti con i proprietari dei terreni ,affinché coltivino l'orzo per birra.
La malteria lavorerebbe l'orzo prodotto e lo commercializzerebbe nel territorio nazionale ,promuovendo il Nome del comune con prodotti di altissima qualità .

-Il secondo progetto sarebbe quello di realizzare una fabbrica di birra artigianale ,che andrebbe ad utilizzare il malto prodotto nel comune , rendendo di fatto il prodotto finale legato al territorio e di altissima qualità.

-Il terzo progetto sarebbe la realizzazione di un centro stoccaggio del vino , di fatto verrebbero realizzati del locali adatti all'immagazzinamento ,ovvero climatizzati . fornendo di fatto un servizio alle imprese vitivinicole , come centro logistico del vino. Dove i bilici andrebbero a caricare il prodotto imbottigliato ed etichettato ..
Evitando di fatto che questi mezzi transitassero per le strette vie del comune.

A seguito della ricerca effettuata nel comune ,il miglior sito dove ubicare le tre strutture sarebbe Situato a **Torrenieri nell' ex area "SILSTON".**

Ad oggi il sottoscritto ha contattato la proprietà per sottoporre i progetti sopra descritti , fiducioso di ricevere udienza.

Per quanto riguarda le valutazioni lascio all sig.ria. Vs. le favorevoli ed innumerevoli opportunità.

RingraziandoVi per l'attenzione prestatami colgo con la presente l'occasione per porgerVi i miei più distinti saluti ,augurandoVi altresì un buon lavoro .

Distinti saluti
Andrea Giacetti

34/2009
21/3/2009

COMUNE DI MONTALCINO
15 DIC. 2008
PROT. 15979 FASC.

UT. URB.

Al Comune di Montalcino
-Ufficio Tecnico-

OGGETTO: RICHIESTE PER IL NUOVO PIANO STRUTTURALE

Richiedente: AZ. AG. APICOLTURA PARRI di Monica Cioni – Via Logo Nuovo -53024 Montalcino Tel. 0577.847061 P.I. 1002630521

A seguito dell'incontro avuto presso gli uffici comunali per discutere sul nuovo Piano Strutturale con in tecnici incaricati alla sua redazione, con la presente voglio far richiesta, come in quella sede concordato, affinché la mia azienda possa realizzare un piccolo annesso rurale dove poter svolgere l'attività di "apicoltura".

La mia azienda, regolarmente inscritta alla C.C.I.A.A. sezione apicoltura di Siena e' proprietaria di un appezzamento di terreno con destinazione ad oliveto posto in prossimità del Podere BENDUCCE che si estende per circa ha. 1.07.00, riconosciuto al Catasto Terreni al Fg.103 particella 120.

Attualmente per la realizzazione di nuove strutture agricole la mia attività rientra fra quelle indicate all'Art. 5 del Regolamento di Attuazione della L.R. 01/05 dell'Art. 41 comma 7. Quindi secondo la succitata norma io potrei costruire un annesso rurale per la mia attività se previsto dagli strumenti urbanistici esistenti o dagli atti del governo del territorio (comma 3 dell'Art. 5 del Regolamento d'attuazione).

Alla luce di quanto fin qui detto CHIEDO di poter costruire sul terreno di mia proprietà posto in loc. BENDUCCE, come meglio identificato dell'allegato A, un piccolo annesso rurale.

Detto annesso, visto lo stato dei luoghi e la naturale pendenza del terreno, potrebbe essere su due livelli, il primo dei quali completamente interratto tranne che per il lato frontale, per circa 70/80 mq. e parte fuori terra per circa 30/40 mq.

Il piano interrato sarà utilizzato come magazzino dei materiali (cassette, cartoni, vasetti ecc.) e come rimessa agricola dei piccoli mezzi agricoli necessari per la conduzione del fondo.

Il piano terreno sarà utilizzato come laboratorio per la lavorazione ed il confezionamento del miele ed avrà tutte le caratteristiche necessarie dal punto di vista igienico-sanitario.

Faccio infine presente che la zona indicata nell'allegata planimetria, è dotata di viabilità, nonché di acquedotto e rete per la fornitura di energia elettrica, quindi non saranno necessari particolari interventi per la sua "urbanizzazione".

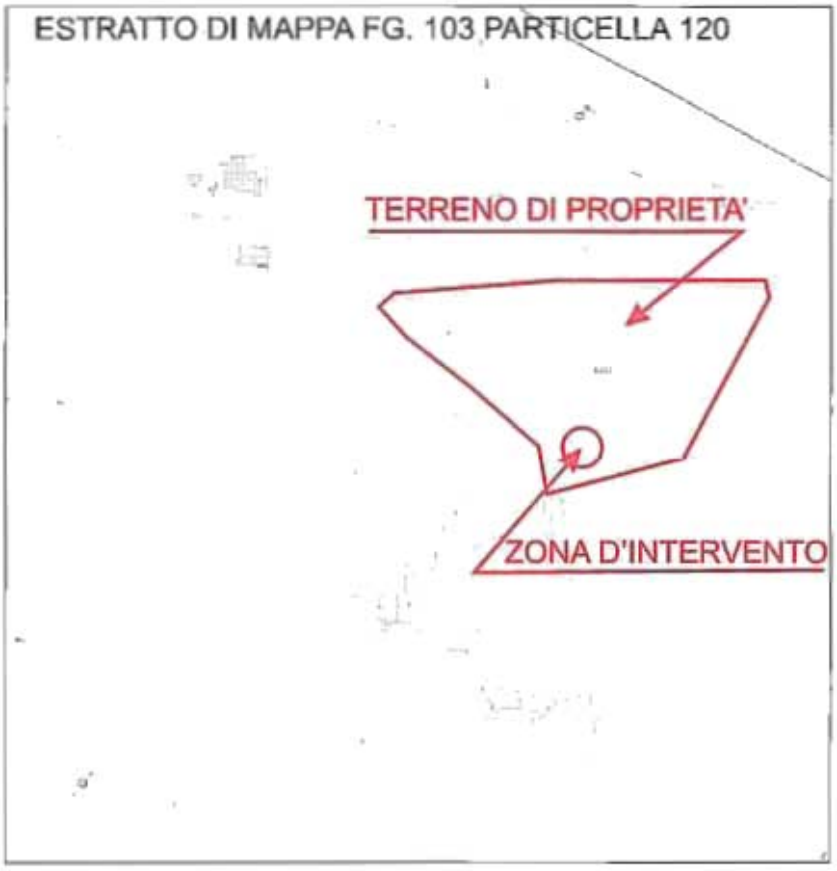
Rimango a disposizione per eventuali integrazioni e/o incontri e per tutto quanto da Voi ritenuto necessario per avviare la procedura in modo da poter iniziare una progettazione di massima per detta nuova volumetria.

Montalcino li 12.12.2008

Il fede

APICOLTURA PARRI
di CIONI MONICA
Via Logonuovo, 1 - Tel. 0577 847061
53024 MONTALCINO (SI)
P. IVA: 01002630521

ALLEGATO "A"


ESTRATTO DI MAPPA FG. 103 PARTICELLA 120
TERRENO DI PROPRIETA'
ZONA D'INTERVENTO


TERRENO DI PROPRIETA'
ZONA D'INTERVENTO

PROT: CER/3013/2000/CSI3042 28/02/2000

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI SIENA
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO ANAGRAFICO

Numero di iscrizione: 2312/2000 di SIENA
del Registro delle Imprese di SIENA (SI-2000-2312)
data di iscrizione: 02/02/2000

Iscritta nella sezione speciale IMPRESE AGRICOLE il 02/02/2000

Numero Repertorio Economico Amministrativo: 112673

Ditta: CIONI MONICA

Codice fiscale: CNIMNC67S56B269C

Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE

Sede:
MONTALCINO (SI) VIA LUOGO NUOVO, 1 CAP 53024

- TITOLARE FIRMATARIO
* CIONI MONICA
nata a BUONCONVENTO (SI) il 16/11/1967
codice fiscale: CNIMNC67S56B269C

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 10/01/2000

Attività Agricola dell'impresa:
APICOLTURA

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

Riscosse per DIRITTI	Lire	9.000 (**NOVEMILA**)
Totale	Lire	9.000 (**NOVEMILA**)
Totale espresso in Euro		4,65

DAGLI ATTI DELL'UFFICIO LA SUDDETTA IMPRESA NON RISULTA IN STATO DI FALLIMENTO, CONCORDATO PREVENTIVO O DI AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA.
A RICHIESTA DELL'INTERESSATO SI RILASCIA IL PRESENTE CERTIFICATO IN ESENZIONE DELL'IMPOSTA DI BOLLO PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.
L'EVENTUALE USO PER FINI DIVERSI RICADE SOTTO LA PERSONALE RESPONSABILITA' DELL'UTENTE

IL CONSERVATORE
(DOTT. GIAN MARCO COLLODEL)
L'INCARICATO
GIORGIO FIORENZANI

*** FINE CERTIFICATO ***

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2008

Dati della richiesta	**Comune di MONTALCINO (Codice: F402)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 103 Particella: 120**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	103	120		-	**ULIVETO 2**	**1 07 50**		**Euro 36,09 L. 69.875**	**Euro 30,54 L. 59.125**	**Impianto meccanografico del 03/09/1971**

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIONI Monica nata a BUONCONVENTO il 16/11/1967	CNIMNC67S56B269C*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con PARRI MARIO
2	PARRI Mario nato a MONTALCINO il 23/11/1961	PRRMRA61S23F402A*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con CIONI MONICA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/04/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 3116 .1/2006 in atti dal 08/05/2006 Repertorio n .: 1866 Rogante: CAMMAROTA EMMA		
	Sede: MONTALCINO COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

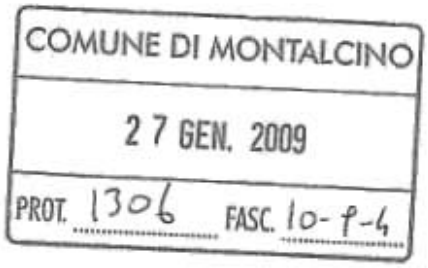
COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - RNDMLE

Prot. 35
del 21/3/2009

Parrocchia di Sant'Egidio Abate
Via Panfilo dell'Oca, 4
53024 - Montalcino

UT. URBD

Egr. Sig. Sindaco
Palazzo comunale
53024 Montalcino



Soprintendenza ai Beni Monumentali
Via di Città, 140
53100 Siena

23 gennaio 2009

OGGETTO: Cambio di destinazione di uso della ex-chiesa di Frassina in Montalcino

In seguito all'incontro che ho avuto oggi con il servizio tecnico del nostro Comune, chiedo di prendere in esame la ristrutturazione della ex-cappella di "SS. Giacomo e Cristoforo" in loc. Frassina (Montalcino).

Attualmente, il tetto di questa cappella - già stata sconsacrata nel 2000 - è franato ed i muri cominciano ad avere delle grosse lesioni, minacciando tutta la stabilità della struttura. Purtroppo, la parrocchia non ha - e non potrà avere - le disponibilità economiche per ristrutturarla come cappella, perché non ha un grande interesse storico.

Per evitare la sua distruzione progressiva, una possibilità potrebbe essere di trasformarla in abitazione, ovviamente senza cambiare le strutture interne ed esterne. L'unica modifica da fare sarebbe di aprire 1 o 2 porta-finestra/e sul cimitero per dare un po' di luce all'interno, ma in modo che non siano visibili dall'esterno dei suoi muri perimetrali.

A suo tempo, avevo già fatto la richiesta alla Soprintendenza, ma senza riceverne nessuna riposta (cf. allegati).

Questo intervento, secondo me, è l'unico modo per conservare questa testimonianza del passato nella sua forma originale e per valorizzare questa zona. Altrimenti, come tanti altri beni, diventerà un rudere che, a poco a poco, scomparirà…

RingraziandoVi in anticipo di prendere in considerazione la mia richiesta ed aspettando una Vostra risposta, Vi preghiamo di accogliere i nostri più cordiali saluti.

Padre Giancarlo

Parrocchia di Sant'Egidio Abate
Via Panfilo dell'Oca
53024 - Montlacino

Alla Dott.ssa Casule
Sovrintendenza ai Monumenti
Via di Città, 140
53100 Siena

9 novembre 1999

OGGETTO: chiesa di Frassina in Montalcino

Facendo seguito alla Sua ultima visita a Montalcino e alla Sua richiesta a proposito della chiesa dei « SS. Giacomo e Cristoforo » in loc. Frassina, La prego di trovare allegato i documenti (catasto, documenti storici che provengono ricerche di Don Brandi e del Prof. Bruno Bonucci pubblicata nella rivista «Anthimiana» ed alcune fotografie) da Lei richiesti.

Le ricordo che il nostro desiderio sarebbe di cambiare l'uso di destinazione di questa struttura, e di destinarla a uso abitativo - ma rimanendo sempre proprietà della parrocchia.

RingraziandoLa in anticipo ed aspettando una Sua risposta, La prego di accogliere i miei cordiali saluti.

Fra Giancarlo

Parrocchia di Sant'Egidio Abate
Via Panfilo dell'Oca
53024 - Montalcino

Alla Dott.ssa Casule
Sovrintendenza ai Monumenti
Via di Città, 140
53100 Siena

Ufficio Diocesano d'Arte Sacra
Ufficio Diocesano Amministrativo
Piazza del Duomo
53100 Siena

10 marzo 2000

OGGETTO: Cambio di destinazione di uso del rudere ex-chiesa di Frassina in Montalcino

Facendo seguito alla nostra conversazione telefonica del 9 marzo a proposito del rudere « SS. Giacomo e Cristoforo » in loc. Frassina (Montalcino), edificio vincolato ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legislativo 490 del 99, richiediamo con la presente il suo cambio di destinazione di uso (da uso religioso a abitativo).

È già stata mandata tutta una documentazione all'Ufficio Diocesano d'Arte Sacra che ha accettato la nostra richiesta e decretato la sua sconsacrazione, e l'ha fatta seguire ai Vostri Uffici della Sovrintendenza.

RingraziandoLa in anticipo ed aspettando una Sua risposta, La prego di accogliere i miei cordiali saluti.

Fra Giancarlo

Parrocchia di Sant'Egidio Abate
Via Panfilo dell'Oca
53024 - Montalcino

Alla Dott.ssa Casule
Sovrintendenza ai Monumenti
Via di Città, 140
53100 Siena

31 maggio 2000

OGGETTO: Cambio di destinazione di uso del rudere ex-chiesa di Frassina in Montalcino

Facendo seguito alla Vostra richiesta, Vi preghiamo di trovare allegato delle fotografie del rudere « SS. Giacomo e Cristoforo » in loc. Frassina (Montalcino), prese in vista del suo cambio di destinazione di uso (da uso religioso a abitativo).

Cordiali saluti.

Fra Giancarlo

Parrocchia di Sant'Egidio Abate
Via Panfilo dell'Oca
53024 - Montalcino

Alla Dott.ssa Casule
Sovrintendenza ai Monumenti
Via di Città, 140
53100 Siena

8 giugno 2000

OGGETTO: Cambio di destinazione di uso del rudere ex-chiesa di Frassina in Montalcino

Facendo seguito alla Sua richiesta, La preghiamo di trovare allegato un progetto di ristrutturazione del rudere della ex-chiesa « SS. Giacomo e Cristoforo » in loc. Frassina (Montalcino).
Infatti, siccome quest'edificio è vincolato ai sensi dell'art. 5 del Decreto Legislativo 490 del 99, richiediamo, con la presente, il suo cambio di destinazione di uso: da uso religioso ad abitativo - rimanendo sempre proprietà della parrocchia di Sant'Egidio Abate di Montalcino.

Le ricordiamo che è stata inviata tutta una documentazione all'Ufficio Diocesano d'Arte Sacra che ha accettato la nostra richiesta e ha già decretato la sconsacrazione di quest'edificio.

RingraziandoLa in anticipo ed aspettando una Sua risposta, La preghiamo di accogliere i nostri cordiali saluti.

Fra Giancarlo

CONSORZIO AGRARIO DI SIENA

Società Cooperativa a r.l. (Legge 28.10.1999 n. 410) – Codice Fiscale - Partita IVA n. 00049520521
Sede Centrale: Via Pianigiani, 9 - 53100 SIENA - Centralino 0577 2301 - Fax 0577 280378 - www.capsi.it - e-mail: capsi@capsi.it

Ufficio Tecnico Patrimoniale

Siena, 30 gennaio 2009

Prot. 36 del 31/3/2009

SIENA CB

COMUNE DI MONTALCINO
- 9 FEB. 2009
PROT. 2017 FASC. 10-9-2

Raccomandata

Al Sig. Sindaco del Comune
di Montalcino
Piazza Cavour n°1
53024– Montalcino (SI)

e p.c. Al Responsabile dell'Ufficio
Tecnico Comunale di Montalcino
Piazza Cavour n°1
53024– Montalcino (SI)

e p.c. Al Presidente della Provincia di Siena
Piazza Duomo
53100 – Siena

Piano Strutturale del Comune di Montalcino - ns. insediamenti

In merito alla previsione di revisione urbanistica, in corso di attuazione, da parte di Codesta Spett.le Amministrazione Comunale, riteniamo opportuno illustrare, nello spirito di completa collaborazione, i programmi ipotizzati da questo Consorzio per gli insediamenti presenti nel Comune di Montalcino.

Allo stato attuale abbiamo in attività :

1) - la ns. agenzia con neg. Garden e neg. Alimentari di Montalcino in Via Traversa dei Monti

Attività attualmente svolta : Negozio alimentari e Agenzia con negozio garden per servizi all'agricoltura ed appartamento di servizio.
Consistenza attuale : Immobile posto in Provincia di Siena in Comune di Montalcino Via Traversa dei Monti - Identificabile al Catasto Fabbricati di suddetto Comune al Foglio di Mappa n°103 particella n°102 sub 4. Superficie totale dell'area ca. mq 1.700 - Stato manutenzione generale Normale - Fabbricato posto su più piani, composto da due corpi collegati, realizzato in struttura in muratura tradizionale portante con al piano terreno e rialzato, negozio alimentari e relativo magazzino, Agenzia con negozio Garden e relativo magazzino il tutto per una superficie di ca. mq 640 e al piano primo abitazione per ca. mq 110.; per un volume complessivo di ca. mc.3.700

2) – la ns. agenzia con neg. Alimentari –Imp. Stoc. cereali di Montalcino in S.Angelo Scalo

Attività attualmente svolta : Agenzia – Agenzia specializzata - Negozio alimentari, impianto stoccaggio cereali, dep. oli minerali, magazzini, e appartamenti di servizio.
Consistenza attuale : Immobile posto in Provincia di Siena in Comune di Montalcino Località S.Angelo Scalo - Identificabile al Catasto Fabbricati di suddetto Comune al Foglio di Mappa n°270 particella n°40. Superficie totale dell'area ca. mq 16.300 - Stato manutenzione generale Normale - Fabbricati realizzati in muratura ordinaria, di cui : - quello su fronte strada solo piano terreno ove sono i negozi con relativi magazzini(alimentari, agenzia e vendita specializzata) per una superficie di circa mq. 900; - quello parallelo alla ferrovia (con le palazzine di testa e di fondo a due piani ove sono presenti le due abitazioni con una superficie di circa mq. 250) con al piano terreno magazzini merci varie, officina, ecc., per una superficie di circa mq 1.200. Sono presenti altri fabbricati e tra questi cui alcuni destinati per il deposito oli minerali. Inoltre è presente un centro per lo stoccaggio cereali composto da n° 7 silos di cui 5 grandi e due piccoli per uno stoccaggio di ca. 54000 q.li e da un capannone per il ricovero della tramoggia di scarico del cereale. Il tutto per una superficie coperta di ca. mq. 3.450 e per un volume complessivo di ca. mc.21.350. In aderenza all'agenzia è presenta un'area agricola di circa mq. 75.200.

CONSORZIO AGRARIO DI SIENA

Società Cooperativa a r.l. (Legge 28.10.1999 n. 410) – Codice Fiscale - Partita IVA n. 00049520521
Sede Centrale: Via Pianigiani, 9 - 53100 SIENA - Centralino 0577 2301 - Fax 0577 280378 - www.capsi.it - e-mail: capsi@capsi.it

Ufficio Tecnico Patrimoniale

Siena, 30 gennaio 2009 – pag. 2

Al Sig. Sindaco del Comune
di Montalcino
e p.c. Al Responsabile dell'Ufficio
Tecnico Comunale di Montalcino
e p.c. Al Presidente della Provincia di Siena

Piano Strutturale del Comune
di Montalcino - ns. insediamenti

Nel cercare di proseguire i ns. programmi, finalizzati a mantenere e migliorare la qualità del servizio destinato alle imprese agricole del territorio, è per noi molto importante condividere, questa fase, con l'Amministrazione Comunale.

Valorizzare i ns. insediamenti, presenti nel Comune da Lei amministrato, per le finalità sopra indicate rientra comunque nell'interesse di tutta la comunità, tenuto conto del fatto che codesto Comune continua a mantenere una particolare vocazione agricola.

Dai recenti colloqui intercorsi, con i Vs. rappresentanti, è emersa la volontà di trovare adeguate soluzione, per i nostri insediamenti presenti, affinché ci venga consentito di poter migliorare le ns. attività e conseguentemente offrire un miglior servizio agli agricoltori della zona e a tutta la comunità.

Nell'ottica di proseguire a fornire adeguati servizi, nell'ambito del territorio comunale, stiamo valutando al possibilità di trovare una nuova ubicazione per l'agenzia di Montalcino città, l'ubicazione che stiamo cercando e che non deve comunque sovrapporsi, come area di influenza, con quella già in essere di S. Angelo Scalo.

Con questa previsione possiamo prevedere, anche nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, una riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'Agenzia di Montalcino in Via Traversa dei Monti con destinazione mista con prevalenza di carattere commerciale e ipotizzando inserimenti abitativi e /o direzionali.

Per il complesso di S. Angelo Scalo, ove sono ubicati l'Agenzia , l'Agenzia specializzata, il Negozio alimentari, l'impianto di stoccaggio cereali, il dep. oli minerali oltre i magazzini e gli appartamenti di servizio, ecc., necessità poter mantenere ed ampliare le attività tradizionali da noi svolte, ed a tal fine avere la possibilità di eseguire interventi di riqualificazione, ristrutturazione, ma anche la possibilità di realizzare nuove strutture e quindi un aumento di superficie e dei volumi esistenti.

Nella breve sintesi sopra riportata abbiamo cercato di indicare i ns. programmi, che vorremo sicuramente condividere con Voi anche in considerazione del fatto che per cercare di realizzare al meglio tali obbiettivi necessità avere la certezze di poter operare.

Quindi, sulla base dei programmi sopra esposti, riepiloghiamo e sottoponiamo alla S.V. le nostre osservazioni auspicando che tali richieste possano essere tenute nella necessaria considerazione e quindi accolte.

CONSORZIO AGRARIO DI SIENA

Società Cooperativa a r.l. (Legge 28.10.1999 n. 410) – Codice Fiscale - Partita IVA n. 00049520521
Sede Centrale: Via Pianigiani, 9 - 53100 SIENA - Centralino 0577 2301 - Fax 0577 280378 - www.capsi.it - e-mail: capsi@capsi.it

Ufficio Tecnico Patrimoniale

Siena, 30 gennaio 2009– pag. 3

Al Sig. Sindaco del Comune
di Montalcino
e p.c. Al Responsabile dell'Ufficio
Tecnico Comunale di Montalcino
e p.c. Al Presidente della Provincia di Siena

Piano Strutturale del Comune
di Montalcino - ns. insediamenti

1) - la ns. agenzia con neg. Garden e neg. Alimentari di Montalcino in Via Traversa dei Monti

Attività attualmente svolta : Negozio alimentari e Agenzia con negozio garden per servizi all'agricoltura ed appartamento di servizio.
Consistenza attuale : Immobile posto in Provincia di Siena in Comune di Montalcino Via Traversa dei Monti - Identificabile al Catasto Fabbricati di suddetto Comune al Foglio di Mappa n°103 particella n°102 sub 4. Superficie totale dell'area ca. mq 1.700 - Stato manutenzione generale Normale - Fabbricato posto su più piani, composto da due corpi collegati, realizzato in struttura in muratura tradizionale portante con al piano terreno e rialzato, negozio alimentari e relativo magazzino, Agenzia con negozio Garden e relativo magazzino il tutto per una superficie di ca. mq 640 e al piano primo abitazione per ca. mq 110.; per un volume complessivo di ca. mc.3.700
Ipotesi futura - Superficie totale dell'area ca. mq.1.700.#,con recupero finalizzato alla realizzazione di un complesso, con adeguati indici di costruzione, che preveda un uso commerciale, residenziale e direzionale con la possibilità di realizzare un volume di ca. mc. 5.000 #

2) – la ns. agenzia con neg. Alimentari –Imp. Stoc. cereali di Montalcino in S.Angelo Scalo

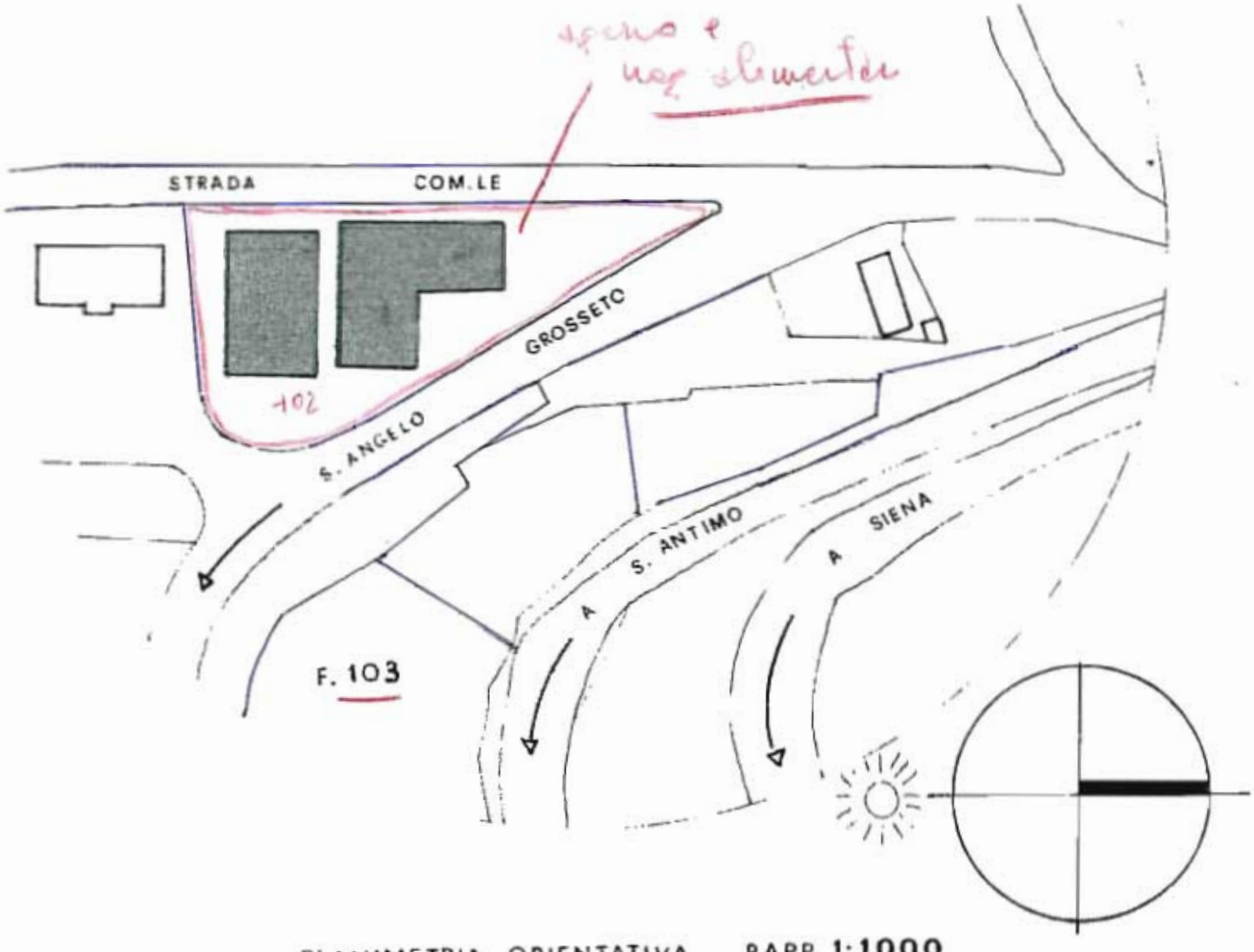
Attività attualmente svolta : Agenzia – Agenzia specializzata - Negozio alimentari, impianto stoccaggio cereali, dep. oli minerali, magazzini, e appartamenti di servizio.
Consistenza attuale : Immobile posto in Provincia di Siena in Comune di Montalcino Località S.Angelo Scalo - Identificabile al Catasto Fabbricati di suddetto Comune al Foglio di Mappa n°270 particella n°40. Superficie totale dell'area ca. mq 16.300 - Stato manutenzione generale Normale - Fabbricati realizzati in muratura ordinaria, di cui : - quello su fronte strada solo piano terreno ove sono i negozi con relativi magazzini(alimentari, agenzia e vendita specializzata) per una superficie di circa mq. 900; . - quello parallelo alla ferrovia (con le palazzine di testa e di fondo a due piani ove sono presenti le due abitazioni con una superficie di circa mq. 250) con al piano terreno magazzini merci varie, officina, ecc., per una superficie di circa mq 1.200. Sono presenti altri fabbricati e tra questi cui alcuni destinati per il deposito oli minerali. Inoltre è presente un centro per lo stoccaggio cereali composto da n° 7 silos di cui 5 grandi e due piccoli per uno stoccaggio di ca. 54000 q.li e da un capannone per il ricovero della tramoggia di scarico del cereale. Il tutto per una superficie coperta di ca. mq. 3.450 e per un volume complessivo di ca. mc.21.350. In aderenza all'agenzia è presenta un'area agricola di circa mq. 75.200.
Ipotesi futura - Superficie totale dell'area ca. mq 16.300.#, per i fabbricati esistenti la possibilità di interventi di ristrutturazione e ove occorra aumento di superficie e volumi, la possibilità di realizzare nuovi edifici e quindi la possibilità di realizzare nuove superfici e nuovi volumi, lo possibilità di ristrutturare e aumentare il deposito di oli minerali e l'impianto di stoccaggio , e quindi al fine di consentire tale programmazione l'aumento degli indici di costruzione (superficie e volume) in maniera adeguata

Precisando che per ogni eventuale chiarimento, è a Vs. disposizione il ns. Ufficio Tecnico Patrimoniale (Geom. A.Socci - Tel.0577.230206) ed in attesa di Vs. cortese riscontro, ci è gradita l'occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.

CONSORZIO AGRARIO DI SIENA
Il Direttore
Dr. Pietro Pagliuca

Allegati:
- planimetrie di riferimento

AGENZIA DI MONTALCINO



PLANIMETRIA ORIENTATIVA RAPP. 1:1000

AGENZIA S. ANGELO
SCALO - MONTALCINO

15-Nov-2006 11:25
Prot. n. SI0099259/2006

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MONTALCINO
Foglio: 270
Richiedente: GORINI MASSIMILIANO

Prot. 37
del 31/3/2009

COMUNE DI MONTALCINO
12 MAR. 2009
PROT. 3723 FASC. 10-P-6

CASTIGLION DEL BOSCO Soc. Agr. A r.l.
Loc Castiglion del Bosco
53024 MONTALCINO
P.Iva 01095950521

Spett.le AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTALCINO

Oggetto: Redazione del Piano Strutturale. Richiesta di introdurre la possibilità di sostituire le Pinete

Il sottoscritto Casalini Leonardo, nato a Roma il 24-03-1971, residente in Firenze, via di Camerata 5, Amministratore della ditta "Castiglion del Bosco srl Società Agricola", con sede e attività in Montalcino e p.iva 01095950521, fa presente che tra gli anni settanta e ottanta alcuni ettari di terreno agricolo sono stati impiantati con pini perché ritenuti marginali.

Le pinete artificiali sono state realizzate in continuità con boschi di macchia mediterranea e rappresentano componenti innaturali e invasive sia del paesaggio che dell'ambiente.

Nell'azienda di Castiglion del Bosco, nelle particelle 34 e 49 del foglio 50, coltivate negli anni 60 a seminativo e vigneto, è stata realizzata una pineta di ettari 3,10 con pino nero, pino marittimo e pino domestico. Parte delle piante di pino si stanno già seccando senza che si sviluppi un sottobosco di sostituzione. Le piante secche, oltre a svilire il paesaggio, vanno ad aumentare il pericolo di incendi.

La Castiglion del Bosco chiede di poter intervenire, secondo quanto previsto dall'art. 42 delle L.R. n. 39/2000 e dagli art. 79, 80 e 81 del Regolamento attuativo n. 48/R, per riqualificare l'area sia dal punto di vista paesaggistico che ambientale.

L'azienda intende recuperare almeno in parte la vecchia maglia colturale ed eliminare il negativo effetto cromatico prodotto dalle conifere trasformando metà della pineta in vigneto e l'altra metà in bosco ceduo.

La sostituzione da pineta a bosco sarà effettuata mediante graduale diradamento dei pini, piantumazione di leccio e roverella e interventi colturali tendenti a favorire lo sviluppo del sottobosco.

Il bosco sostituito dal vigneto sarà reimpiantato per pari superficie nei seminativi aziendali utilizzando essenze autoctone di roverella, leccio e orniello.

Distinti saluti

Montalcino, 09 marzo 2009.

Dott. Leonardo Casalini

CASTIGLION DEL BOSCO
Società Agricola a r.l.
Località Castiglion del Bosco
53024 MONTALCINO (SI)
P. IVA 01095950521

COMUNE DI MONTALCINO

Castiglion del Bosco Soc. Agr. a r.l.

Fg 50 part. 34 e 49



Nella parte di pineta a filari la densità di impianto impedisce la rinascita di altre piante.

Comune di Montalcino

Castiglion del Bosco Soc. Agr. a r.l.

Fg 50 part. 34 e 49
Febbraio '09



La pineta è formata da pino nero, pino domestico e pino marittimo che non hanno nessuna correlazione con la foresta del luogo.

COMUNE DI MONTALCINO

Castiglion del Bosco Soc. Agr. a r.l.

Fg 50 part. 34 e 49



Pineta impiantata negli anni 80 su terreno agricolo da sostituire con mq 15.500 di vigna e mq 15.500 di bosco di leccio e latifoglie

Prot. 38 del 21/3/2009

UT. URBT

MARCHESATO DEGLI ALERAMICI

COMUNE DI MONTALCINO
18 MAR. 2009
PROT. 4035 FASC. 10-P-2

Spett. le Comune di Montalcino
p.zza Cavour
53024 Montalcino (SI)

Oggetto: Contributo formazione Piano Strutturale

Illustrissimo Sindaco di Montalcino ,

In relazione al coinvolgimento della popolazione Montalcinese , nell'apportare proposte per il perfezionamento del piano strutturale , vorrei poter dare il mio contributo .
Purtroppo non potrò essere presente alla riunione del 18 marzo 2009, per impegni inderogabili.

La prego di prendere in considerazione le seguenti iniziative :

- **Sviluppo linea ferroviaria** :(turistica e merci)
  Turistico:
  La linea è già esistente , si potrebbero organizzare delle fermate a richiesta potenziando la promozione turistica da Siena e da Grosseto, per gite in paese con trasferimento dalle stazioni con un mezzo pubblico (pagato anche dalle aziende private)e visite nelle cantine senza dover utilizzare i mezzi privati.
  (basterebbe dotare i treni e le stazioni di un piccolo segnalatore radio per la richiesta di fermata)
  Merci:
  Creare un magazzino vicino alle stazioni già esistenti (S.Angelo- Amiata scalo) che ricevesse le varie spedizioni dalle diverse aziende e le caricasse nel treno con varie destinazioni
  (Porti e aeroporti e magazzini di Poste italiane per successive consegne)
  Il suddetto magazzino potrebbe essere gestito dal comune al quale le aziende riconoscerebbero Il costo della gestione.

- **Sviluppo comunicazioni wi-fi** : nel casco storico di Montalcino e delle sue frazioni.
  (servizio gratuito per residenti e turisti)

Marchesato degli Aleramici Soc. Agricola a r.l.
Pod. Il Galampio 53024 Montalcino (SI) Italia
C.F. 00305140477 - P. IVA 00877800524
@ info@marchesatodeglialeramici.it

- **Ottimizzazione segnaletica stradale:** Bisognerebbe dividere il territorio di Montalcino in 4 grandi zone , dall'arteria principale che attraversa l'intero comune, si dovrebbe poter scegliere il percorso da seguire con chiare indicazioni di; siti di interesse e aziende presenti oltre ad almeno quattro mappe con itinerario ,situate in quattro piazzole di sosta per consultazione.
  Queste mappe dovrebbero essere rese disponibili a tutte le strutture ricettive , proloco ect , oltre ad essere presenti in vari punti di Montalcino(un unico pannello con le quattro alternative)
  In questo modo il turista avrebbe una visione più chiara del territorio di Montalcino e dei possibili itinerari da percorrere.

- **Sviluppo energie da fonti alternative:** (Fotovoltaico, biomasse, geotermico ed eolico)
  In questo campo bisogna pensare al futuro prevedendo oggi un amplio plafon di possibilità di sviluppo.
  Le innovative tecnologie , le necessità legate alla riduzione di emissioni contaminanti e la sempre minor disponibilità di carburanti fossili , impongono delle scelte lungimiranti.
  Nello specifico di questo territorio sarebbe opportuno prevedere la possibilità di realizzare impianti privati ma anche pubblici che pongano l'obbiettivo dell'autosufficienza dell'intero comune.
  Le sinergie pubblico-privato sono indispensabili per la buona riuscita dei progetti con consenso popolare.
  Una immediata applicazione per l'amministrazione comunale, sarebbe data dall'acquisto progressivo di Lampade al Led e di Lampioni con autonomia fotovoltaica.
  Questa combinazione porterebbe un abbattimento del costo dell'energia elettrica , per l'amministrazione comunale, del 50% annui.

- **Edilizia con risparmio energetico:**
  Sarebbe opportuno dotare l'amministrazione comunale di regolamenti che impongano , per tutte le ristrutturazioni e nuove costruzioni l'applicazione di tecnologie delle costruzioni che abbattano i consumi energetici.
  Si potrebbe introdurre una agevolazione comunale (da definire), esempio: una diversa fascia di attribuzione dell'Ici o un minor costo della concessione edilizia.....Il

Queste mie considerazioni sono solo la base di partenza sulla quale costruire un competitivo futuro del comune di Montalcino.

Sarà mia premura contattarla per approfondire gli argomenti trattati.

Cordiali saluti,
Filippo Fedriani

Marchesato degli Aleramici Soc. Agricola a r.l.
Pod. Il Galampio 53024 Montalcino (SI) Italia
C.F. 00305140477 - P. IVA 00877800524
@ info@marchesatodeglialeramici.it

Prot. 39 del 31/3/2009

UT. URB.

FRANCESCHI

COMUNE DI MONTALCINO
24 MAR. 2009
PROT. 4307 FASC. 10-P-4

Spett.le
Tecnici Piano Strutturale del
Comune di Montalcino
Piazza Cavour
53024 Montalcino (SI)
Att.ne Dott. Gandi

S.Angelo in Colle, 23 Marzo 2009

Ad integrazione di quanto già consegnatovi precedentemente, allegato alla presente inviamo progetto di massima per la realizzazione di un albergo con reparto wellness e spa da realizzarsi a Sant'Angelo in Colle su terreni di proprietà della scrivente, al foglio 220.
Questo progetto che vorremmo realizzare andrebbe a colmare una carenza nelle strutture ricettive del Comune così come ribadito durante il pubblico incontro del 18 Marzo u.s. presenti il Sindaco Buffi, l'Assessore all'urbanistica Paccagnini e l'Architetto Comunale De Andreis. Una struttura di pregio e di dimensioni ricettive importanti sarebbe utile nel Comune per promuovere e realizzare convegni, manifestazioni non solo sul vino senza che gli intervenuti debbano andare a pernottare lontano da Montalcino per mancanza di posti letto, questo nell'ottica di una valorizzazione più ampia del territorio Montalcino che non dovrebbe essere "solo vino".
Inoltre tale struttura avrà bisogno di numerosi dipendenti: sarebbe quindi una fonte di impiego diversificata rispetto a quella delle aziende agricole.
Se per ragioni tecniche questo progetto non dovesse venire accettato, l'Azienda è interessata a far divenire questi terreni che sono adiacenti ad una lottizzazione (in parte già fatta e la rimanente da effettuare) zona fabbricativa.
Fiduciosi nell'accoglimento della presente, cogliamo l'occasione per inviarvi i nostri migliori saluti.

Franceschi Leopoldo e Livia s.s. Società Agricola
Fabrizio Bindocci

Tenuta Il Poggione - Loc. Monteano - 53024 Sant'Angelo in Colle - Montalcino (SI)
Tel. +39 0577.844029 - Fax +39 0577.844165
E-mail: info@ilpoggione.it - www.tenutailpoggione.it

PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI MONTALCINO, Loc. St. Angelo in Colle, part. 213; 39; 211

PROGETTO DI MASSIMA PER LA REALIZZAZIONE DI UN ALBERGO
CON REPARTO WELLNESS & SPA



DESCRIZIONE SINTETICA

Nel progetto presentato si prevede un albergo, costituito da volumi separati in superfice, che contengono le camere, con collegamenti sotterranei che portano all'edificio centrale che contiene gli spazi di restorazione , sale, piscine ecc.
Questo sistema permette di inserire i volumi a quote differenziate, seguendo l'andamento del terreno. L'orientamento dei volumi che contengono le camere è disposto in modo da sfruttare le pendenze, mantenendo le aperture sul lato a valle. Ne consegue che a monte questi volumi sono ad un piano o poco più in grande parte interrati. L' orientamento differenziato implica la rinuncia ad una esposizione ottimale delle camere, però così si può evitare di ottenere un prospetto d'insieme monotono.

I volumi che contengono le camere si ispirano ad una tipologia rurale con muri in cocci di pietra grezza parzialmente intonacata e pergole in legno che ombreggiano le superfici finestrate. Alberi ad alto fusto ed arbusti di specie locale tra i volumi costruiti, e rampicanti sulle pergole produrranno uno schermo vegetale per la veduta generale.
Questo effetto viene accentuato dando all'edificio centrale un certo rilievo:
L'edificio centrale si ispira ad una tipologia di villa riinterpretando dettagli architettonici tipici.

Sotto il piano di entrate e un'ampia terrazza si trovano gli spazi adibiti al wellness & SPA e una piscina interna che si sviluppa verso l'esterno.
Come per tutti gli ambienti esterni si cerca di ottenere un ambiente naturale non troppo "addomesticato" con limitate superfici agibili a prato e vaste superfici ad arbusti.

I parcheggi dell'albergo sono interrati e previsti dietro l'edificio centrale, disposti in modo da permettere una efficace copertura vegetale con alberi ad alto fusto.
Sarà necessario impostare l'acesso principale dalla parte nord-ovest dell'albergo, lungo un percorso meglio ancora da definire, in modo che questo non crea disturbo ai residenti.

Montalcino, 10.02.2009

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITEKTENKAMMER
1029
DR. ARCH.
DORFMANN
PAUL
DER PROVINZ BOZEN
DELLA PROVINCIA DI BOLZANO

accesso principale

197

planimetria 1:1000

fuori terra

seminterrato

calcolo volumi:

volumi fuori terra: tot. 6.623 mc di cui

blocco A: superficie mq 395 x altezza 8,20 = 3.239 mc

blocco B: superficie mq 520 x altezza 3,20 = 1.664 mc

blocco C: superficie mq 120 x altezza 7 = 840 mc

blocco D: superficie mq 275 x altezza 3,20 = 880 mc

volumi nel seminterrato: tot. 15.422,4 mc di cui

blocco E: superficie mq 2150 x altezza med. 4 = 8.600 mc

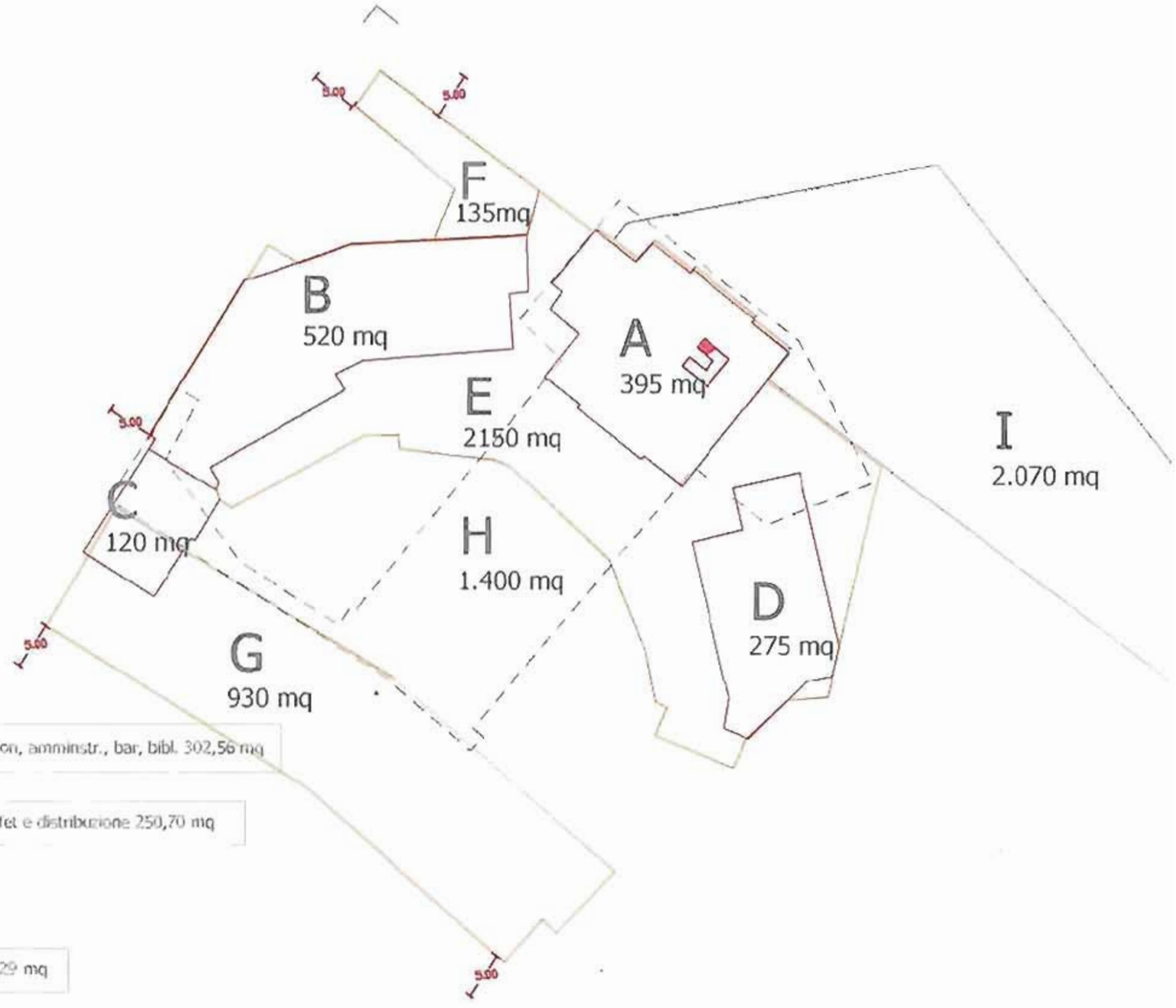
blocco F: superficie mq 135 x altezza 6,40 =864 mc

blocco G: superficie mq 931 x altezza 6,40 = 5.958,4 mc

volumi nell' interrato: tot. 10.824 mc di cui

blocco H: superficie per vani tecn. 1.400 x alt. 3 = 4.200 mc

blocco I: superficie per garage/magazz. mq 2.070 x alt. 3,20 = 6.624 mc



superfici calcolati:

stanze totale: 51 per 2.529,27 mq

piano well: 6 stanze per 260,02 mq

piano entrata: 15 stanze per 928,25 mq

piano stanze -8: 15 stanze per 697 mq

piano stanze -11: 15 stanze per 644 mq

beauty & spa: 1.991,33 mq

piano well: 657,50 mq

piscina interna: 497,60 mq

cabine beauty: 296,36 mq

rep. saune: 412,67 mq

zona relax: 127,20 mq

piano entrata con ingresso, reception, amminstr., bar, bibl. 302,56 mq

piano superiore con ristorante, buffet e distribuzione 250,70 mq

piano cucina 65,50 mq

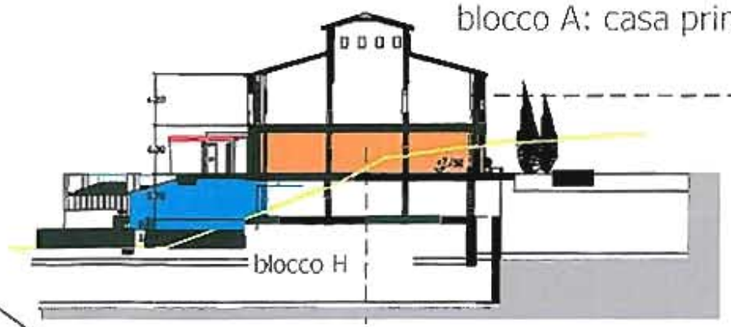
corridoi, scale, ascensori ospiti 724,29 mq

scale, ascensori, servizi personale 240,73 mq

tot.: 6.104,38 mq

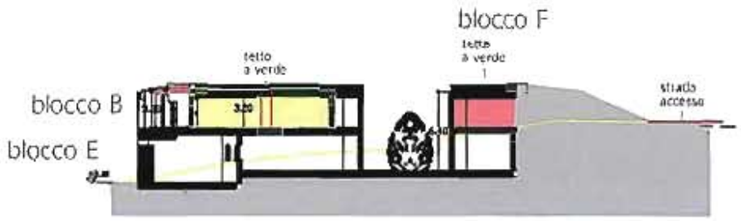
magazzini 245,80 mq, vani tecnici 1.000 mq, garage 1.588,50 mq

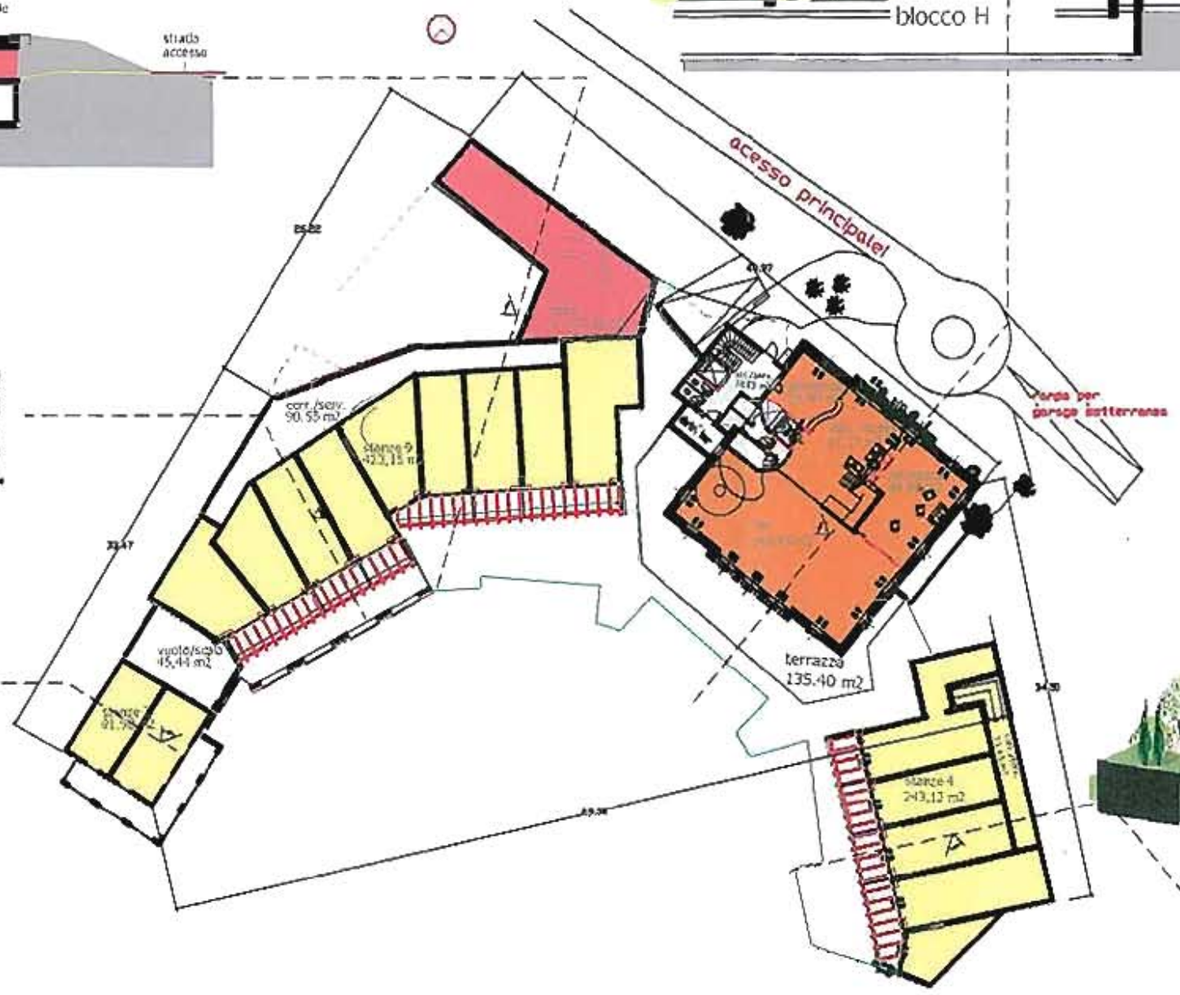


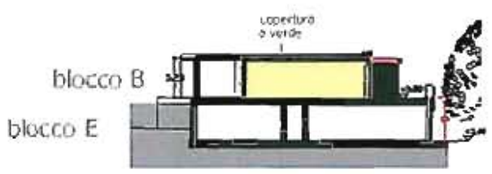


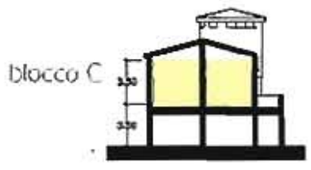


piano ristorante

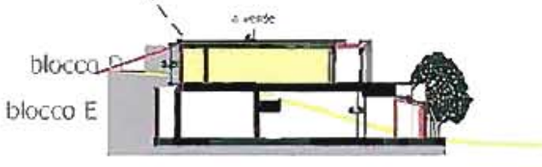








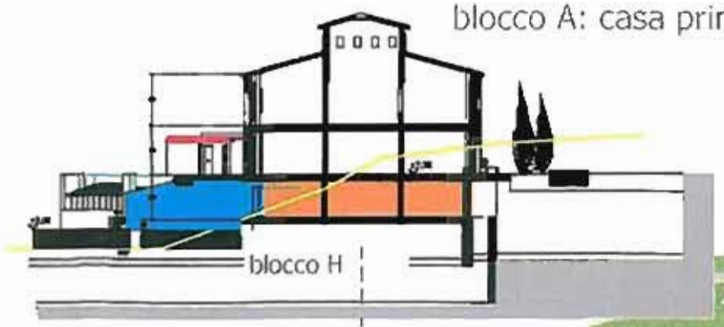


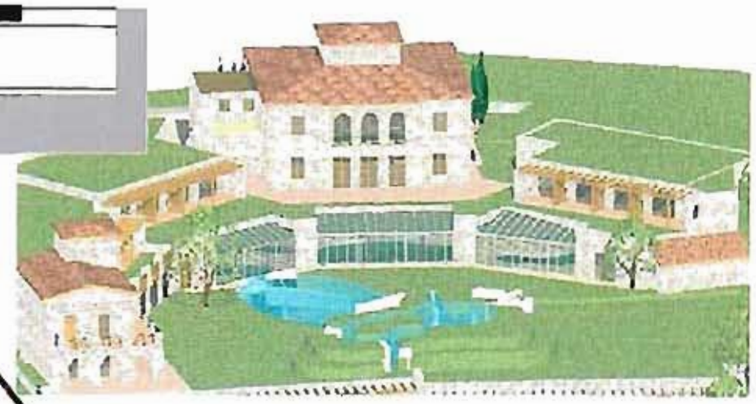


piano entrata + 7,50

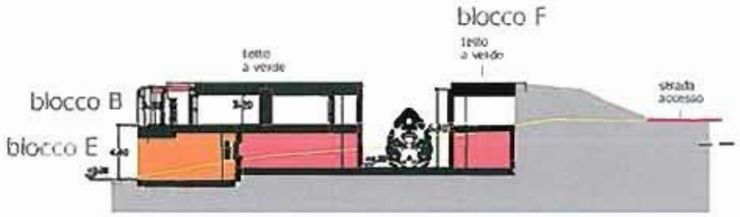
1 : 500

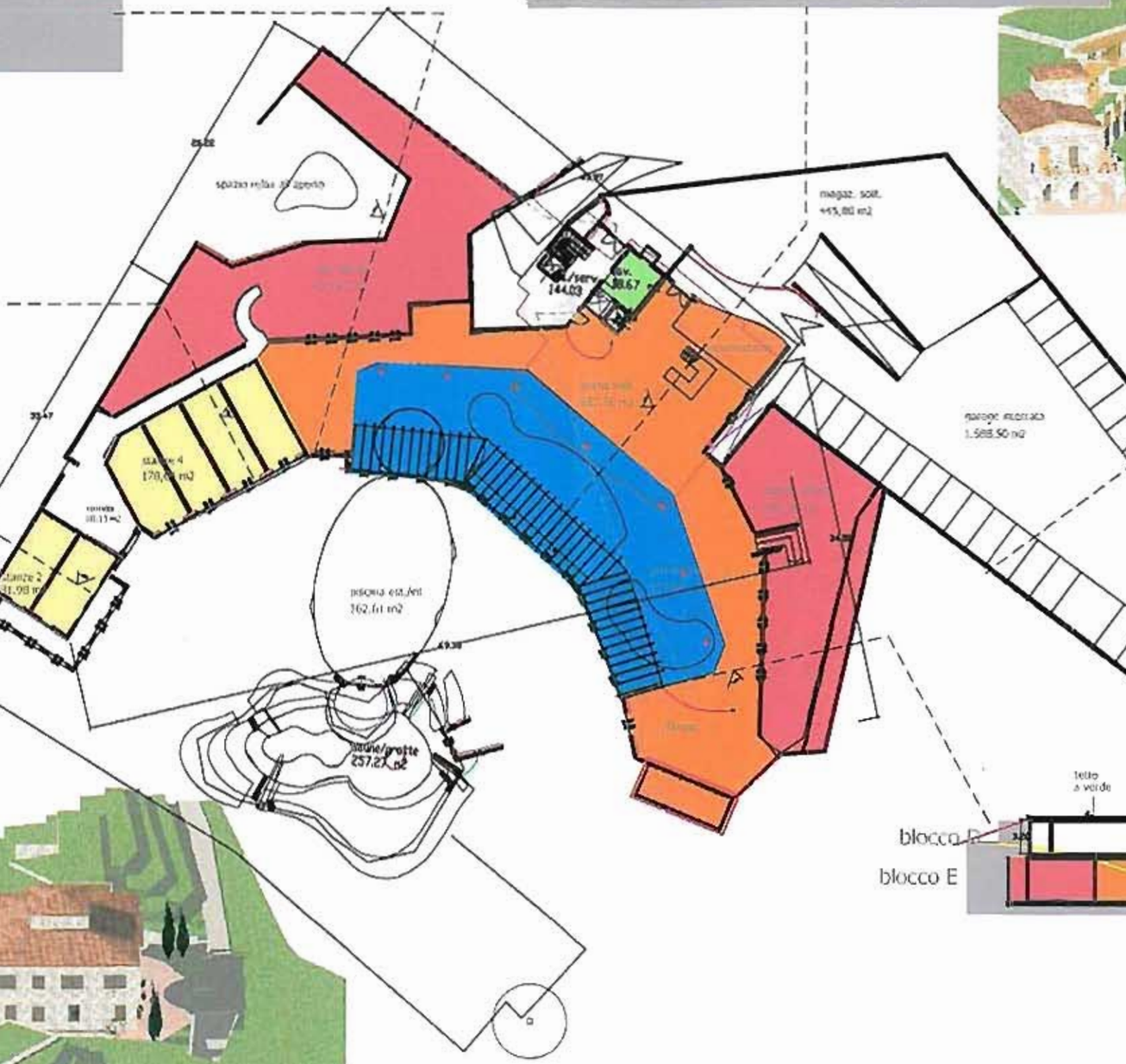
blocco A: casa principale

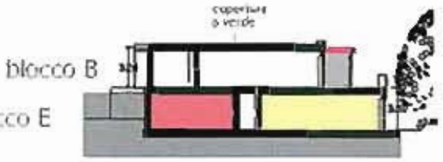


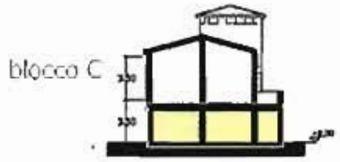


blocco F





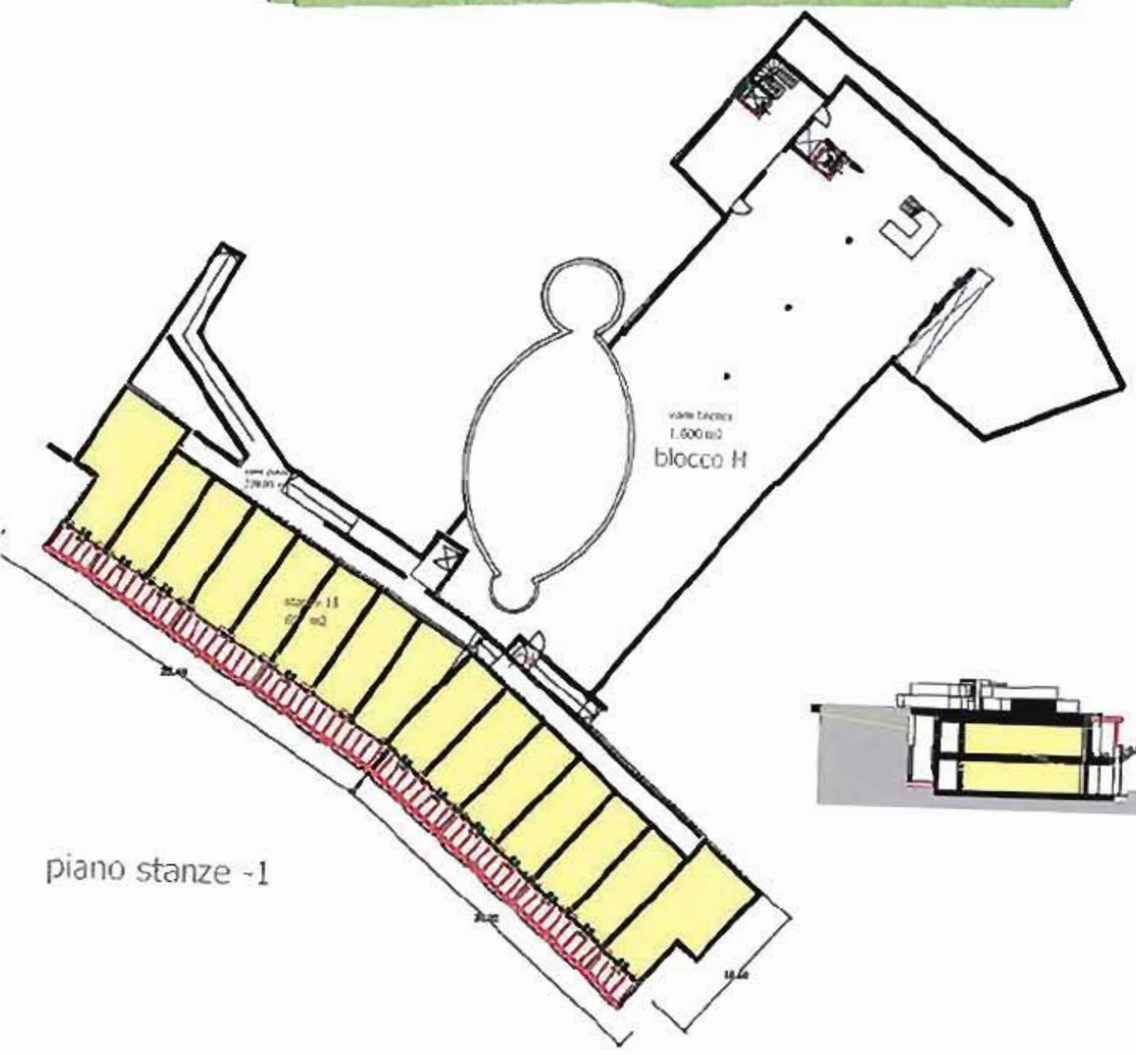




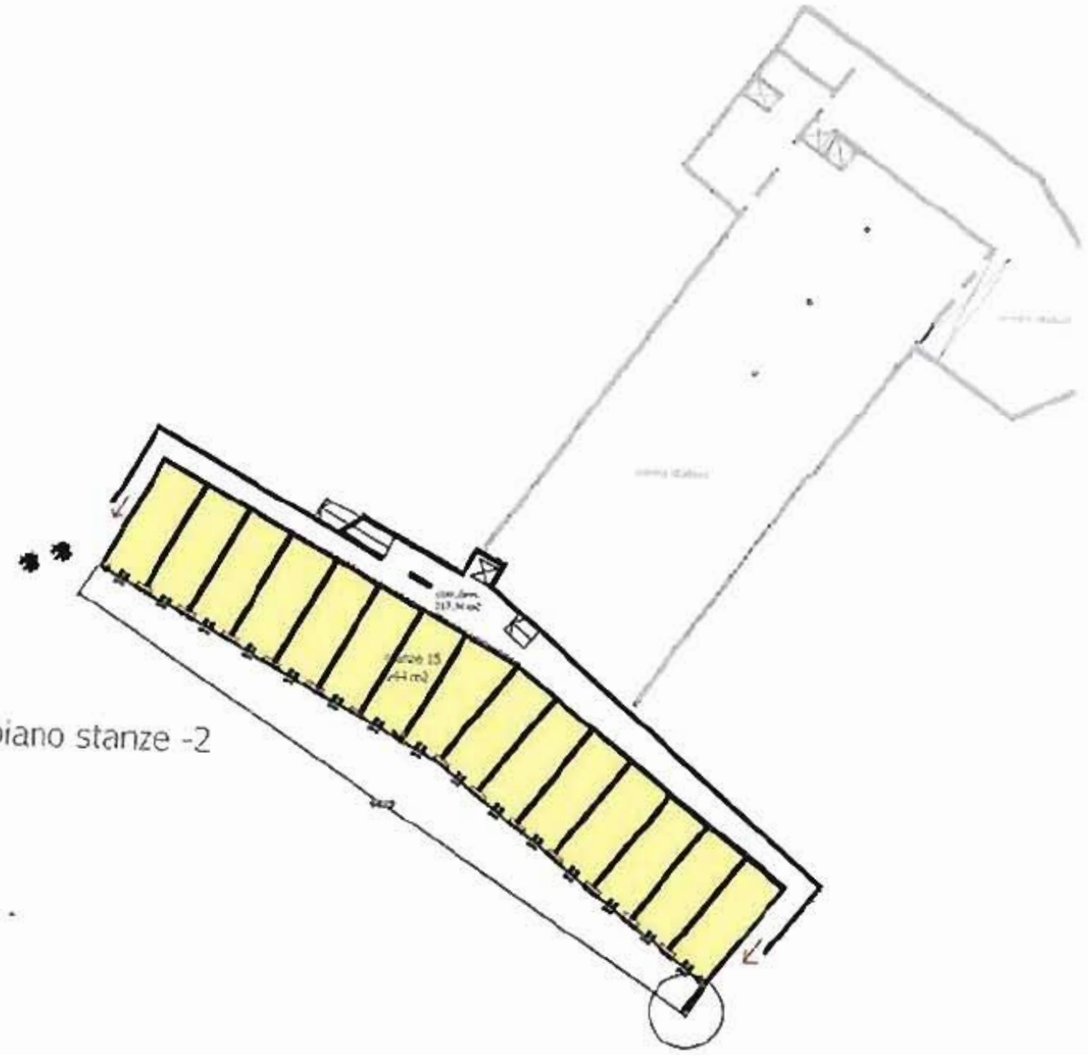
piano well +3,00






blocco H
piano stanze -1


blocco H


piano stanze -2



Prot. 40 del 31/3/2009

COMUNE DI MONTALCINO
16 GIU. 2008
PROT. 7450 FASC.

Al Sig. Sindaco del Comune di
Montalcino
P.zza Cavour n°13
Montalcino (SI)

OGGETTO: Nuovo PRG. Richiesta inserimento zona residenziale in Torrenieri

I sottoscritti:

- Fabbrizzi Fiorenzo nato a Radicofani (Si) il 08/04/1945, residente a Torrenieri, Piazza fratelli Bandiera n°2, in qualità di comproprietario del terreno con annesso agricolo individuati al N.C.E.U. al Foglio 21 particella 118 e 158;
- Minacci Anna Maria nata a Montalcino (Si) il 04/12/1950, residente a Torrenieri, Piazza fratelli Bandiera n°2, in qualità di comproprietaria del terreno con annesso agricolo individuati al N.C.E.U. al Foglio 21 particella 118 e158;
- Anselmi Adelmo nato a San Quirico d'Orcia (Si) il 11/03/1940,residente a Torrenieri,via Palmiro Togliatti n°33,in qualità di comproprietario del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 127 e 157;
- Rabazzi Mirella nata a Montalcino (Si) il 11/10/1947,residente a Torrenieri,via Palmiro Togliatti n°33,in qualità di comproprietaria del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 127 e 157;
- Rappuoli Danilo nato a San Giovanni d'Asso (Si) il 05/09/1958,residente a Torrenieri,via Palmiro Togliatti 2A,in qualità di proprietario del terreno individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 113 e 115;
- Medaglini Adelfo nato a Civitella Paganico (Gr) il 04/09/1932, residente a Torrenieri,via Ugo Foscolo n°5,in qualità di comproprietario del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U.al Foglio 21 particelle 148 e 149;

- Gorini Loredana nata a Montalcino (Si) il 07/01/1939,residente a Torrenieri,via Ugo Foscolo n°5,in qualità di comproprietaria del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U.al Foglio n°21 particelle148 e 149;
- Gorelli Alvaro nato a Montalcino (Si) il 20/04/1934, residente a Torrenieri,via C.Battisti n° 29 , in qualità di comproprietario del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio n° 21 particelle 46 e 65;
- Marziali Iris nata a San Giovanni d'Asso (Si), il 05/05/1937,residente a Torrenieri,via C.Battisti n°29, in qualità di comproprietaria del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 46 e 65;
- Bacconi Maria Grazia,nata a Montalcino (Si), il 13/07/1966,residente a Montalcino,via albergheria n°30 / A,in qualità di comproprietaria del terreno individuato al N.C.E.U.al Foglio 21 particelle 63,72,89,90,166;
- Cassetta Filomena,nata a Santi Cosma e Damiano (Lt),il 28/12/1935,residente a Torrenieri,via San Giovanni n°29,in qualità di comproprietaria del terreno individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 63,72,89,90,166;
- Caselli Fiordinando,nato a Castel del Piano (Gr),il 28/08/1950,residente a Torrenieri,via C.Battisti n°24,in qualità di proprietà del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particella 64:

considerato che Codesta Amministrazione Comunale sta procedendo alla redazione del nuovo P.R.G.

CHIEDONO

che venga presa in considerazione la possibilità di prevedere una nuova residenza abitativa con alloggi per le necessità familiari, nei terreni suddetti.

Si riporta di seguito una fotografia aerea per meglio localizzare la zona da prendere in considerazione:



Con l'auspicio di un favorevole accoglimento della richiesta si inviano distinti saluti.

Torrenieri lì 14/06/2008

Firme

(41)

Prot. int. 41/23/4/09

COMUNE DI MONTALCINO
- 3 APR. 2009
PROT. 4874 FASC.

AL SINDACO DEL COMUNE DI MONTALCINO
(Prov. di Siena)
UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Richiesta di inserimento di terreni nel nuovo PIANO STRUTTURALE

RICHIEDENTE: Bazzotti Stefano

Il sottoscritto **Bazzotti Stefano**, nato a Montalcino (SI) il 14.06.1953 ed ivi residente in Via Osticcio, 19 (Cod. Fisc. BZZ SFN 53H14 F402Y), in qualità di proprietario dei terreni posti in Montalcino zona Bellaria e più specificatamente censiti al Catasto Terreni Comune di Montalcino **Foglio 122 particelle 324 – 42 – 244**

C H I E D E

l'inserimento nel nuovo PIANO STRUTTURALE dei terreni di cui sopra e più specificatamente:

- la particella 324 del foglio 122, chiede che venga riportata da zona alberghiera a ZONA RURALE;
- mentre le particelle 42 e 244 del foglio 122 vengano destinate a ZONA RESIDENZIALE.

Tali richieste, trovano giustificazione, per quanto riguarda la particella da riportare al rurale, nel lasciare una fascia di rispetto tra l'albergo esistente la strada ed il fabbricato abitativo soprastante, visto che oramai in quel punto i volumi della parte alberghiera, sono già stati sufficientemente soddisfatti; mentre per quanto riguarda le particelle da destinare a zona residenziale, ciò sarebbe a tutti gli effetti un completamento di una zona oramai totalmente e completamente destinata al residenziale, compresa la zona in adiacenza alle mie particelle, come si vede chiaramente dalla mappa catastale, anche se nella copia del PRG allegata, non è stata riportata la variante eseguita sulla particella limitrofa su cui sono stati costruiti dei fabbricato ad uso residenziale.

In attesa, porgo distinti saluti.

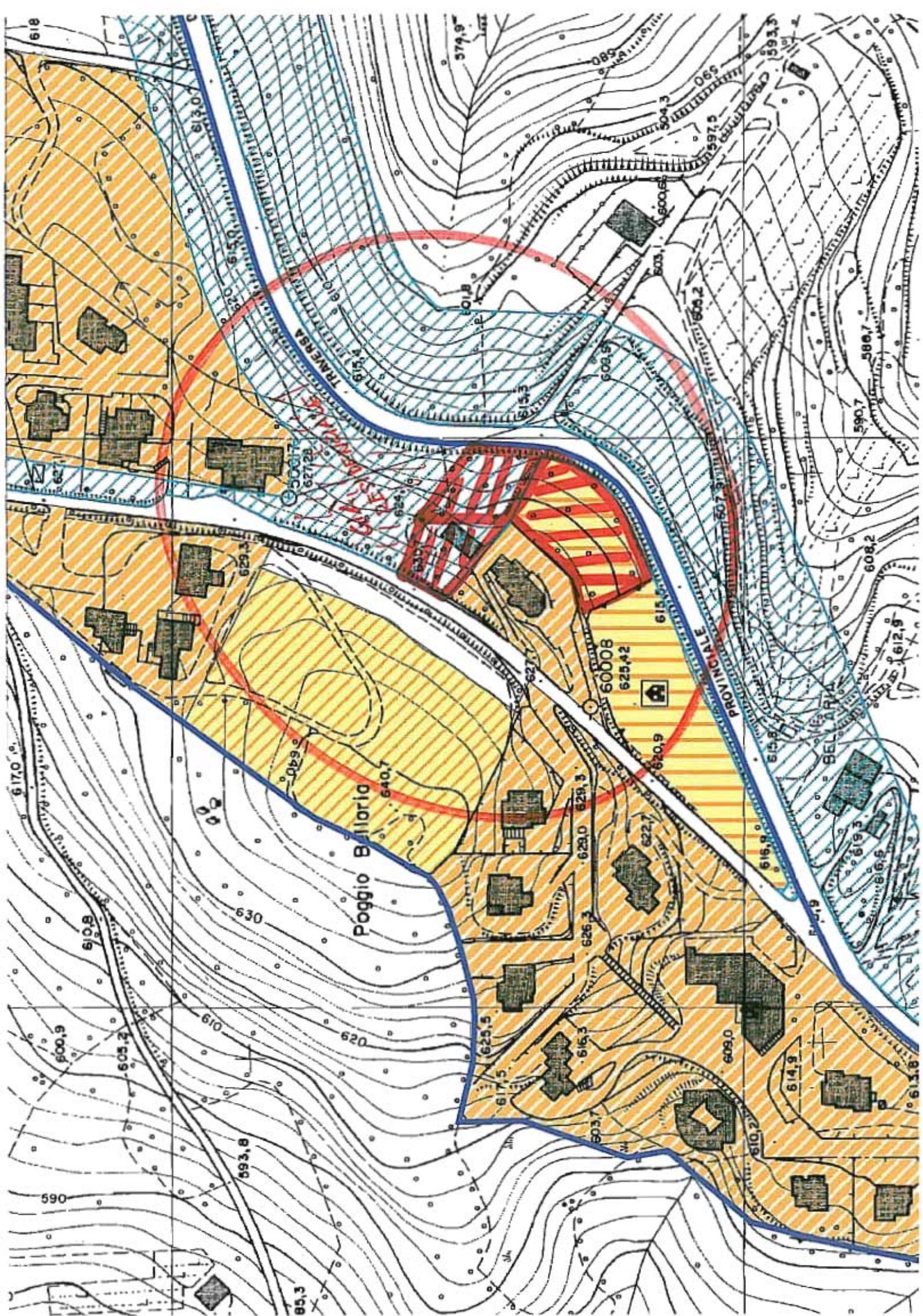
Montalcino, li 30 marzo 2009

il richiedente

Bazzotti Stefano

allegati:

- planimetria catastale
- copia PRG


TRAVERSA
PROVINCIALE
Poggio Bellaria
BELVEDERE
630
610
620
590

Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE

Per Visura

10-Mar-2009 14:55
Prot. n. 705244/2009

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MONTALCINO
Foglio: 122

N=-30500

E=12300

Particella: 42

Prot. int. 42/2009 del 23/4

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA
Ing. Franco Baldi - Ing. Alessandro Baldi - Arch. Meri Ascani

via europa 20/1, 51039 quarrata (pistoia), tel 0573 73182 - 0573 736155, fax 0573 729119
e-mail: baldi.ingegneri@studiobaldifranco.191.it - p.i. 01592780470

Montalcino, 21/04/2009

Oggetto: contributo alla formazione del Piano Strutturale del Comune di Montalcino.

COMUNE DI MONTALCINO
23 APR. 2009
PROT. 5872 FASC. 10.9.4

Al SINDACO
del COMUNE DI MONTALCINO
SEDE COMUNALE

^^^^^

La progettazione di una nuova cantina in adiacenza all'antico Molino del Piano (oggi Mulino della Suga) mi ha offerto l'opportunità di affacciarmi su un aspetto della storia del rapporto tra il territorio di Montalcino ed i mulini ad acqua.

Ho potuto accertare l'esistenza di opere e manufatti testimoni di una tecnologia e di una industriosità in parte perdute (e non sufficientemente divulgate) ma che potrebbero essere ancora oggi documentate, eventualmente ricostruite, ed opportunamente tramandate.

La redazione del Piano Strutturale offre quindi all'Amministrazione Comunale l'opportunità di analizzare a fondo questo tessuto produttivo più di quanto abbia potuto fare il sottoscritto che, tra l'altro, proviene da un territorio che, per quanto vicino, ha pur sempre altre caratteristiche, altre tradizioni, altre alterazioni antropiche.

Nel mio tentativo di ricostruzione del funzionamento del Molino del Piano mi sono imbattuto in manufatti di pietra testimoni di un'architettura "*minore*" che rivestono grande importanza per comprendere uno scorcio della vita quotidiana di chi ci ha preceduto.

I resti di alcune di queste opere fanno pensare a dimensioni e funzioni che è certamente riduttivo definire ragguardevoli. Mi riferisco, ad esempio, allo sbarramento costruito sul Torrente Suga per deviare le acque verso il mulino. Mi chiedo se avesse solo questo scopo oppure se avesse assunto anche la funzione di vero e proprio elemento di regimazione idraulica delle acque del torrente.

Purtroppo di queste opere è rimasto ben poco, ma con la testimonianza dei più anziani abitanti del Comune, forse sarebbe possibile indagare su questi antichi opifici che, prima del vino, certamente hanno avuto una parte preponderante nell'attività agricola del territorio di Montalcino.

Sulle mappe da me esaminate, ho potuto rilevare che lungo il corso del torrente Suga e dei suoi affluenti, almeno nel passato, erano presenti tre mulini: il Molino del Piano, il Molino dei Diavoli, il Molino della Via. Di questi ho solo analizzato il primo; ma con le premesse riscontrate, ritengo che anche gli altri possano riservare gradite sorprese.

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale potrebbe essere più incisivo, completo ed esaustivo.

Mi sento inoltre in dovere di segnalare, tra le tante persone che mi hanno dato indicazioni utili, tre montalcinesi, sicuramente già note all'Amministrazione Comunale, che posso annoverare tra i principali artefici nella ricostruzione di questa storia: il Prof. Bruno Bonucci, la D.ssa M. Cristina Paccagnini ed il signor Bruno Sassetti.

Spero di fare cosa gradita allegando copia della *Relazione sulla Storia e sulla Tecnica del Molino del Piano*, scritta dalla D.ssa Veronica Vestri e dal sottoscritto per completare il citato progetto, che pur nella sua modestia, può offrire all'Amministrazione Comunale un motivo di riflessione.

Resto a disposizione per ogni eventuale chiarimento e mi è gradita l'occasione per inviare distinti saluti

Ing. Franco Baldi

Allegato

Relazione sulla Storia e sulla Tecnica del Molino del Piano

BALDI & ASSOCIATI
ingegneria ambientale

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA
Ing. Franco Baldi - Ing. Alessandro Baldi - Arch. Meri Ascani

via Cristoforo Colombo 20 - 54033 Quarrata (Pistoia) - tel 0573 771882 - 0573 736453 - fax 0573 729939
e-mail: studiobaldiassociati@tin.it - p.i. 01702560470

COMUNE DI MONTALCINO — *"Molino del Piano"*

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE di MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON FUNZIONE DI PIANO ATTUATIVO



© Copyright Archivio di Stato Siena








Richiedente: **ANDREA BONACCHI**
via Collimozzi n. 25 - QUARRATA (PT).

Progettista	*Dott. Ing. Franco BALDI*
Collaboratori:	
Architettura e Paesaggio:	*Arch. Meri ASCANI*
	Arch. Letizia PRETOLANI
Strutture:	*Dott. Ing. Alessandro BALDI*
CAD 3D	*Camillo BALDI*
Agronomia:	*Dott. Agr. Michele LOTTI MARIOTTI*
Ricerca Storica:	*Dott.ssa Veronica VESTRI*
Geologia:	*Dott. Geol. Paolo BOSCO*

Scala

Tavola n° 1b

RELAZIONE sulla STORIA e sulla TECNICA del MOLINO del PIANO

Data: **30 Marzo 2009**

Posizione n° **161/1**

Il MOLINO del PIANO in MONTALCINO

STORIA e TECNICA

Montalcino, marzo 2009

INDICE

Inquadramento territoriale del Molino ..... pag 5

Evoluzione del territorio:

Catasto Leopoldino del 1820 ..... pag 6

Foto aerea del 1954 ..... pag 7

Foto aerea del 1996 ..... pag 8

Foto aerea del 1998 ..... pag 9

Foto aerea del 2002 ..... pag 10

Lo stato attuale: foto aerea al 2006 ..... pag 11

Breve relazione storica sul mulino detto "del Piano" presso Montalcino ..... pag 12

Il Molino del Piano: la tecnica di funzionamento ..... pag 16

Glossario ..... pag 30

Bibliografia e Fonti ..... pag 31

Ringraziamenti ..... pag 31

Inquadramento territoriale del Molino

di Franco Baldi

Il Molino del Piano si trova nel Comune di Montalcino al centro dell'omonimo Podere ubicato nella zona nord/ovest del territorio comunale ed occupa il fondovalle del Torrente SUGA alla quota media di 171,00 slm, in posizione defilata e nascosta rispetto al territorio circostante.

L'area si raggiunge percorrendo la **SP 45 del Brunello** che collega Montalcino a Buonconvento, che all'altezza del km 5,45, in corrispondenza della Cantina di Montalcino, incrocia la **Strada Comunale dell'Ardenga** per il Podere Casato. Imboccata tale strada comunale, nel punto più depresso e più vicino al Torrente Suga, poco prima del podere Casato (oggi Casato Prime Donne) si incontra un piccolo agglomerato, i due edifici del Podere del Molino del Piano, che costituisce appunto il centro dell'Azienda Agraria Bonacchi.

Una viabilità minore continua all'interno della proprietà aziendale fino ad attraversare il torrente Suga ed a collegare gli adiacenti poderi Poggio Landi e La Magia.

Il molino si trova comunque immerso in un paesaggio naturale composto di una vegetazione lussureggiante posta lungo entrambe le rive del Torrente Suga e lungo la strada comunale dell'Ardenga a loro volta immerse in un contesto formato da vigneti specializzati che ammantano tutte le colline circostanti.

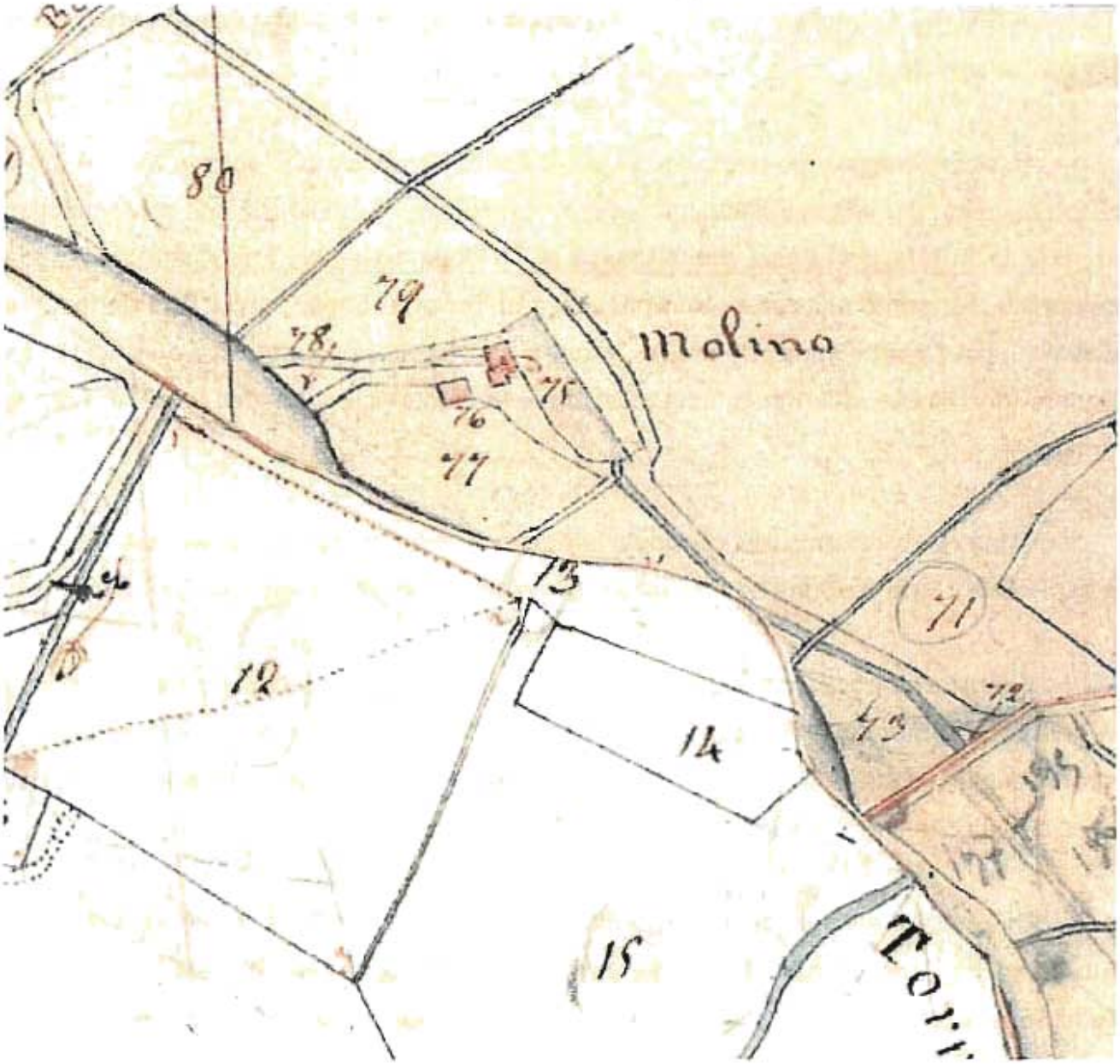
Del vecchio molino sono rimaste pochissime testimonianze, la principale delle quali è rappresentata dal grande contenitore per l'acqua (*bottaccio)* sito nell'area compresa tra l'edificio e la strada comunale. Di questo è ancora riconoscibile la dimensione e sono ancora presenti porzioni delle pareti sud ed ovest e delle quali si può ammirare il paramento murario in blocchi di pietra squadrata tessuta a filaretto.

Evoluzione del territorio

di Franco Baldi

Catasto Leopoldino del 1820

L'esame della mappa del Catasto Leopoldino del 1820, di seguito riportata, ci offre l'opportunità di riscontrare molti elementi significativi appartenenti al molino.



L'edificio insiste sulla particella 75 e sembra diviso in due corpi di fabbrica; la larghezza è simile a quella attuale ma la lunghezza è inferiore. E' accompagnato da un'altra costruzione rappresentata dalla particella 76.

Il bottaccio si presenta con dimensioni ragguardevoli, pressochè paragonabili a quelle che si possono stimare ancora oggi. La linea dritta del profilo nord/est fa pensare più al livello massimo raggiungibile dall'acqua più che alla presenza di manufatti sia

perché non si riscontrano residui di muratura sia perché esiste su quel lato ancora oggi un argine in terra. Argine già presente all'inizio del XX secolo. La gora derivata dal Torrente Suga è estremamente lunga e presenta una diramazione subito prima dell'ingresso nel bottaccio. Nel suo tragitto incontra tre fossi di drenaggio delle colline ed uno stradello. La sua larghezza è variabile ma comunque discreta in ogni sua sezione. Lo scarico del bottaccio è composto da due braccia: uno che attraversa l'edificio per rifornire il molino di energia idraulica; l'altro passa a valle ed è il vero e proprio canale di scarico.

La via pubblica appare leggermente discosta dal bottaccio mentre oggi ne è adiacente.

Foto aerea del 1954



In questa foto si nota una trasformazione della viabilità nelle immediate vicinanze del molino; gli edifici non hanno subito grandi variazioni. Non si vede bene se sul lato ovest la parata sia stata ancora realizzata. Secondo la testimonianza del signor Bruno Sassetti, a questa data dovrebbe essere già presente.

I tracciati della gora fino alla presa e dello scarico del bottaccio a valle del molino sono ancora evidenziati dalla presenza della vegetazione che probabilmente è cresciuta lungo l'alveo se non addirittura nell'alveo medesimo.

Foto aerea del 1996



Da questa foto è evidente la trasformazione della viabilità interna al podere e si comincia a notare la trasformazione del territorio circostante; sempre in massima parte coltivato a seminativi. Appare un vigneto specializzato in riva sinistra del torrente Suga.
Il canale di scarico e la maggior parte della gora, sono già interrati. Forse è ancora presente una parte del tratto iniziale della gora. Il bottaccio sembra utilizzato come orto.
Il tracciato interno alla vegetazione è probabilmente dovuto all'interramento dell'acquedotto rurale di Montosoli.

Foto aerea del 1998



Pochissime le trasformazioni rispetto alla foto precedente dalla quale però risulta più evidente l'uso del bottaccio come orto.

Il canale della gora è definitivamente scomparso. E' evidente ora a nord/ovest il porticato.

Foto aerea del 2002

Si riscontra una ulteriore modifica della viabilità interna ed una vegetazione molto più lussureggiante. Nessuna variazione degli edifici e del bottaccio al cui interno si evidenziano gli alberi da frutto.



Sulla collina antistante, al di là del torrente, si amplia la coltura a vigneto specializzato.

Una parte del tratto intermedio della gora è ancora intuibile tra la vegetazione.

Lo stato attuale: foto aerea del 2006

Ormai il Molino del Piano è circondato da una campagna completamente trasformata e coltivata a vigneto specializzato. Solo al di là del torrente si nota un modesto ritorno al seminativo.

Gli edifici del podere sono molto più evidenti in conseguenza della recente ristrutturazione. Il piazzale antistante gli edifici appare ampliato.

Il bottaccio è ancora coltivato ad orto. La gora è scomparsa. Tra la vegetazione ripariale si vede ancora il tracciato dell'acquedotto rurale di Montosoli.

La vegetazione ripariale e lungo la via pubblica è ancora rigogliosa.



Breve relazione storica sul mulino detto "del Piano" presso Montalcino

di Veronica Vestri

Tra le numerose proprietà dell'Ospedale di S. Maria della Croce, descritte nel Catasto del medesimo ospedale, nell'anno 1581, si annovera il cosidetto "Mulino del Piano", posto lungo il torrente Suga, tradizionalmente legato al podere detto "Casato", con cui il mulino stesso confinava.

ASCM, archivi aggregati, *Ospedale di S. Maria della Croce*, XXII, *Catasto*

c. 10v

Casato. Item [n.d.t. l'Ospedale di S. Maria della Croce] possiede in detta corte [n.d.t. di Montalcino] il podere del Casato nella villa di Frassina, con sua casa, chiostra e pertinentie, co' suoi beni e terreni lavorativi, sodi, machiosi, boschi, vignia e alquanto di prato. [...]

Mulino. Item [n.d.t. l'Ospedale di S. Maria della Croce] possiede in detto luogo uno mulino con sua finimenti, con stara nove in circa di terreni lavorativi; a primo confina con li gorelli, a secondo con beni de' tuti, a terzo il fossato della Suga a quarto e quinto li sua beni del soprascritto podere del Casato.

Nel 1676 l'auditore generale di Siena, Bartolomeo Gherardini, dietro ordine del granduca di Toscana, Cosimo III de' Medici, provvide a redigere una minuziosa relazione sulla condizione socio-economica dello stato di Siena. Il Gherardini, attento osservatore, descrisse con cura ed attenzione ogni comunità, censendo le singole attività economiche e produttive presenti sul territorio preso in esame. Per quanto riguarda Montalcino e con più precisione l'Ospedale di S. Maria della Croce, registra la proprietà da parte di quest'ente di trenta poderi, un' *oliviera*, ossia un frantoio, e un mulino, cioè quello "del Piano".

ASSi, *Manoscritti*, D 84, *Visita fatta nell'anno 1676 alle città, terre, castella et cetera dello Stato della Città di Siena dall'illustrissimo signore Bartolomeo Gherardini Auditore generale in Siena per l'Altezza Serenissima di Cosimo III de' Medici, granduca VI di Toscana.*

p. 30

Poderi e beni dell'Ospedale. Trenta sono i poderi e possessioni che appartengono allo Spedale di S. Croce, posti la maggior parte nella corte di Montalcino e parte ancora nelle corti circonvicine. Possiede anco lo Spedale predetto un molino et un oliviera [..]

Gherardini, successivamente, fornisce un censimento dei mulini presenti sull'intero territorio montalcinese, in cui si annovera anche quello di proprietà dell'Ospedale.

ASSi, *ivi.*

p. 41

Mulini della Corte. Sono nella corte di Montalcino dieci mulini: uno delli eredi di Paolo Pillotti, due di Bernardo Clementi, uno dello Spedale di S. Croce, uno di Pietro Menchini, due della confraternita di S. Pietro, due del canonico Rigaccini, uno de' Cerboni, uno di Caterina Pecci.

Nel 1783, in conseguenza alle cosiddette "soppressioni leopoldine", l'Ospedale di S. Maria della Croce, mise all'asta il mulino "del Piano" che, in questo modo, dopo più di due secoli, divenne una proprietà privata. Il bene fu assegnato al montalcinese Flaminio Mellini che se lo aggiudicò con un'offerta di 903 scudi; in quell'occasione viene fornita anche una preziosa descrizione del mulino stesso.

ASCM, archivi aggregati, *Ospedale di S. Maria della Croce*, XII

c. 62r

Al nome santissimo di Dio e così sia. Possedendo il Regio Spedale di Santa Maria della Croce della città di Montalcino, tra gli altri beni stabili un mulino macinante a grano et cetera denominato "Mulino del Piano" con terreni annessi, fu questo, a forma dei veglianti ordini sovrani dall'illustrissimo Magistrato Comunitativo di detta città, unitamente all'illustrissimo signor Rettore e signori Pietosi di detto Spedale, fatto più volte esporre alla pubblica subasta per alienarsi e finalmente fin del dì 29 dicembre 1783 fu rilasciato nella subasta di detto giorno in vendita al signor Flaminio Mellini di detta città per il prezzo di scudi novecento tre, compresovi in detto prezzo tutti gli attrezzi di detto mulino e terreni al medesimo annessi e come nell'offerta di detto signor Mellini dell'11 dicembre detto e successivo relascio del 29 di detto mese, con patto di dover pagare alla mano, in conto di detto prezzo, scudi dugento cinquanta ed ogni resto dle prezzo medesimo, dentro un anno dal dì della stipulazione del contratto, con dovere corrispondere, // (c. 62v) *per il tempo della dilazione, il frutto al tre per cento ad anno sul detto resto di prezzo che riterrà in mano, con obbligo di dare idoneo mallevadore e a tutte spese e gabelle del compratore, quando tali*

gabelle si dovevao, salva l'approvazione di Sua Altezza Reale e come in detta offerta e rebasso a' qualificato. [...]

c. 65r

Un mulino macinante a grano, posto in corte di Montalcino, detto "il mulino del Piano", villa di Frassina, cura di S. Lucia con tutti i suoi attrezzi inservienti al // (c. 65v) *medesimo e terreni annessi, cui confina a levante la strada comune, a mezzo giorno il podere delle Gode-Brunacci, a ponente il fosso Suga, a tramontana il podere del Casato di detto Spedale e se altri.*

Tre anni più tardi, il 4 agosto 1788, lo stesso Mellini vendette il mulino a Giacomo di Ermenegildo Tamanti, montalcinese anch'esso, per la medesima cifra a cui lo aveva comprato dall' Ospedale. L'atto, rogato dal notaio Giuseppe Baiocchi, riporta un'ulteriore descrizione del bene, che però non fornisce nuove informazioni.[1]

Alla morte di Giacomo Tamanti ogni suo beni mobile ed immobile passò ai figli del di lui fratello Filandro, come da espressa volontà testamentaria, e anche il mulino "del Piano" seguì questa sorte. [2]

Con l'istituzione del Catasto Leopoldino, nel 1820, ogni proprietà presente sul territorio del granducato di Toscana fu descritta e censita non solo mediante la tradizionale annotazione sui registri ma anche tramite rappresentazione cartografica. Il territorio fu così organizzato in sezioni e ulteriormente suddiviso in particelle. Il mulino "del Piano" apparteneva alla sezione A1° detta "di Sparampaglia" ed era contraddistinto dalla particella 75; a quest'ultima corrispondono i proprietari Ermenegildo e Antonio Tamanti, figli di Filandro, e la proprietà viene descritta come *Mulino e gora* occupante una superficie di 6252 braccia quadre.[3] La situazione resta invariata fino al 1835, quando alla particola 1250, si registra come unico proprietario Antonio Tamanti; nei registri del Catasto del 1854, alla carta 1296, il proprietario è Francesco di Antonio Tamanti ed il bene non ha subito mutazioni nella sua descrizione. Nei registri del 1875, partita 466, il bene viene definito come *molino di due*

[1] Per l'atto di vendita cfr. ASSi, *Notarile postcosimiano*, notaio Giuseppe Baiocchi, protocollo 5805, cc. 74v-76r. In questa sede ci limitiamo a riportare la breve descrizione del mulino : «un mulino macinante a grano, posto in corte di Montalcino detto "mulino del Piano", villa di Frassina, cura di S. Lucia con tutti i suoi attrezzi inservienti al medesimo e terreni annessi, così confina: a levante la strada comune, a mezzogiorno il podere del Paradiso Brunacci, a ponente il fosso Suga, a tramontana il podere del Casato di detto Spedale».

[2] Per il testamento di Giacomo Tamanti, cfr. ASSi, Notarile postcosimiano, notaio Giuseppe Baiocchi, protocollo 5809, cc. 31v-37v. Riportiamo di seguito il brano del testamento, rogato il 12 agosto 1786, in cui si nominano gli eredi: «In tutti gli altri sua beni mobili, immobili, azioni, ragioni, nessuna cosa esclusa né eccettuata, suoi eredi universali fece, istituì esser volle e con voce articolata nominò i figli maschi postumi e nasciturì della suddetta signora Barbara [n.d.t. Francescuoli] e Filandro suo fratello [...] »

[3] Un braccio quadro corrisponde a circa 0,34 m². Tutte le indicazioni relative al Catasto Leopoldino e successivamente a quello Italiano sono da riferirsi ai registri e mappe conservati nella sezione Catasto dell'Archivio di Stato di Siena.

piani e otto vani. Nel 1883, partita 842, si registrano, però, importanti cambiamenti; il mulino infatti passa dal catasto "rurale" a quello dei "fabbricati urbani" ed oltre a questo ne viene separata la proprietà tra primo e secondo piano; la particella catastale 75 è ora distinta nell' articolo di stima 228, che comprende un *mulino da grano di un piano ed un vano*, e nell'articolo di stima 264 corrispondente a *casa del mugnaio di un piano e tre vani*, a cui viene assegnato il numero civico 45.[4] Dopo la revisione catastale del 1890 si registra il cambiamento del numero civico da 45 a 63, quest'ultimo, da questo momento, assegnato anche al mulino vero e proprio. La proprietà è ancora di Francesco Tamanti che, mantenendone l'usufrutto, con un atto di donazione,[5] nel 1920 la trasmetterà ai nipoti Leonardo, Giovanni, Renato e Giuliana. Alla morte di Francesco Tamanti, avvenuta il 23 dicembre 1933, il bene resta indiviso tra i suoi eredi fino al 1934 quando la proprietà del mulino verrà assegnata unicamente a Giovanni Tamanti. Nuovamente assegnato al catasto "rurale" nel 1942, partita 9572, il bene perde completamente la definizione di "mulino" e più genericamente viene indicato come *casa rurale*. Nel 1949, partita 9575, in conseguenza alla morte di Giovanni, la detta casa rurale passa inizialmente alla proprietà congiunta dei fratelli Giuliana e Leonardo Tamanti e successivamente esclusivamente a Giuliana Tamanti in Colombini.

© *2009 Veronica Vestri*

Abbreviazioni usate:
ASCM= Archivio storico comunale di Montalcino
ASSi=Archivio di Stato di Siena

[4] Per quanto riguarda il mulino, invece, è espressamente indicata l'assenza del numero civico.
[5] L'atto fu rogato dal notaio Cavalli il 14 agosto 1920.

Il Molino ad Acqua: la tecnica

di Franco Baldi

Le notizie di seguito fornite hanno carattere puramente divulgativo e, a differenza dell'accurata ricerca storica della Dott.ssa Veronica Vestri, non hanno pretesa scientifica ma rappresentano solo una ricostruzione realistica anche se non sempre documentata e quindi opinabile.

La tecnica di funzionamento dell'apparato del Molino del Piano non si discosta da quella più in generale dei molini ad acqua. E' quindi a questa che faccio riferimento per cercare di rappresentare la nostra struttura e per colmare le lacune documentarie purtroppo presenti.

Molte delle notizie di seguito riportate sono state assunte tramite esame diretto, da testimonianze verbali oppure da Testi (sempre citati). Questi ultimi sono dotati di una abbondanza documentale e bibliografica cui si potrà rivolgere il lettore che intenda approfondire l'argomento.

Le origini del mulino idraulico

La ricerca storica della D.ssa Veronica Vestri ci testimonia che il Molino del Piano nel 1920 passa in proprietà ai signori Leonardo, Giovanni, Renato e Giuliana Tamanti. Fino ad allora il mulino, che era utilizzato per la macinatura dei cereali, era sicuramente funzionante perchè così mi è stato testimoniato dal signor Bruno Sassetti (classe 1914) che si ricorda, ancora bambino, di aver accompagnato suo nonno, contadino del Podere Casato, a macinare. Sembra che subito dopo la prima guerra mondiale del 1915/18 l'attività sia cessata e si può pensare che ciò sia accaduto in concomitanza del passaggio di proprietà da Francesco Tamanti ai nipoti.

La maggior parte di questi manufatti fin dall'antichità era utilizzata per la macinatura dei cereali e rappresentava il principale campo di applicazione di un elemento tecnico fondamentale: la ruota idraulica.

La macinatura dei cereali nei tempi antichi avveniva in famiglia essenzialmente a mano ed era demandata alle donne:

"Scendi e siedi nella polvere,
vergine figlia di Babilonia.
Siedi a terra, senza trono
figlia dei Caldei,
poiché non sarai più chiamata

delicata e voluttuosa.
Prendi la macina e macina la farina,
togliti il velo, solleva i lembi della veste,
attraversa i fiumi,
scopriti le gambe ." (Isaia 47,1 e 2)

Le origini molto incerte della ruota idraulica, e quindi della sua applicazione per la molitura dei cereali, sono legate probabilmente proprio alla sua comparsa assai remota che notizie storiche fanno risalire in Cina già dal IV sec. avanti Cristo. (1)

Altri autori, tra cui M. Mantovani in *"Dei mulini e di altri edifici idraulici"* e G. Ponticelli in *"Evoluzione e Storia"*, ritengono invece che la presenza del molino ad acqua sia documentata in Cina solo a partire dal I sec. a.C..

Sembra comunque che questa tecnica sia effettivamente di origine orientale.

Le prime testimonianze che provengono dal mondo a noi più vicino risalgono alla Grecia del I sec. avanti Cristo, dato che il molino ad acqua a ruota orizzontale utilizzato per la macinatura del grano compare in un epigramma dell'*Antologia Greca* di Antipatro di Tessalonica, circa 85 a. Cristo,

> *"...Cerere ordina alle Naiadi di fare ciò che facevano le vostre mani: esse obbediscono, si slanciano fino alla sommità di una ruota e fanno girare un asse; l'asse per mezzo dei raggi che lo circondano fa girare con violenza le mole che aziona.... Impariamo a raccogliere senza fatica i frutti dei lavori di Demetra...".*

Anche Strabone (63 a.C. – 24 d. C.), storico e geografo greco, nella sua *Geografia*, parla dell'esistenza di un mulino nel palazzo costruito da Mitridate, re del Ponto, a Cabira, nella valle del Lico sulla costa meridionale del Mar Nero.

Nel mondo romano il mulino ad acqua compare probabilmente nel I sec. a. Cristo, e Marco Vitruvio Pollione, nel 23/25 a.C., nel suo *De Architettura* (*Libro* X, 5, 2) ci dà una esauriente e dettagliata descrizione del meccanismo e del suo funzionamento.

Plinio il Vecchio (16 – 79 d.C.), testimonia nella sua *Naturalis Historia* (XVIII, 97) che durante il tempo di Ottaviano Augusto (63 a.C.–14 d.C.) in Italia furono costruiti numerosi mulini ad acqua che sfruttavano l'energia dei ruscelli e dei torrenti e che furono i romani a diffonderli in tutto l'Impero. Ed aggiunge tra l'altro (XVIII, 107 e sg.) che prima del 170 a.C.

> *"... a Roma non c'erano panettieri. I cittadini stessi si preoccupavano di cuocere il pane questo compito faceva capo soprattutto alle donne ...".*

(1) (B. Gille "*Storia delle Tecniche*" Editori Riuniti – Roma 1985; tr. di "*Histoire des techniques*" Editions Gallimard – Paris 1978) e R.Tolle-Kastenbein "*Archeologia dell'acqua*" – Longanesi - Milano 1993; tr- "*Antike Wasserkultur*" Munchen 1990)

Ciò farebbe pensare che questa attività potesse essere nata già nel II sec. A. Cristo anche in conseguenza di un aumento della produttività legata all'uso dell'energia idraulica nella molitura.

Varie fonti attestano che tra il III-IV sec. d.C. e nell'Alto Medioevo restarono comunque in uso i tre tipi di mulino provenienti dall'antichità: il mulino a mano (*molae manuarie*), il mulino ad animale (*molae iumentariae*), il mulino ad acqua (*molae aquarie*). Marc Bloch, autorevole studioso del Medioevo, in "*Lavoro e Tecnica nel Medioevo*", sostiene che il vero sviluppo dei mulini idraulici avvenne a partire dall'VIII sec. con la loro diffusione in tutta Europa. Questa tarda e lenta evoluzione della tecnica sarebbe dovuta all'assenza di una volontà sociale all'impiego di questi mezzi: perché, sostiene appunto Bloch, "*questa economia di forza umana era quello di cui il mondo antico sentiva meno il bisogno*".

Restringendo il campo alla nostra Toscana, dove prevale di gran lunga la ruota orizzontale, i primi documenti che menzionano un mulino ad acqua si riferiscono a quello sulla Brana nel territorio di Pistoia e risalgono all'anno 726 d. Cristo; mentre per il territorio di Lucca si deve salire all'anno 798 d. Cristo.

Il complesso produttivo

Per far funzionare il molino occorreva forza motrice e quindi energia disponibile in continuità; pertanto occorreva che il luogo di insediamento fosse vicino ad un corso d'acqua. Ma l'edificio doveva essere anche facilmente accessibile.

Ecco quindi che il Molino del Piano fu localizzato a ridosso del Torrente Suga ed a fianco della via pubblica che nel Catasto Leopoldino del 1820 è chiamata *Via del Molino* e proprio nei pressi si innesta nella *Via da Castiglion del Bosco a Montalcino*.

Il complesso produttivo dei molini ad acqua era costituito da diversi elementi tra loro coordinati:

- la *pescaia*
- la *gora*
- il *bottaccio*
- la *doccia*
- il *ritrecine*
- le *macine*
- lo *scarico*

I mulini potevano essere a ruota orizzontale oppure a ruota verticale ("*molendinum franciscum*"). Nei nostri territori si consolidò l'uso del modello a ruota orizzontale probabilmente per motivi che legati alle condizioni locali:

- la ruota verticale, che ha una maggiore inerzia e maggiori attriti, è destinata a corsi d'acqua lenti e di grande portata;

- per azionare con facilità la ruota orizzontale era sufficiente invece un piccolo ma potente getto. Sembra quindi la più adatta per torrenti rapidi e di poca portata.

Il nostro, date le caratteristiche del luogo, era naturalmente a ruota orizzontale.

Per capire come funzionasse il nostro complesso oltre all'esame diretto dei manufatti che ancora oggi esistono in loco, ci è di aiuto la mappa più antica a nostra disposizione: il foglio A1 della Sez. Sparampaglia del Catasto Leopoldino del 1820, la cui attendibilità ci è confermata dalla ricerca della D.ssa Vestri.

Anche il Molino del Piano non faceva eccezione alla composizione canonica della struttura dei molini ad acqua e si possono ancora individuare alcuni elementi significativi e la localizzazione degli apparati produttivi.

La pescaia

La *pescaia* costituiva una trattenuta di acqua all'interno del torrente realizzata solitamente tramite muretti o argini di rocce che sbarravano il naturale decorso dell'acqua ed aveva lo scopo di deviare le acque nel canale.



La pescaia doveva essere localizzata in un punto della presa d'acqua che consentisse la formazione di una cospicua differenza tra il livello dell'acqua alla presa e quello del bottaccio. Da questo *salto idraulico* dipendeva la capacità di approvvigionamento

d'acqua del molino e quindi la sua capacità produttiva.

Il Molino del Piano attingeva acqua dal Torrente Suga e poiché nel tratto a monte del molino il corso d'acqua aveva un decorso abbastanza pianeggiante, la pescaia, per ottenere l'energia necessaria, dovette essere localizzata molto lontano: in linea d'aria circa 600 ml.



A giudicare dai resti ancora oggi presenti, fu realizzato all'interno del torrente uno sbarramento imponente in pietra di altezza di circa 3,00/3,50 ml che doveva raccogliere un bacino ragguardevole.

Questo sbarramento era costituito da un bastione in pietra lungo circa 20,00 ml di altezza di circa 3,00/3,50 sul fondo dell'alveo, dello spessore di circa 1,50 ml in sommità e di 2,00/2,50 alla base. Sulle testate terminali del bastione erano presenti due torri a pianta quadrata di circa ml 2,50x2,50 ml, con calpestio rialzato di circa 1,20/1,30 sul piano dello stramazzo.

Sul fianco destro della briglia, oltre la torre rialzata si apriva uno sfioratore, la **presa** della gora, attraverso il quale l'acqua era deviata nel canale che conduceva al molino.

Anche della presa sono giunti a noi alcuni resti costituiti: dalla presa vera e propria costituita da una fessura nel muro in pietra; da un muro a retta di pregevole fattura realizzato in blocchi di pietra squadrata tessuti a filaretto. E' visibile una parte del fondo e del bordo sinistro.



Il pelo libero dell'acqua doveva trovarsi all'incirca ad una quota di m 188,00 s.l.m.; pertanto considerando che lo sfioratore del bottaccio è all'incirca a quota m 174,00 s.l.m., il **ritrecine** poteva contare su una pressione di colonna d'acqua all'uscita dalla tromba di circa 18,00 ml cioè di quasi 2,0

atmosfere.

La gora

Dalla pescaia aveva inizio la *gora*: lungo canale (talvolta chiamato anche *gorello* o *margone*) attraverso il quale scorreva l'acqua di alimentazione del molino. Nel nostro caso, facendo fede anche al Catasto Leopoldino e riferimento all'attuale sviluppo colturale e ad alcuni manufatti rimasti, si stima che la sua lunghezza raggiungesse 600/650 ml e la sua larghezza raggiungesse in alcuni tratti anche 2,00/2,50 ml.

In genere all'inizio questo canale di derivazione era regolato da una paratia che poteva avere lo scopo sia di difesa dalle piene sia di pulizia del canale medesimo. Non mi è stato possibile accertare se anche in questo caso fosse presente, ma i resti del tipo di presa realizzata mi induce a pensare che fosse installa una paratoia in legno che chiudesse la fessura di ingresso dell'acqua.



Il Molino del Piano aveva però un'altra paratoia subito prima dell'innesto nel *bottaccio*, lo tesimonia sia il signor Sassetti sia la mappa del Catasto Leopoldino che in quella zona documenta una derivazione della gora nella Suga.

La gora in genere era costituita da una fossa ricavata nel terreno, spesso provvista di pareti laterali in muratura.



Non è possibile capire come in questo caso fosse stata realizzata perché le alterazioni del territorio hanno completamente nascosto il tracciato. L'importanza della cateratta, la fattura della presa, la presenza di un tratto di due pareti in pietra con sottostate tombino per il passaggio di una fossa, a circa 200 ml dalla presa, il ponticello in pietra a due terzi del percorso, sopra i quali probabilmente passava il canale, l'esistenza nella zona di molti manufatti in pietra attinenti

allo scolo delle acque drenanti (tombini stradali, ponticelli, pareti del bottaccio) e la larghezza della gora, ma soprattutto la testimonianza del signor Sassetti, autorizzano a pensare che tutto il canale fosse costituito da una fossa con argini e alveo in terra ed in corrispondenza di particolari elementi di discontinuità, (presa, attraversamenti di fosse, passaggi di stradelli) fossero state realizzati manufatti in pietra.

Si deve inoltre ricordare quanto fosse importante l'efficienza della gora, il suo buono stato di manutenzione e la sua pulizia da qualsiasi residuo o ostacolo per consentire una portata adeguata, costante e senza moti vorticosi.

Il bottaccio

Il canale terminava in un enorme bottaccio (o bottino o colta o margone) costruito con fondo in terra battuta, pareti in pietra murata a filaretto, come ci testimoniano i residui sud/ovest,e nord/ovest.



Il bottaccio costituiva il serbatoio d'acqua e cioè la riserva di energia del molino. Infatti nei molini come il nostro, che erano serviti da un piccolo corso d'acqua per lo più a regime torrentizio, le dimensioni del canale e del bottaccio determinavano il margine di autonomia operativa del mulino. E per il nostro molino, considerate le dimensioni del bottaccio e della gora, l'autonomia operativa, e quindi la capacità produttiva di una sola "*bottacciata*", doveva essere ragguardevole.

Le dimensioni del bottaccio sono ancora oggi rilevabili dato che sono presenti le pareti in pietra dei lati sud/ovest e nord/ovest e le parti mancanti del perimetro sono state evidenziate con una cortina di elementi in legno infissi a terra a ridosso del parallelo camminamento pedonale.

Prima dell'ingresso della gora nel bottaccio la mappa Leopoldina documenta l'esistenza di una canale di scarico nella Suga. E' presumibile che la notevole lunghezza della gora, e quindi la lontananza della presa, abbia consigliato il mugnaio, per maggiore praticità e per un più rapido intervento in caso di piena, ad avvicinare con un'ulteriore paratoia il controllo dell'acqua in entrata nel bottaccio.

Sulla testa della parete opposta all'ingresso dell'acqua, in corrispondenza dello

scarico, era stata realizzato uno sfioratore in mattoni provvisto di scanalature laterali dove poteva scorrere una paratoia in legno che serviva a controllare il livello dell'acqua nel bottaccio. La paratoia veniva inserita durante la macinazione per aumentare la pressione dell'acqua e restava invece sollevata a macchina ferma per consentire la tracimazione dell'acqua.

L'apparato tecnologico

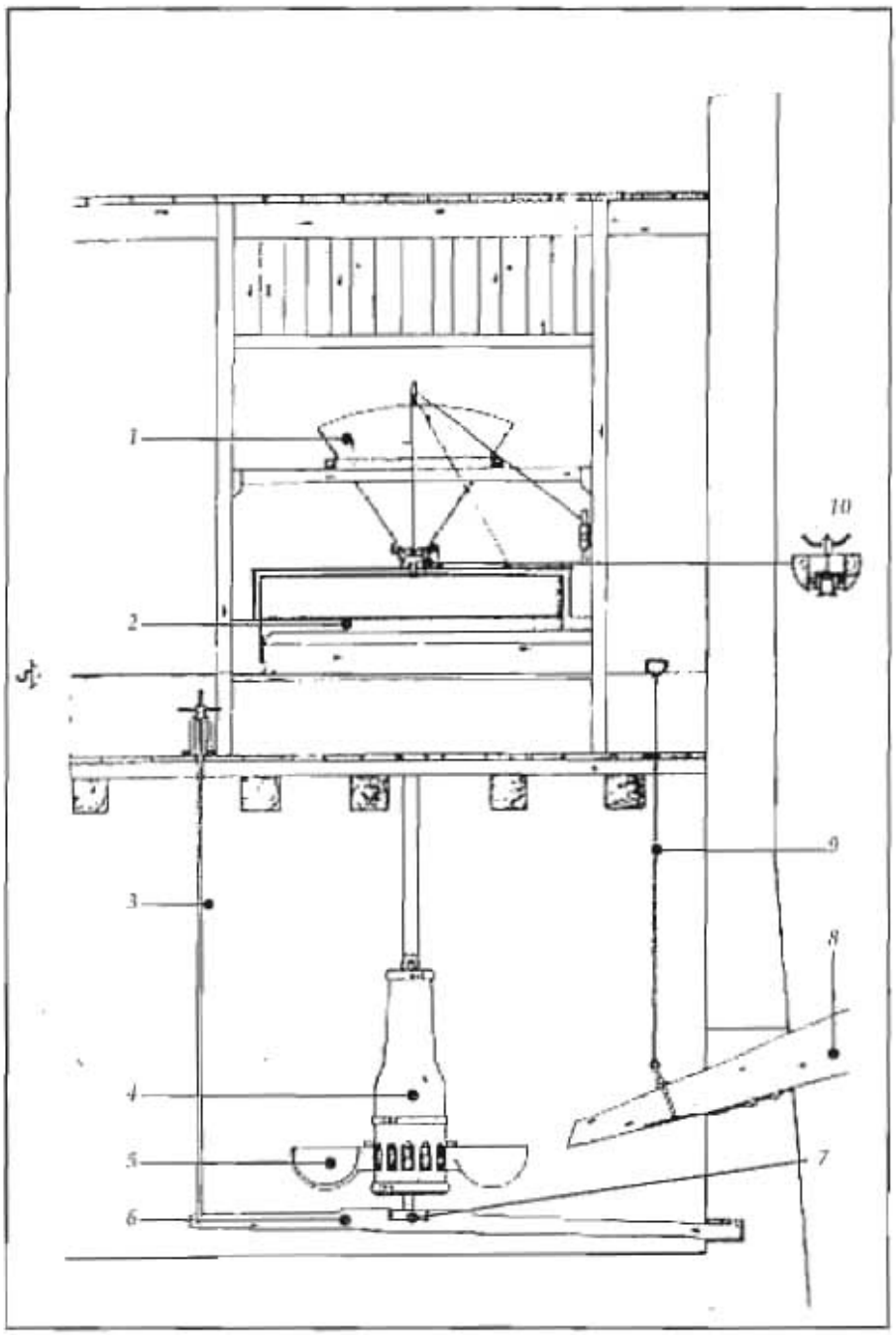


Fig. 1 – Apparato tecnologico del molino: 1) tramoggia; 2) palmento formato dalle due macine; 3) tirante per controllo macinazione; 4) ritrecine; 5) pale; 6) leva; 7) bronzina; 8) tromba; 9) asta per controllo del getto; 10) foro per passaggio sementi.

Nell'angolo sud/ovest del bottaccio, nel punto in cui la pendenza del fondo convoglia tutta l'acqua, esisteva un condotto (la **doccia**), largo meno di un metro ed alto altrettanto, che indirizzava l'acqua in un canale sottostante l'edificio del molino.

Il flusso veniva indirizzato per mezzo di una canaletta in legno (detta anche **tromba,** perché simile ad un grande imbuto rivolto verso il basso) sulle pale della ruota orizzontale (**ritrecine**).

Quest'ultima girava sospinta dal getto dell'acqua.

Le pale della girante venivano scavate a cucchiaio in masselli di quercia stagionati per decenni sul fondo del bottaccio.

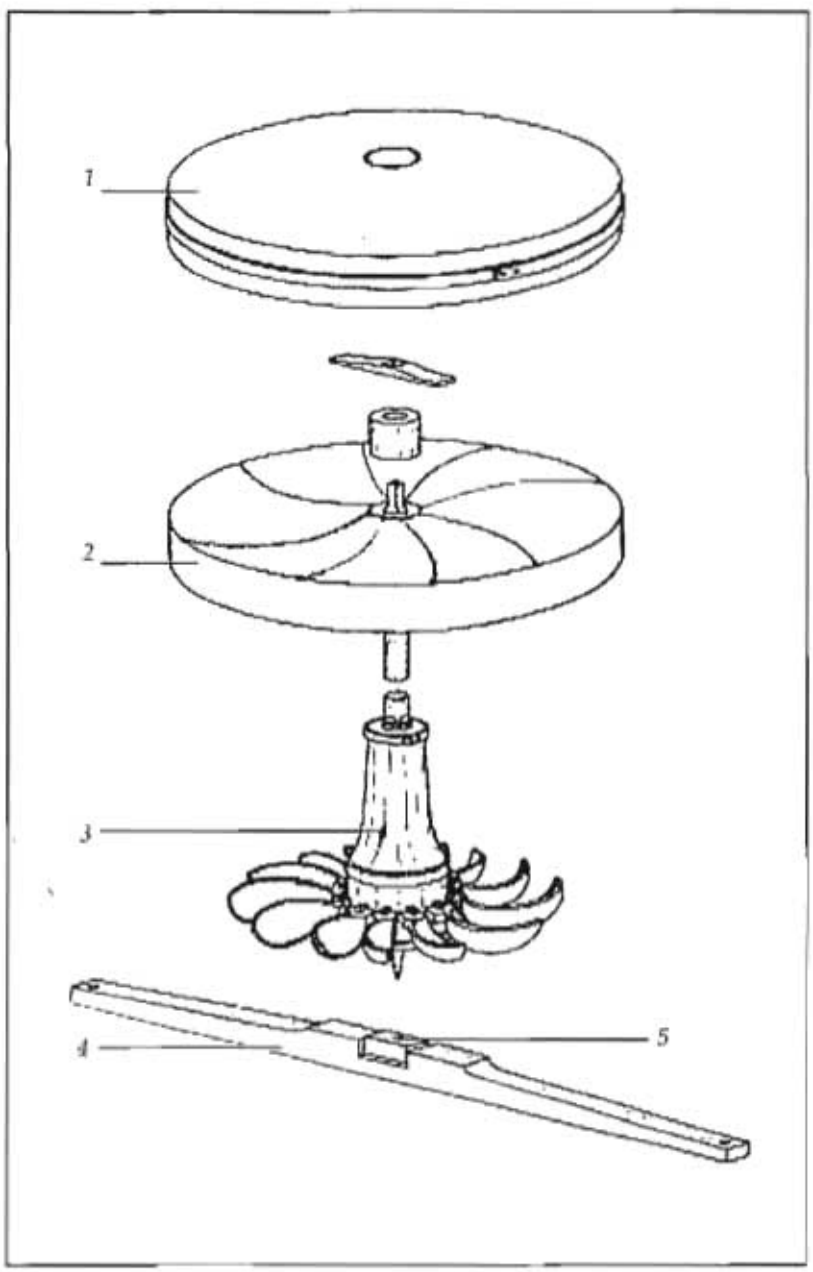


Fig. 2. Apparato motore: 1) Soprana; 2) Sottana; 3) Ritrecine; 4) Leva; 5) Bronzina

La ruota orizzontale girava come una trottola su una bronzina, a sua volta poggiata su una barra che poteva essere alzata o abbassata di pochi gradi per mezzo di un'asta a vite o di un tirante, in maniera da modificare la distanza tra le macine. In tal modo si poteva controllare la macinazione direttamente dal locale superiore; da dove si poteva controllare anche il flusso dell'acqua regolando una paratoia inserita sulla tromba.

Tramite un asse verticale solidale al ritrecine ed una chiave in ferro ancorata all'asse ed incastrata in un vano appositamente predisposto, il moto circolare veniva trasmesso alla macina mobile posta all'interno del molino nel locale soprastante.

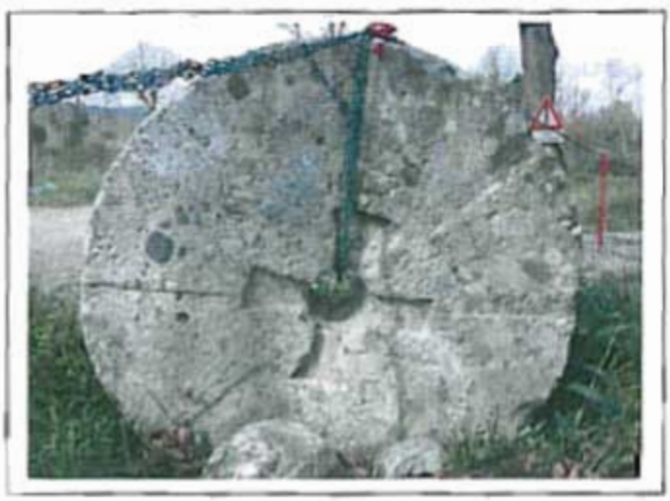
A valle dell'apparato meccanico l'acqua del canale, insieme allo scarico del bottaccio, veniva convogliata direttamente nel torrente Suga.

Le macine



La tecnica di macinazione era fondata sullo schiacciamento del cereale tra una macina fissa (**sottana**) e l'altra girevole (**soprana**). Tre di questi esemplari, evidentemente tra gli ultimi utilizzati in questo molino, sono ancora oggi visibili in azienda lungo il percorso turistico-informativo.

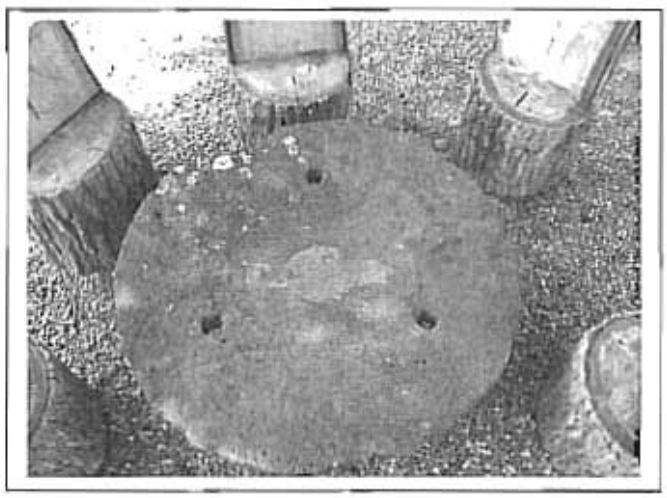
Esse sono costituite da grossi blocchi di pietra dura a forma di disco con diametro di circa 127 centimetri e spessore variabile: una di cm 52, che data la mole era sicuramente la sottana; una di cm 25 al bordo e 30 al centro, con un incavo per una chiave a 4 braccia e finitura superficiale un po' più grossolana (e quindi, probabilmente, destinata alla macinazione delle biade); la terza, forse la più vecchia di cm 10 al bordo e cm 15 al centro, con incavo per chiave a due braccia e finitura superficiale più fine come necessitava per la molitura del grano. Le loro superfici a contatto erano lavorate con cura in modo da essere



contemporaneamente ruvide e perfettamente complanari. Le due soprane hanno un foro al centro di circa cm 20 di diametro, attraverso il quale passavano le sementi da macinare. Inoltre la loro superficie abrasiva (quella della sottana doveva essere leggermente più scabra) presenta tutt'ora delle piccole scanalature a raggiera che consentivano alla farina di scivolare verso l'esterno durante il moto di rotazione. Una leggera curvatura modellava la faccia superiore della macina.

Una tramoggia centrale alimentava le macine versando il cereale su un disco girevole, applicato al centro della macina girante che lo distribuiva lentamente alla macinazione attraverso il foro centrale che nelle due soprane rimaste è di circa cm 20 di diametro.

Il prodotto così lavorato affluiva in un contenitore di legno che circondava le macine ed attraverso un'apertura laterale si depositava in un buratto a sacco che provvedeva a separare ulteriormente la farina migliore dal resto oppure in un semplice contenitore a terra.



Nella stanza delle macine i palmenti erano posizionati su di un piano rialzato detto anche "*palco delle macine*", al quale si accedeva per mezzo di alcuni gradini (probabilmente tre nel caso del Mulino del Piano).

Per le macine si usavano pietre di varia provenienza a seconda anche del tipo di cereale che si doveva molire: per esempio pratesi verdi o nere estratte dal Monte Ferrato, dalle cave di Radicofani, dalle cave di pietra mala presso Filigare, dalle pietre di Bellaria.

Era importante che la lavorazione della superficie delle macine fosse eseguita con cura (da ciò dipendeva la qualità della farina) e che frequentemente fosse ragguagliata. Di tale ufficio erano incaricati veri e propri maestri che prendevano anche il nome di *ragguagliatori*.

Lo scarico

Il bottaccio dei molini ad acqua era provvisto anche di un canale di scarico a valle che ne permettesse lo svuotamento completo. Tale canale sicuramente esisteva anche per il bottaccio del Molino del Piano che peraltro è documentato nella mappa del Catasto

Leopoldino del 1820 e ne è testimone un piccolo pannello di muratura in mattoni, posto sul fondo del bottaccio a fianco della presa della doccia.

Addirittura ad avvalorare ulteriormente questa ipotesi detto pannello si trova in corrispondenza dello sfioratore posto in sommità della parete

La presenza dello scarico era necessaria per due motivi: uno perché, in caso di piena durante il funzionamento del molino, il controllo del pelo libero dell'acqua evitava che il fiume allagasse la casa; l'altro per lo svuotamento completo del bottaccio.

Il complesso edilizio del Mulino del Piano

Ai giorni nostri è pervenuto un complesso edilizio su due piani di cui il piano superiore è utilizzato come abitazione e, facendo fede alla ricerca storica, rappresenta l'evoluzione di quella che era stata l'abitazione della famiglia del mugnaio.

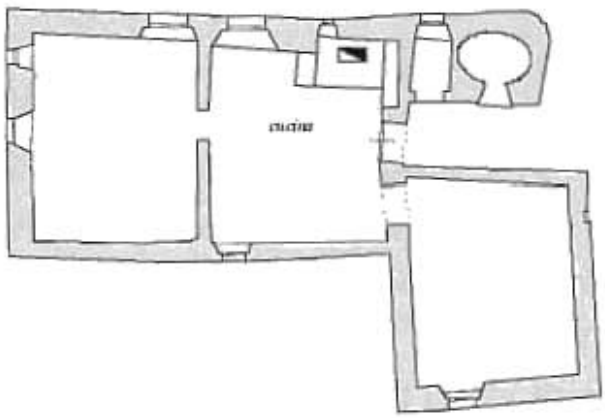


Fig. 3 – Probabile pianta piano primo dell'edificio al 1820.

I locali del piano sottostante erano senza ombra di dubbio gli ambienti del molino; stanno tutti al di sotto del pelo libero dell'acqua del serbatoio e la parete nord dell'edificio coincide con la parete sud del *bottaccio* ed ha funzione di parete di contenimento dell'acqua.

Il confronto della pianta dell'edificio rappresentata nel Catasto Leopoldino del 1820, l'esame diretto della struttura muraria e la presenza di un vano finestra nella parete di quello che è oggi il muro di spina centrale, suggeriscono che in origine il molino era costituito da un edificio a due piani con pianta ad una sola campata a forma di L. Praticamente quello che è oggi il muro di spina era un fronte esterno dell'edificio ed i portici, con tutta la parte antistante gli ambienti di molitura, non esistevano. L'edificio era quindi costituito da: due

piccoli locali tra loro comunicanti, dalla stanza della molitura, tutti a piano terra, e dagli ambienti siti al piano superiore destinati all'abitazione del mugnaio.

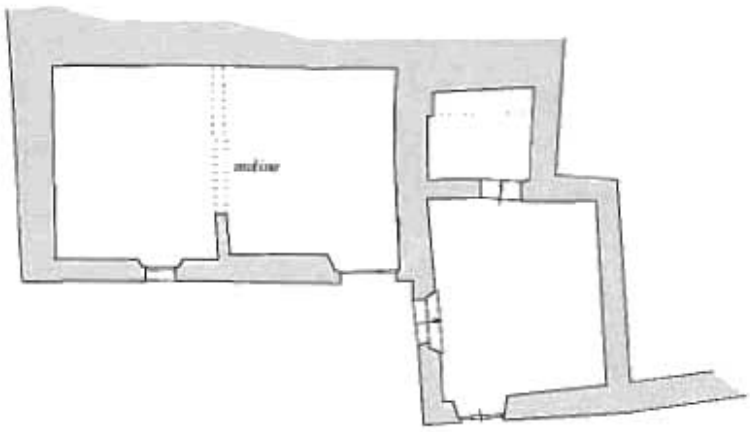


Fig. 4 – Probabile pianta piano terra dell'edificio al 1820.

Ad ovest di tutto il complesso, molino e bottaccio doveva scorrere anche un secondo canale, collegato al Torrente Suga, che aveva la funzione di scarico.

Successivamente il molino fu ampliato chiudendo la L e l'edificio diventò a pianta rettangolare. Una parte del nuovo vano fungeva da portico attraverso cui si aveva accesso alla stanza dove era ubicato il palmento.

In questa conformazione è documentato nel Catasto Leopondino del 1820 anche se è ancora evidenziata la divisione in due corpi di fabbrica con un una leggero disassamento.

In epoca più recente fu aggiunto un secondo portico (parata) sul lato nord/ovest.

La stanza rettangolare adiacente il bottaccio è divisa da un arco centrale e nella seconda parte, oltre l'arco, al centro del locale sotto il pavimento, era attraversata in senso nord/sud da un canale profondo circa 1,80/2,00 metri e largo circa 2,00/2,20 ml che consentiva, attraverso la *doccia* e la *tromba* il passaggio dell'acqua dal bottaccio allo scarico. All'interno del canale, parallelamente alla parete nord/ovest, erano alloggiati i *ritrecine* dei palmenti.

Lungo la parete nord erano presenti diversi manufatti in muratura rialzati sopra il pavimento, tra cui uno compreso tra il canale e la parete frontale, peraltro più grande degli altri e dotato anche di scalini, che potrebbe far pensare ad un piano di appoggio del *palmento* e ad un ballatoio utilizzato dal mugnaio per riempire la *tramoggia*.

Al centro del locale, in corrispondenza del centro del canale, esisteva una botola nel pavimento sicuramente necessaria per l'ispezione del condotto e del ritrecine.

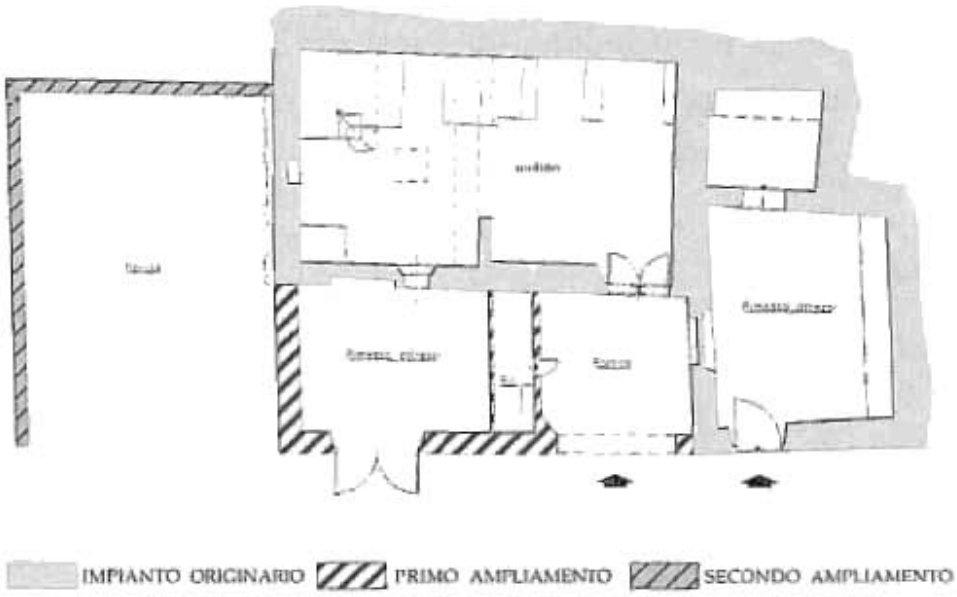


Fig. 5 – Pianta piano terra dell'edificio al 2002 secondo il rilievo dell'ing. Claudia Torriti.Le fasi costruttive sono ipotizzate dall'Autore.

Purtroppo una recente ristrutturazione dell'immobile ha occultato queste testimonianze che ho potuto ricostruire solo attraverso il rilievo dello stato dei luoghi effettuato dall'ing. Claudia Torriti nell'anno 2002 e dalla ricostruzione mnemonica di chi ha assistito ai lavori di trasformazione.

Fortunatamente sono state recuperate le macine che erano state scaricate nel condotto.

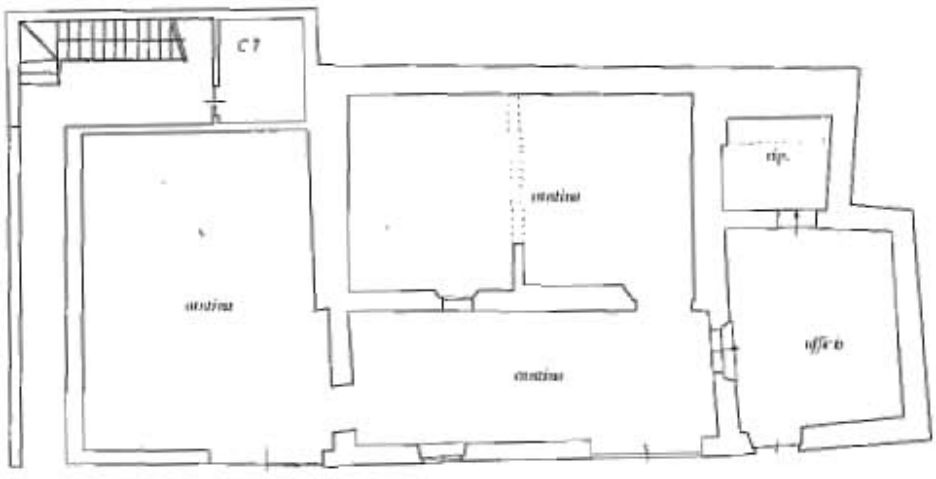


Fig. 6 – Consistenza attuale del piano terra.

I ricordi del signor Bruno Sassetti testimoniano l'installazione di due palmenti con ruota idraulica orizzontale, disposti parallelamente al canale sottostate (uno per la macinazione delle biade e l'altro per la molitura del grano) che, pur avendo un basso rendimento, si prestavano bene alla macinazione dei cereali destinati ad un consumo limitato e comunque destinato a servire una zona poco vasta.

© *2009 Franco Baldi*

Glossario

bottaccio: (anche *margone, colta, bottino,* a Montalcino *gora*) bacino di raccolta delle acque che alimentano il mulino.

doccia: canale inclinato per convogliare l'acqua alla ruota del mulino.

gora: canale, con pareti in terra o muratura, che serve a portare l'acqua del torrente a un mulino. Talvolta, se usato come serbatoio, è sinonimo di *bottaccio* o *margone*; a Montalcino *gorello.*

macina: ciascuna delle grosse mole di pietra usata una sovrapposta all'altra, per polverizzare i cereali.

pala: elemento in legno a forma di cucchiaio fissati all'asse rotante atti ad imprimere il movimento.

palmento: insieme delle macine, dell'attrezzatura del mulino.

pescaia: sbarramento collocato lungo il corso di un fiume, fatto in legno, pietre o simili.

ritrecine: ruota orizzontale a palette da mulino messa in acqua orizzontalmente con asse verticale.

soprana: macina ruotante del palmento posta superiormente con un grosso foro al centro per consentire il passaggio del cereale.

sottana: macina fissa del palmento posta inferiormente.

tramoggia: tronco di piramide rovesciato in legno, in genere appesa al soffitto, che riempita di cereali, convoglia i cereali nel foro della soprana.

Bibliografia e Fonti

Antipatro da Tessalonica "*Antologia Greca*"

Strabone "*Geografia*"

Marco Vitruvio Pollione "*De Architettura*"

Plinio il Vecchio "*Naturalis Historia*"

Isaia *La Bibbia* Edizioni Paoline 1985

B.Gille "*Storia delle Tecniche*" Editori Riuniti – Roma 1985; tr. di "*Histoire des tecniques*" Editions Gallimard – Paris 1978

R.Tolle-Kastenbein "*Archeologia dell'acqua*" – Longanesi - Milano 1993; tr- "*Antike Wasserkultur*" Munchen 1990

Silvano Bonaiuti – M.Rosa Prandi "*Scusi è questo il mulino dei Guccini?*" Ed. L'Arcobaleno.

Mario Mantovani *"Dei mulini e di altri edifici idraulici"* su www.storiaecultura.it/cornucopia da cui sono state tratte anche le due figure dell'apparato tecnologico del mulino peraltro reperite da una xilografia del XVI secolo.
P.Ponticelli "*Evoluzione e Storia*"

Bloch Marc "*Lavoro e Tecnica nel Medioevo*" Laterza 1977

Riccardo Berretti - Egidio Iacopi "*I molini ad acqua di Valeriana*" in Centro Italiano di Studi di Storia e d'Arte –Pistoia. Tecnica e società nell'Italia dei secoli XII-XVI, Pistoia 1987 pp 23-35.

Paolo Malanima, "*I piedi di legno. Una macchina alle origini dell'industria medievale.*" Milano 1988.

Archivio di Stato di Siena "*Catasto Leopoldino*"

N. Zingarelli "*Lo Zingarelli – Vocabolario della lingua Italiana*" Ed Zanichelli 1999 – Bologna

Claudia Torriti "*Progetto di ristrutturazione casa colonica*" Montalcino 2002

Le foto aeree sono tratte dal sito internet *http://sigi.provincia.siena.it/pubblicazione.asp*

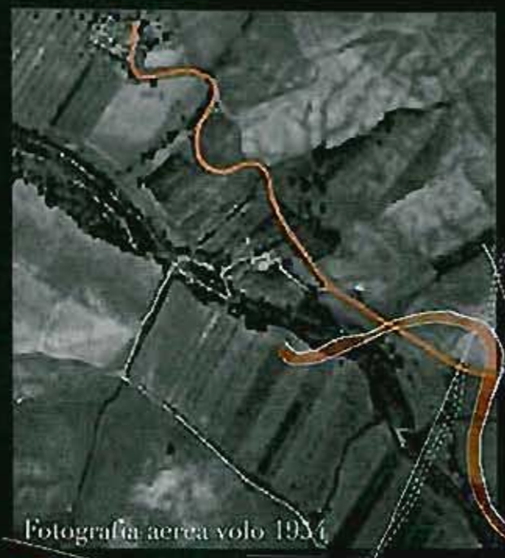
Ringraziamenti

Un ringraziamento particolare al Prof. Bruno Bonucci ed alla D.ssa M. Cristina Paccagnini per le notizie ricevute sulla storia di Montalcino, per i preziosi suggerimenti e per gli insostituibili documenti messi a disposizione.

Di fondamentale importanza per ricostruire il funzionamento del molino e dei suoi elementi accessori ha assunto la testimonianza del signor Bruno Sassetti (classe 1914) di Montalcino residente in località Piandimacina, contattato attraverso le preziose indicazioni della D.ssa Donatella Cinelli Colombini e le utili relazioni della signora Mara della trattoria "L'Angolo" di Montalcino.

Ai collaboratori dello Studio Baldi & Associati un ringraziamento particolare perché con una incisiva veste grafica hanno efficacemente nascosto le eventuali carenze del contenuto.

Tutto il merito di quanto siamo riusciti a documentare spetta comunque ai signori ANDREA e GIOVANNI BONACCHI che, data la loro sensibilità e disponibilità, ci hanno dato l'opportunità di sviluppare e documentare una ricerca che altrimenti non avrebbe potuto avere luogo.



Fotografia aerea volo 1954



Estratto Catasto Leopoldino 1821

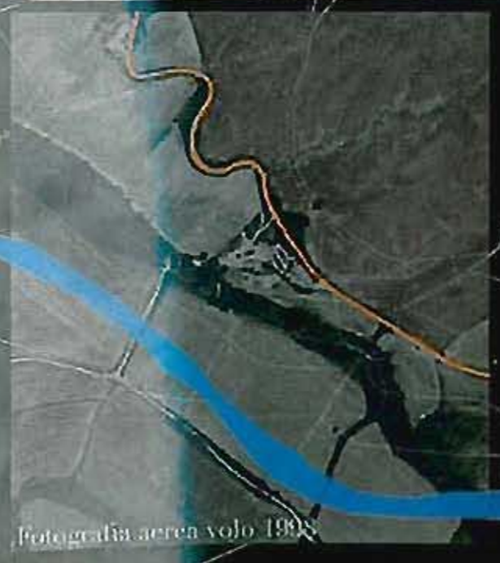


Fotografia aerea volo 2002





Fotografia aerea volo 1996



Fotografia aerea volo 1988

Marzo 2009

Progettista : Dott. Ing. Franco BALDI
Collaboratori :
Paesaggio: Arch. Meri ASCANI
Arch. Letizia PRETOLANI
Strutture: Dott. Ing. Alessandro BALDI
C.A.D. 3D: Camilla BALDI
Agronomia: Dott. Agr. Michele LOTTI MARGOTTI
Ricerca storica: Dott.ssa Veronica VESTRI

BALDI & ASSOCIATI

COMUNE DI MONTALCINO
Provincia di Siena

PROPRIETA'
ANDREA BONACCHI
via Collinaretta 23 - Empoli (FI)

BONACCHI

Il MOLINO del PIANO in MONTALCINO

STORIA E TECNICA

Montalcino, marzo 2009

BALDI &ASSOCIATI

Progettista: Dott. Ing. Franco BALDI
Collaboratori: Architettura e Paesaggio: Arch. Meri ASCANI
Arch. Letizia PRETORIANI
Strutture: Dott. Ing. Alessandro BALDI
C.A.D. 3D: Camillo BALDI
Agronomia: Dott. Agr. Michele LOPPI MARGOTTI
Ricerca Storica: Dott.ssa Veronica VESTRI

COMUNE DI MONTALCINO

BONACCHI

PROPRIETA'
ANDREA BONACCHI
via Collinuzzi n.25 - Quarrata (PT)

INDICE

Inquadramento territoriale del Molino

EVOLUZIONE DEL TERRITORIO:

Catasto Leopoldino del 1820

Foto aerea del 1954

Foto aerea del 1996

Foto aerea del 1998

Foto aerea del 2002

Lo stato attuale: foto aerea al 2006

Breve relazione storica sul mulino detto "del Piano" presso Montalcino

Il Molino del Piano: la tecnica di funzionamento

Bibliografia e Fonti

Ringraziamenti

Il Molino del Piano si trova nel Comune di Montalcino al centro dell'omonimo Podere ubicato nella zona nord/ovest del territorio comunale ed occupa il fondovalle del Torrente Suga alla quota media di 171,00 slm, in posizione defilata e nascosta rispetto al territorio circostante.

L'area si raggiunge percorrendo la **SP 45 del Brunello** che collega Montalcino a Buonconvento, che all'altezza del Km 5,45, in corrispondenza della Cantina di Montalcino, incrocia la **Strada Comunale dell'Ardenga** per il Podere Casato. Imboccata tale strada comunale, nel punto più depresso e più vicino al Torrente Suga, poco prima del Podere Casato (oggi Casato Prime Donne) si incontra un piccolo agglomerato, i due edifici del Podere del Molino del Piano, che costituisce appunto il centro dell'Azienda Agraria Bonacchi.

Una viabilità minore continua all'interno della proprietà aziendale fino ad attraversare il torrente Suga ed a collegare gli adiacenti poderi Poggio Landi e La Magia.

Il molino si trova comunque immerso in un paesaggio naturale composto di una vegetazione lussureggiante posta lungo entrambe le rive del Torrente Suga e lungo la strada comunale dell'Ardenga a loro volta immerse in un contesto formato da vigneti specializzati che ammantano tutte le colline circostanti.

Del vecchio molino sono rimaste pochissime testimonianze, la principale delle quali è rappresentata dal grande contenitore per l'acqua (bottaccio) sito nell'area compresa tra l'edificio e la strada comunale. Di questo è ancora riconoscibile la dimensione e sono ancora presenti porzioni delle pareti sud ed ovest e delle quali si può ammirare il paramento murario in blocchi di pietra tessuta a filaretto.



COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"

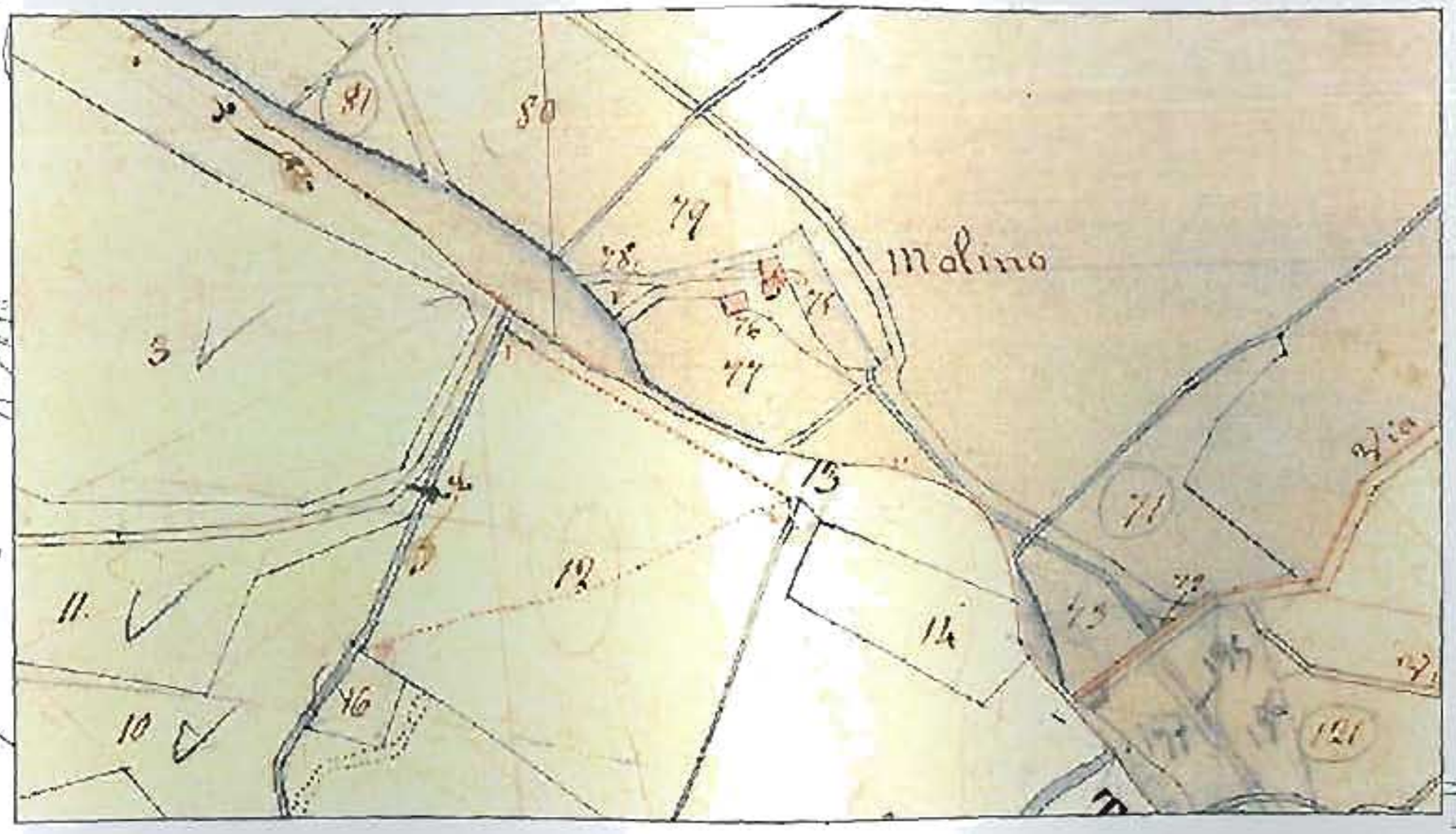
INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL MOLINO

PROPRIETA'
BONACCHI
ANDREA BONACCHI

EVOLUZIONE DEL TERRITORIO

Catasto Leopoldino del 1820

L'esame della mappa del Catasto Leopoldino del 1820, di seguito riportata, ci offre l'opportunità di riscontrare molti elementi significativi appartenenti al molino.



L'edificio insiste sulla particella 75 e sembra diviso in due corpi di fabbrica; la larghezza è simile a quella attuale ma la lunghezza è inferiore. E' accompagnato da un'altra costruzione rappresentata dalla particella 76. Il bottaccio si presenta con dimensioni ragguardevoli, pressochè paragonabili a quelle che si possono stimare ancora oggi. La linea dritta del profilo nord/est fa pensare più al livello massimo raggiungibile dall' acqua più che alla presenza di manufatti sia perchè non si riscontrano resti di muratura sia perchè esiste su quel lato ancora oggi un argine in terra. Argine già presente all'inizio del XX secolo. La gora derivata dal Torrente Suga è estremamente lunga e presenta una diramazione subito prima dell'ingresso nel bottaccio. Nel suo tragitto incontra tre fossi di drenaggio delle colline ed uno stradello. La sua larghezza è variabile ma comunque discreta in ogni sua sezione.
Lo scarico del bottaccio è composto da due braccia: uno che attraversa l'edificio per rifornire il molino di energia idraulica; l'altro passa a valle ed è il vero e proprio canale di scarico.
La via pubblica appare leggermente discosta dal bottaccio mentre oggi ne è adiacente.

COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"

CATASTO LEOPOLDINO (1820)

PROPRIETA'
ANDREA BONACCHI

Foto aerea del 1954

In questa foto si nota una trasformazione della viabilità nelle immediate vicinanze del molino; gli edifici non hanno subito grandi variazioni. Non si vede bene se sul lato ovest la parata sia stata ancora realizzata. Secondo la testimonianza del signor Bruno Sassetti, a questa data dovrebbe essere già presente.

I tracciati della gora fino alla presa e dello scarico del bottaccio a valle del molino sono ancora evidenziati dalla presenza della vegetazione che probabilmente è cresciuta lungo l'alveo se non addirittura nell'alveo medesimo.



Foto aerea del 1996

Da questa foto è evidente la trasformazione della viabilità interna al podere e si comincia a notare la trasformazione del territorio circostante: sempre in massima parte coltivato a seminativi. Appare un vigneto specializzato in riva sinistra del torrente Suga.

Il canale di scarico e la maggior parte della gora, sono già interrati.Forse è ancora presente una parte del tratto iniziale della gora. Il bottaccio sembra utilizzato come orto. Il tracciato interno alla vegetazione è probabilmente dovuto all'interramento dell'acquedotto rurale di Montosoli.



COMUNE DI MONTALCINO

"Molino del Piano"

FOTO AEREE

VOLO 1954 - VOLO 1996

PROPRIETA'

ANDREA BONACCHI

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA
PROGETTISTA DOTT. ING. FRANCO BALDI

Foto aerea del 1998

Pochissime trasformazioni rispetto alla foto precedente dalla quale però risulta più evidente l'uso del bottaccio come orto. Il canale della gora è definitivamente scomparso. Se ne intravede una parte a sud/est, tra la vegetazione. E' evidente ora a nord/ovest il porticato.



Foto aerea del 2002

Si riscontra una ulteriore modifica della viabilità interna ed una vegetazione molto più lussureggiante. Nessuna variazione degli edifici e del bottaccio al cui interno si evidenziano gli alberi da frutto.
Sulla collina antistante, al di là del torrente, si amplia la coltura a vigneto specializzato. Una parte del tratto intermedio della gora è ancora intuibile tra la vegetazione.



COMUNE DI MONTALCINO

"Molino del Piano"

FOTO AEREE

VOLO 1998 - VOLO 2002

PROPRIETA'

BONECHI

ANDREA BONACCHI

c.o Collemozzo n. 25 - Quarrata PT

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA

PROGETTISTA DOTT. ING. FRANCO BALDI

Lo stato attuale: foto aerea del 2006

Ormai il Molino del Piano è circondato da una campagna completamente trasformata e coltivata a vigneto specializzato. Solo al di là del torrente si nota un modesto ritorno al seminativo.
Gli edifici del podere sono molto più evidenti in conseguenza della recente ristrutturazione. Il piazzale antistante gli edifici appare ampliato. Il bottaccio è ancora coltivato ad orto. La gora è scomparsa. Tra la vegetazione ripariale si vede ancora il tracciato dell'acquedotto rurale di Montosoli. La vegetazione ripariale e lungo la via pubblica è ancora rigogliosa.



COMUNE DI MONTALCINO

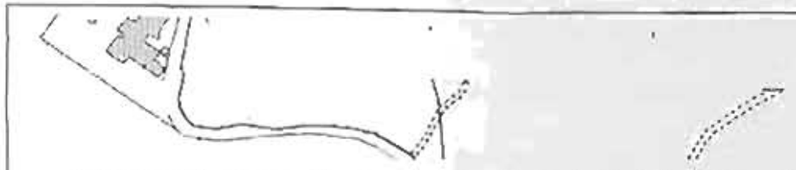
"Molino del Piano"

FOTO AEREA
VOLO 2006

PROPRIETA'

ANDREA BONACCHI

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA



Breve relazione storica sul mulino detto "del Piano" presso Montalcino

di Veronica Vestri

Tra le numerose proprietà dell'Ospedale di S. Maria della Croce, descritte nel Catasto del medesimo ospedale, nell'anno 1581, si annovera il cosidetto "Mulino del Piano", posto lungo il torrente Suga, tradizionalmente legato al podere detto "Casato", con cui il mulino stesso confinava.

ASCM, archivi aggregati, *Ospedale di S. Maria della Croce*, XXII, *Catasto*

c. 10v

Casato. Item [n.d.t. l'Ospedale di S. Maria della Croce] possiede in detta corte [n.d.t. di Montalcino] il podere del Casato nella villa di Fraxsina, con sua casa, chiostra e pertinentie, co' suoi beni e terreni lavorativi, sodi, machiosi, boschi, vignia e alquanto di prato. [...]

Mulino. Item [n.d.t. l'Ospedale di S. Maria della Croce] possiede in detto luogo uno mulino con sua finimenti, con stara nove in circa di terreni lavorativi; a primo confina con li gorelli, a secondo con beni de' tuti, a terzo il fossato della Suga a quarto e quinto li sua beni del soprascritto podere del Casato.

Nel 1676 l'auditore generale di Siena, Bartolomeo Gherardini, dietro ordine del granduca di Toscana, Cosimo III de' Medici, provvide a redigere una minuziosa relazione sulla condizione socio-economica dello stato di Siena. Il Gherardini, attento osservatore, descrisse con cura ed attenzione ogni comunità, censendo le singole attività economiche e produttive presenti sul territorio preso in esame. Per quanto riguarda Montalcino e con più precisione l'Ospedale di S. Maria della Croce, registra la proprietà da parte di quest'ente di trenta poderi, un' *oliviera*, ossia un frantoio, e un mulino, cioè quello "del Piano".

ASSi, *Manoscritti*, D 84, *Visita fatta nell'anno 1676 alle città, terre, castella et cetera dello Stato della Città di Siena dall'illustrissimo signore Bartolomeo Gherardini Auditore generale in Siena per l'Altezza Serenissima di Cosimo III de' Medici, granduca VI di Toscana.*

p. 30

Poderi e beni dell'Ospedale. Trenta sono i poderi e possessioni che appartengono allo Spedale di S. Croce, posti la maggior parte nella corte di Montalcino e parte ancora nelle corti circonvicine. Possiede anco lo Spedale predetto un molino et un oliviera [..]

Gherardini, successivamente, fornisce un censimento dei mulini presenti sull'intero territorio montalcinese, in cui si annovera anche quello di proprietà dell'Ospedale.

ASSi, *ivi.*

p. 41

Mulini della Corte. Sono nella corte di Montalcino dieci mulini: uno delli eredi di Paolo Pillotti, due di Bernardo Clementi, uno dello Spedale di S. Croce, uno di Pietro Menchini, due della confraternita di S. Pietro, due del canonico Rigaccini, uno de' Cerboni, uno di Caterina Pecci.

Nel 1783, in conseguenza alle cosiddette "soppressioni leopoldine", l'Ospedale di S. Maria della Croce, mise all'asta il mulino "del Piano" che, in questo modo, dopo più di due secoli, divenne una proprietà privata. Il bene fu assegnato al montalcinese Flaminio Mellini che se lo aggiudicò con un'offerta di 903 scudi; in quell'occasione viene fornita anche una preziosa descrizione del mulino stesso.

ASCM, archivi aggregati, *Ospedale di S. Maria della Croce*, XII

c. 62r

Al nome santissimo di Dio e così sia. Possedendo il Regio Spedale di Santa Maria della Croce della città di Montalcino, tra gli altri beni stabili un mulino macinante a grano et cetera denominato "Mulino del Piano" con terreni annessi, fu questo, a forma dei veglianti ordini sovrani dall'illustrissimo Magistrato Comunitativo di detta città, unitamente all'illustrissimo signor Rettore e signori Pietosi di detto Spedale, fatto più volte esporre alla pubblica subasta per alienarsi e finalmente fin del dì 29 dicembre 1783 fu rilasciato nella subasta di detto giorno in vendita al signor Flaminio Mellini di detta città per il prezzo di scudi novecento tre, compresovi in detto prezzo tutti gli attrezzi di detto mulino e terreni al medesimo annessi e come nell'offerta di detto signor Mellini dell'11 dicembre detto e successivo relascio del 29 di detto mese, con patto di dover pagare alla mano, in conto di detto prezzo, scudi dugento cinquanta ed ogni resto dle prezzo medesimo, dentro un anno dal dì della stipulazione del contratto, con dovere corrispondere, il (c. 62v) *per il tempo della dilazione, il frutto al tre per cento ad anno sul detto resto di prezzo che riterrà in mano, con obbligo di dare idoneo mallevadore e a tutte spese e gabelle del compratore, quando tali*

PROPRIETA'
BONUCCHI
ANDREA BONUCCHI

gabelle si dovevano, salva l'approvazione di Sua Altezza Reale e come in detta offerta e rebasso a' qualificato. [...]

c. 65r

Un mulino macinante a grano, posto in corte di Montalcino, detto "il mulino del Piano", villa di Frassina, cura di S. Lucia con tutti i suoi attrezzi inservienti al // (c. 65v) *medesimo e terreni annessi, cui confina a levante la strada comune, a mezzo giorno il podere delle Gode-Brunacci, a ponente il fosso Suga, a tramontana il podere del Casato di detto Spedale e se altri.*

Tre anni più tardi, il 4 agosto 1788, lo stesso Mellini vendette il mulino a Giacomo di Ermenegildo Tamanti, montalcinese anch'esso, per la medesima cifra a cui lo aveva comprato dall' Ospedale. L'atto, rogato dal notaio Giuseppe Baiocchi, riporta un'ulteriore descrizione del bene, che però non fornisce nuove informazioni.[1]

Alla morte di Giacomo Tamanti ogni suo beni mobile ed immobile passò ai figli del di lui fratello Filandro, come da espressa volontà testamentaria, e anche il mulino "del Piano" seguì questa sorte. [2]

Con l'istituzione del Catasto Leopoldino, nel 1820, ogni proprietà presente sul territorio del granducato di Toscana fu descritta e censita non solo mediante la tradizionale annotazione sui registri ma anche tramite rappresentazione cartografica. Il territorio fu così organizzato in sezioni e ulteriormente suddiviso in particelle. Il mulino "del Piano" apparteneva alla sezione A1° detta "di Sparampaglia" ed era contraddistinto dalla particella 75; a quest'ultima corrispondono i proprietari Ermenegildo e Antonio Tamanti, figli di Filandro, e la proprietà viene descritta come *Mulino e gora* occupante una superficie di 6252 braccia quadre.[3] La situazione resta invariata fino al 1835, quando alla particola 1250, si registra come unico proprietario Antonio Tamanti; nei registri del Catasto del 1854, alla carta 1296, il proprietario è Francesco di Antonio Tamanti ed il bene non ha subito mutazioni nella sua descrizione. Nei registri del 1875, partita 466, il bene viene definito come *molino di due piani e otto vani*. Nel 1883, partita 842, si registrano, però, importanti cambiamenti; il mulino infatti passa dal catasto "rurale" a quello dei "fabbricati urbani" ed oltre a questo ne viene separata la proprietà tra primo e secondo piano; la particella catastale 75 è ora distinta nell' articolo di stima 228, che comprende un *mulino da grano di un piano ed un vano*, e nell'articolo di stima 264 corrispondente a *casa del mugnaio di un piano e tre vani*, a cui viene assegnato il numero civico 45.[4] Dopo la revisione catastale del 1890 si registra il cambiamento del numero civico da 45 a 63, quest'ultimo, da questo momento, assegnato anche al mulino vero e proprio. La proprietà è ancora di Francesco Tamanti che, mantenendone l'usufrutto, con un atto di donazione,[5] nel 1920 la trasmetterà ai nipoti Leonardo, Giovanni, Renato e Giuliana. Alla morte di Francesco Tamanti, avvenuta il 23 dicembre 1933, il bene resta indiviso tra i suoi eredi fino al 1934 quando la proprietà del mulino verrà assegnata unicamente a Giovanni Tamanti. Nuovamente assegnato al catasto "rurale" nel 1942, partita 9572, il bene perde completamente la definizione di "mulino" e più genericamente viene indicato come *casa rurale*. Nel 1949, partita 9575, in conseguenza alla morte di Giovanni, la detta casa rurale passa inizialmente alla proprietà congiunta dei fratelli Giuliana e Leonardo Tamanti e successivamente esclusivamente a Giuliana Tamanti in Colombini.

© 2009 Veronica Vestri

Abbreviazioni usate:
ASCM= Archivio storico comunale di Montalcino
ASSi=Archivio di Stato di Siena

[1] Per l'atto di vendita cfr. ASSi, *Notarile postcosimiano*, notaio Giuseppe Baiocchi, protocollo 5805, cc. 74v-76r. In questa sede ci limitiamo a riportare la breve descrizione del mulino : «un mulino macinante a grano, posto in corte di Montalcino detto "mulino del Piano", villa di Frassina, cura di S. Lucia con tutti i suoi attrezzi inservienti al medesimo e terreni annessi, così confina: a levante la strada comune, a mezzogiorno il podere del Paradiso Brunacci, a ponente il fosso Suga, a tramontana il podere del Casato di detto Spedale».

[2] Per il testamento di Giacomo Tamanti, cfr. ASSi, Notarile postcosimiano, notaio Giuseppe Baiocchi, protocollo 5809, cc. 31v-37v. Riportiamo di seguito il brano del testamento, rogato il 12 agosto 1786, in cui si nominano gli eredi: «In tutti gli altri sua beni mobili, immobili, azioni, ragioni, nessuna cosa esclusa nè eccettuata, suoi eredi universali fece, istituì esser volle e con voce articolata nominò i figli maschi postumi e nascituri della suddetta signora Barbara [n.d.t. Francescuoli] e Filandro suo fratello [...] »

[3] Un braccio quadro corrisponde a circa 0,34 m². Tutte le indicazioni relative al Catasto Leopoldino e successivamente a quello Italiano sono da riferirsi ai registri e mappe conservati nella sezione Catasto dell'Archivio di Stato di Siena.

[4] Per quanto riguarda il mulino, invece, è espressamente indicata l'assenza del numero civico.

[5] L'atto fu rogato dal notaio Cavalli il 14 agosto 1920.

PROPRIETA'
BONACCHI
ANDREA BONACCHI

Il Molino ad Acqua : la tecnica

di Franco Baldi

Le notizie di seguito fornite hanno carattere puramente divulgativo e, a differenza dell'accurata ricerca storica della Dott.ssa Veronica Vestri, non hanno pretesa scientifica ma rappresentano solo una ricostruzione realistica anche se non sempre documentata e quindi opinabile.

La tecnica di funzionamento dell'apparato del Molino del Piano non si discosta da quella più in generale dei molini ad acqua. E' quindi a questa che faccio riferimento per cercare di rappresentare la nostra struttura e per colmare le lacune documentarie purtroppo presenti.

Molte delle notizie di seguito riportate sono state assunte tramite esame diretto, da testimonianze verbali oppure da Testi (sempre citati). Questi ultimi sono dotati di una abbondanza documentale e bibliografica cui si potrà rivolgere il lettore che intenda approfondire l'argomento.

Le origini del mulino idraulico

La ricerca storica della D.ssa Veronica Vestri ci testimonia che il Molino del Piano nel 1920 passa in proprietà ai signori Leonardo, Giovanni, Renato e Giuliana Tamanti. Fino ad allora il mulino, che era utilizzato per la macinatura dei cereali, era sicuramente funzionante perchè così mi è stato testimoniato dal signor Bruno Sassetti (classe 1914) che si ricorda, ancora bambino, di aver accompagnato suo nonno, contadino del Podere Casato, a macinare. Sembra che subito dopo la prima guerra mondiale del 1915/18 l'attività sia cessata e si può pensare che ciò sia accaduto in concomitanza del passaggio di proprietà da Francesco Tamanti ai nipoti.

La maggior parte di questi manufatti fin dall'antichità era utilizzata per la macinatura dei cereali e rappresentava il principale campo di applicazione di un elemento tecnico fondamentale: la ruota idraulica.

La macinatura dei cereali nei tempi antichi avveniva in famiglia essenzialmente a mano ed era demandata alle donne:

> *"Scendi e siedi nella polvere,*
> *vergine figlia di Babilonia.*
> *Siedi a terra, senza trono*
> *figlia dei Caldei,*
> *poiché non sarai più chiamata*
> *delicata e voluttuosa.*
> *Prendi la macina e macina la farina,*
> *togliti il velo, solleva i lembi della veste,*
> *attraversa i fiumi,*
> *scopriti le gambe ." (Isaia 47, 1 e 2)*

Le origini molto incerte della ruota idraulica, e quindi della sua applicazione per la molitura dei cereali, sono legate probabilmente proprio alla sua comparsa assai remota che notizie storiche fanno risalire in Cina già dal IV sec. avanti Cristo. (1)

Altri autori, tra cui M. Mantovani in *"Dei mulini e di altri edifici idraulici"* e G. Ponticelli in *"Evoluzione e Storia"*, ritengono invece che la presenza del molino ad acqua sia documentata in Cina solo a partire dal I sec. a.C..

Sembra comunque che questa tecnica sia effettivamente di origine orientale.

Le prime testimonianze che provengono dal mondo a noi più vicino risalgono alla Grecia del I sec. avanti Cristo, dato che il molino ad acqua a ruota orizzontale utilizzato per la macinatura del grano compare in un epigramma dell'*Antologia Greca* di Antipatro di Tessalonica, circa 85 a. Cristo,

> *"...Cerere ordina alle Naiadi di fare ciò che facevano le vostre mani: esse obbediscono, si slanciano fino alla sommità di una ruota e fanno girare un asse; l'asse per mezzo dei raggi che lo circondano fa girare con violenza le mole che aziona.... Impariamo a raccogliere senza fatica i frutti dei lavori di Demetra...".*

Anche Strabone (63 a.C. – 24 d. C.), letterato storico-geografico greco, nella sua *Geografika*, parla dell'esistenza di un mulino nel palazzo costruito da Mitridate, re del Ponto, a Kabeira, nella valle del Lykos sulla costa meridionale del Mar Nero:

> *" a Kabeira furono allestiti la regia di Mitridate, il mulino ad acqua, il serraglio delle bestie con le vicine riserve di caccia, e le miniere. " (Libro XII, III, 30)*

Nel mondo romano il mulino ad acqua compare probabilmente nel I sec. a. Cristo, e Marco Vitruvio Pollione, nel 23/25 a.C., nel suo *De Architettura* (*Libro* X, 5, 2) ci dà una esauriente e dettagliata descrizione del meccanismo e del suo funzionamento.

(1) (B. Gille *"Storia delle Tecniche"* Editori Riuniti – Roma 1985; tr. di *"Histoire des techniques"* Editions Gallimard – Paris 1978) e R.Tolle-Kastenbein *"Archeologia dell'acqua"* – Longanesi - Milano 1993; tr- *"Antike Wasserkultur"* Munchen 1990)

PROPRIETA'
BONACCHI
ANDREA BONACCHI

Plinio il Vecchio (16 – 79 d.C.), testimonia nella sua *Naturalis Historia* (XVIII, 97) che durante il tempo di Ottaviano Augusto (63 a.C.–14 d.C.) in Italia furono costruiti numerosi mulini ad acqua che sfruttavano l'energia dei ruscelli e dei torrenti e che furono i romani a diffonderli in tutto l'Impero. Ed aggiunge tra l'altro (XVIII. 107 e sg.) che prima del 170 a.C.

> *"... a Roma non c'erano panettieri. I cittadini stessi si preoccupavano di cuocere il pane questo compito faceva capo soprattutto alle donne ...".*

Ciò farebbe pensare che questa attività potesse essere nata già nel II sec. A. Cristo anche in conseguenza di un aumento della produttività legata all'uso dell'energia idraulica nella molitura.

Varie fonti attestano che tra il III-IV sec. d.C. e nell'Alto Medioevo restarono comunque in uso i tre tipi di mulino provenienti dall'antichità: il mulino a mano (*molae manuarie*), il mulino ad animale (*molae iumentariae*), il mulino ad acqua (*molae aquarie*). Marc Bloch, autorevole studioso del Medioevo, in "*Lavoro e Tecnica nel Medioevo*", sostiene che il vero sviluppo dei mulini idraulici avvenne a partire dall'VIII sec. con la loro diffusione in tutta Europa. Questa tarda e lenta evoluzione della tecnica sarebbe dovuta all'assenza di una volontà sociale all'impiego di questi mezzi: perché, sostiene appunto Bloch, "*questa economia di forza umana era quello di cui il mondo antico sentiva meno il bisogno*".

Restringendo il campo alla nostra Toscana, dove prevale di gran lunga la ruota orizzontale, i primi documenti che menzionano un mulino ad acqua si riferiscono a quello sulla Brana nel territorio di Pistoia e risalgono all'anno 726 d. Cristo; mentre per il territorio di Lucca si deve salire all'anno 798 d. Cristo.

Il complesso produttivo

Per far funzionare il molino occorreva forza motrice e quindi energia disponibile in continuità; pertanto occorreva che il luogo di insediamento fosse vicino ad un corso d'acqua. Ma l'edificio doveva essere anche facilmente accessibile.

Ecco quindi che il Molino del Piano fu localizzato a ridosso del Torrente Suga ed a fianco della via pubblica che nel Catasto Leopoldino del 1820 è chiamata *Via del Molino* e proprio nei pressi si innesta nella *Via da Castiglion del Bosco a Montalcino.*

Il complesso produttivo dei molini ad acqua era costituito da diversi elementi tra loro coordinati:

- la *pescaia*
- la *gora*
- il *bottaccio*
- la *doccia*
- il *ritrecine*
- le *macine*
- lo *scarico*

I mulini potevano essere a ruota orizzontale oppure a ruota verticale ("*molendinum franciscum*"). Nei nostri territori si consolidò l'uso del modello a ruota orizzontale probabilmente per motivi che legati alle condizioni locali:

- la ruota verticale, che ha una maggiore inerzia e maggiori attriti, è destinata a corsi d'acqua lenti e di grande portata;

- per azionare con facilità la ruota orizzontale era sufficiente invece un piccolo ma potente getto. Sembra quindi la più adatta per torrenti rapidi e di poca portata.

Il nostro, date le caratteristiche del luogo, era naturalmente a ruota orizzontale.

Per capire come funzionasse il nostro complesso oltre all'esame diretto dei manufatti che ancora oggi esistono in loco, ci è di aiuto la mappa più antica a nostra disposizione: il foglio A1 della Sez. Sparampaglia del Catasto Leopoldino del 1820, la cui attendibilità ci è confermata dalla ricerca della D.ssa Vestri.

Anche il Molino del Piano non faceva eccezione alla composizione canonica della struttura dei molini ad acqua e si possono ancora individuare alcuni elementi significativi e la localizzazione degli apparati produttivi.

La pescaia

La *pescaia* costituiva una trattenuta di acqua all'interno del torrente realizzata solitamente tramite muretti o argini di rocce che sbarravano il naturale decorso dell'acqua ed aveva lo scopo di deviare le acque nel canale.





PROPRIETA'
BONECHI
ANDREA BONACCHI

La pescaia doveva essere localizzata in un punto della presa d'acqua che consentisse la formazione di una cospicua differenza tra il livello dell'acqua alla presa e quello del bottaccio. Da questo *salto idraulico* dipendeva la capacità di approvvigionamento d'acqua del molino e quindi la sua capacità produttiva.



Il Molino del Piano attingeva acqua dal Torrente Suga e poiché nel tratto a monte del molino il corso d'acqua aveva un decorso abbastanza pianeggiante, la pescaia, per ottenere l'energia necessaria, dovette essere localizzata molto lontano: in linea d'aria circa 600 ml.



A giudicare dai resti ancora oggi presenti, fu realizzato all'interno del torrente uno sbarramento imponente in pietra di altezza di circa 3,00/3,50 ml che doveva raccogliere un bacino ragguardevole.

Questo sbarramento era costituito da un bastione in pietra lungo circa 20,00 ml di altezza di circa 3,00/3,50 sul fondo dell'alveo, dello spessore di circa 1,50 ml in sommità e di 2,00/2,50 alla base. Sulle testate terminali del bastione erano presenti due torri a pianta quadrata di circa ml 2,50x2,50 ml, con calpestio rialzato di circa 1,20/1,30 sul piano dello stramazzo.

Sul fianco destro della briglia, oltre la torre rialzata si apriva uno sfioratore, la **presa** della gora, attraverso il quale l'acqua era deviata nel canale che conduceva al molino.

Anche della presa sono giunti a noi alcuni resti costituiti: dalla presa vera e propria costituita da una fessura nel muro in pietra; da un muro a retta di pregevole fattura realizzato in blocchi di pietra squadrata tessuti a filaretto. E' visibile una parte del fondo e del bordo sinistro.



Il pelo libero dell'acqua doveva trovarsi all'incirca ad una quota di m 188,00 s.l,m.; pertanto considerando che lo sfioratore del bottaccio è all'incirca a quota m 174,00 s.l.m., il **ritrecine** poteva contare su una pressione di colonna d'acqua all'uscita dalla tromba di circa 18,00 ml cioé di quasi 2,0 atmosfere.

La gora

Dalla pescaia aveva inizio la *gora*: lungo canale (talvolta chiamato anche *gorello* o *margone*) attraverso il quale scorreva l'acqua di alimentazione del molino. Nel nostro caso, facendo fede anche al Catasto Leopoldino e riferimento all'attuale sviluppo colturale e ad alcuni manufatti rimasti, si stima che la sua lunghezza raggiungesse 600/650 ml e la sua larghezza raggiungesse in alcuni tratti anche 2,00/2,50 ml.

In genere all'inizio questo canale di derivazione era regolato da una paratia che poteva avere lo scopo sia di difesa dalle piene sia di pulizia del canale medesimo. Non mi è stato possibile accertare se anche in questo caso fosse presente, ma i resti del tipo di presa realizzata mi induce a pensare che fosse installa una paratoia in legno che chiudesse la fessura di ingresso dell'acqua.



Il Molino del Piano aveva però un'altra paratoia subito prima dell'innesto nel *bottaccio*, lo tesimonia sia il signor Sassetti sia la mappa del Catasto Leopoldino che in quella zona documenta una derivazione della gora nella Suga.

COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"
IL MOLINO AD ACQUA: LA TECNICA
di Franco Baldi
PROPRIETA'
BONACCHI
ANDREA BONACCHI

La gora in genere era costituita da una fossa ricavata nel terreno, spesso provvista di pareti laterali in muratura.



Non è possibile capire come in questo caso fosse stata realizzata perché le alterazioni del territorio hanno completamente nascosto il tracciato. L'importanza della cateratta, la fattura della presa, la presenza di un tratto di due pareti in pietra con sottostate tombino per il passaggio di una fossa, a circa 200 ml dalla presa, il ponticello in pietra a due terzi del percorso, sopra i quali probabilmente passava il canale, l'esistenza nella zona di molti manufatti in pietra attinenti allo scolo delle acque drenanti (tombini stradali, ponticelli, pareti del bottaccio) e la larghezza della gora, ma soprattutto la testimonianza del signor Sassetti, autorizzano a pensare che tutto il canale fosse costituito da una fossa con argini e alveo in terra ed in corrispondenza di particolari elementi di discontinuità, (presa, attraversamenti di fosse, passaggi di stradelli) fossero state realizzati manufatti in pietra.

Si deve inoltre ricordare quanto fosse importante l'efficienza della gora, il suo buono stato di manutenzione e la sua pulizia da qualsiasi residuo o ostacolo per consentire una portata adeguata, costante e senza moti vorticosi.

Il bottaccio

Il canale terminava in un enorme bottaccio (o bottino o colta o margone) costruito con fondo in terra battuta, pareti in pietra murata a filaretto, come ci testimoniano i residui sud/ovest,e nord/ovest.



Il bottaccio costituiva il serbatoio d'acqua e cioè la riserva di energia del molino. Infatti nei molini come il nostro, che erano serviti da un piccolo corso d'acqua per lo più a regime torrentizio, le dimensioni del canale e del bottaccio determinavano il margine di autonomia operativa del mulino. E per il nostro molino, considerate le dimensioni del bottaccio e della gora, l'autonomia operativa, e quindi la capacità produttiva di una sola "*bottacciata*", doveva essere ragguardevole.

Le dimensioni del bottaccio sono ancora oggi rilevabili dato che sono presenti le pareti in pietra dei lati sud/ovest e nord/ovest e le parti mancanti del perimetro sono state evidenziate con una cortina di elementi in legno infissi a terra a ridosso del parallelo camminamento pedonale.

Prima dell'ingresso della gora nel bottaccio la mappa Leopoldina documenta l'esistenza di una canale di scarico nella Suga. E' presumibile che la notevole lunghezza della gora, e quindi la lontananza della presa, abbia consigliato il mugnaio, per maggiore praticità e per un più rapido intervento in caso di piena, ad avvicinare con un'ulteriore paratoia il controllo dell'acqua in entrata nel bottaccio.

Sulla testa della parete opposta all'ingresso dell'acqua, in corrispondenza dello scarico, era stata realizzato uno sfioratore in mattoni provvisto di scanalature laterali dove poteva scorrere una paratoia in legno che serviva a controllare il livello dell'acqua nel bottaccio. La paratoia veniva inserita durante la macinazione per aumentare la pressione dell'acqua e restava invece sollevata a macchina ferma per consentire la tracimazione dell'acqua.

L'apparato tecnologico

Nell'angolo sud/ovest del bottaccio, nel punto in cui la pendenza del fondo convoglia tutta l'acqua, esisteva un condotto (la **doccia**), largo meno di un metro ed alto altrettanto, che indirizzava l'acqua in un canale sottostante l'edificio del molino.

Il flusso veniva indirizzato per mezzo di una canaletta in legno (detta anche **tromba**, perché simile ad un grande imbuto rivolto verso il basso) sulle pale della ruota orizzontale (**ritrecine**).

Quest'ultima girava sospinta dal getto dell'acqua.

Le pale della girante venivano scavate a cucchiaio in masselli di quercia stagionati per decenni sul fondo del bottaccio.

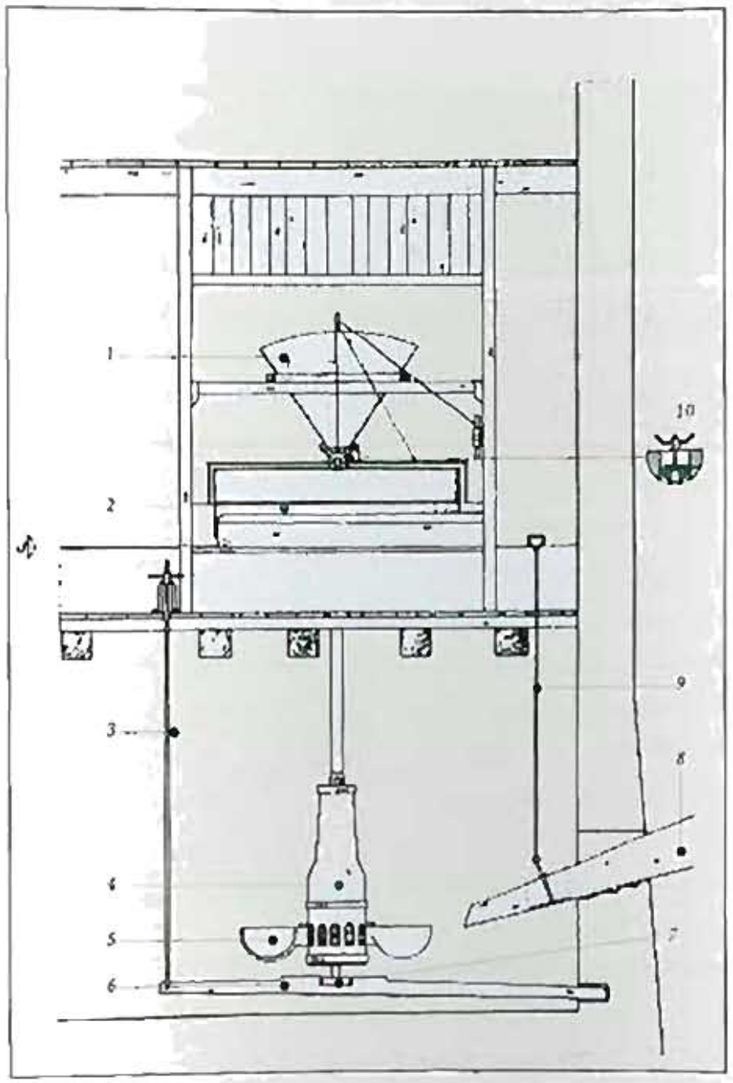


Fig. 1 – Apparato tecnologico del molino: 1) tramoggia; 2) palmento formato dalle due macine; 3) tirante per controllo macinazione; 4) ritrecine; 5) pale; 6) leva; 7) bronzina; 8) tromba; 9) asta per controllo del getto; 10) foro per passaggio sementi.

La ruota orizzontale girava come una trottola su una bronzina, a sua volta poggiata su una barra che poteva essere alzata o abbassata di pochi gradi per mezzo di un'asta a vite o di un tirante, in maniera da modificare la distanza tra le macine. In tal modo si poteva controllare la macinazione direttamente dal locale superiore; da dove si poteva controllare anche il flusso dell'acqua regolando una paratoia inserita sulla tromba.

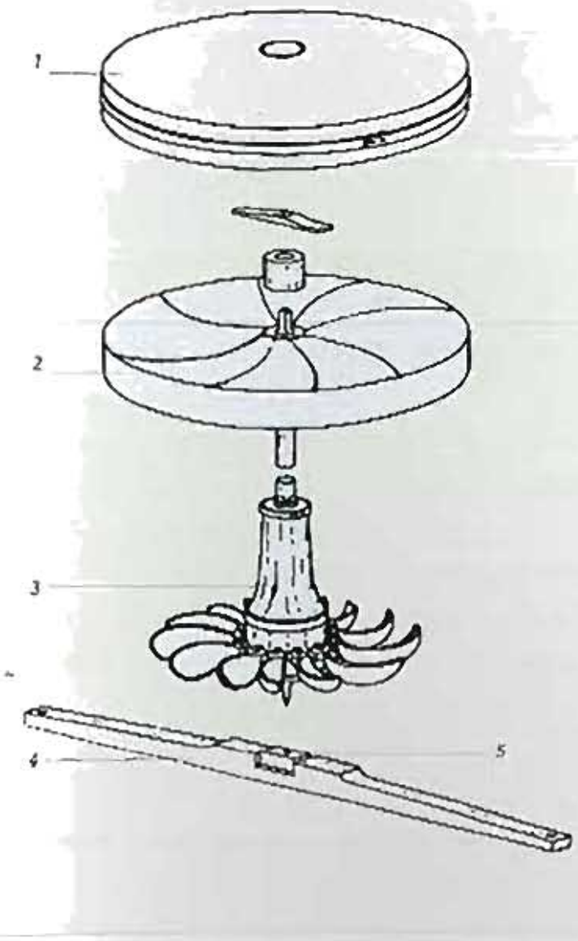


Fig. 2. Apparato motore: 1) Soprana; 2) Sottana; 3) Ritrecine; 4) Leva; 5) Bronzina

Tramite un asse verticale solidale al ritrecine ed una chiave in ferro ancorata all'asse ed incastrata in un vano appositamente predisposto, il moto circolare veniva trasmesso alla macina mobile posta all'interno del molino nel locale soprastante.

A valle dell'apparato meccanico l'acqua del canale, insieme allo scarico del bottaccio, veniva convogliata direttamente nel torrente Suga.

COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"

IL MOLINO AD ACQUA : LA TECNICA
di Franco Baldi

PROPRIETA'
BONECHI
ANDREA BONACCHI

Le macine

La tecnica di macinazione era fondata sullo schiacciamento del cereale tra una macina fissa (**sottana**) e l'altra girevole (**soprana**). Tre di questi esemplari, evidentemente tra gli ultimi utilizzati in questo molino, sono ancora oggi visibili in azienda lungo il percorso turistico-informativo.



Esse sono costituite da grossi blocchi di pietra dura a forma di disco con diametro di circa 127 centimetri e spessore variabile: una di cm 52, che data la mole era sicuramente la sottana; una di cm 25 al bordo e 30 al centro, con un incavo per una chiave a 4 braccia e finitura superficiale un po' più grossolana (e quindi, probabilmente, destinata alla macinazione delle biade); la terza, forse la più vecchia di cm 10 al bordo e cm 15 al centro, con incavo per chiave a due braccia e finitura superficiale più fine come necessitava per la molitura del grano. Le loro superfici a contatto erano lavorate con cura in modo da essere contemporaneamente ruvide e perfettamente complanari. Le due soprane hanno un foro al centro di circa cm 20 di diametro, attraverso il quale passavano le sementi da macinare. Inoltre la loro superficie abrasiva (quella della sottana doveva essere leggermente più scabra) presenta tutt'ora delle piccole scanalature a raggiera che consentivano alla farina di scivolare verso l'esterno durante il moto di rotazione. Una leggera curvatura modellava la faccia superiore della macina.



Una tramoggia centrale alimentava le macine versando il cereale su un disco girevole, applicato al centro della macina girante che lo distribuiva lentamente alla macinazione attraverso il foro centrale che nelle due soprane rimaste è di circa cm 20 di diametro.

Il prodotto così lavorato affluiva in un contenitore di legno che circondava le macine ed attraverso un'apertura laterale si depositava in un buratto a sacco che provvedeva a separare ulteriormente la farina migliore dal resto oppure in un semplice contenitore a terra.



Nella stanza delle macine i palmenti erano posizionati su di un piano rialzato detto anche "*palco delle macine*", al quale si accedeva per mezzo di alcuni gradini (probabilmente tre nel caso del Mulino del Piano).

Per le macine si usavano pietre di varia provenienza a seconda anche del tipo di cereale che si doveva molire: per esempio pratesi verdi o nere estratte dal Monte Ferrato, dalle cave di Radicofani, dalle cave di pietra mala presso Filigare, dalle pietre di Bellaria.

Era importante che la lavorazione della superficie delle macine fosse eseguita con cura (da ciò dipendeva la qualità della farina) e che frequentemente fosse ragguagliata. Di tale ufficio erano incaricati veri e propri maestri che prendevano anche il nome di *ragguagliatori*.

Lo scarico

Il bottaccio dei molini ad acqua era provvisto anche di un canale di scarico a valle che ne permettesse lo svuotamento completo. Tale canale sicuramente esisteva anche per il bottaccio del Molino del Piano che peraltro è documentato nella mappa del Catasto Leopoldino del 1820 e ne è testimone un piccolo pannello di muratura in mattoni, posto sul fondo del bottaccio a fianco della presa della doccia.

Addirittura ad avvalorare ulteriormente questa ipotesi detto pannello si trova in corrispondenza dello sfioratore posto in sommità della parete

La presenza dello scarico era necessaria per due motivi: uno perché, in caso di piena durante il funzionamento del molino, il controllo del pelo libero dell'acqua evitava che il fiume allagasse la casa; l'altro per lo svuotamento completo del bottaccio.

Il complesso edilizio del Mulino del Piano

Ai giorni nostri è pervenuto un complesso edilizio su due piani di cui il piano superiore è utilizzato come abitazione e, facendo fede alla ricerca storica, rappresenta l'evoluzione di quella che era stata l'abitazione della famiglia del mugnaio.

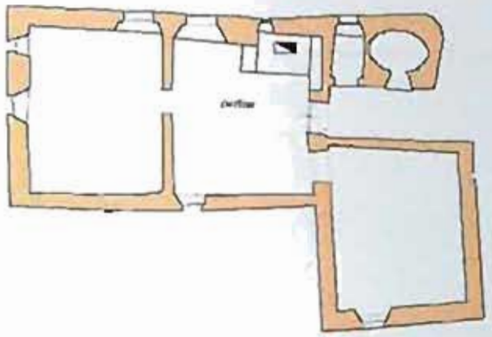


Fig. 3 – Probabile pianta piano primo dell'edificio al 1820.

I locali del piano sottostante erano senza ombra di dubbio gli ambienti del molino; stanno tutti al di sotto del pelo libero dell'acqua del serbatoio e la parete nord dell'edificio coincide con la parete sud del *bottaccio* ed ha funzione di parete di contenimento dell'acqua.

Il confronto della pianta dell'edificio rappresentata nel Catasto Leopoldino del 1820, l'esame diretto della struttura muraria e la presenza di un vano finestra nella parete di quello che è oggi il muro di spina centrale, suggeriscono che in origine il molino era costituito da un edificio a due piani con pianta ad una sola campata a forma di L. Praticamente quello che è oggi il muro di spina era un fronte esterno dell'edificio ed i portici, con tutta la parte antistante gli ambienti di molitura, non esistevano. L'edificio era quindi costituito da: due piccoli locali tra loro comunicanti, dalla stanza della molitura, tutti a piano terra, e dagli ambienti siti al piano superiore destinati all'abitazione del mugnaio.

Ad ovest di tutto il complesso, molino e bottaccio doveva scorrere anche un secondo canale, collegato al Torrente Suga, che aveva la funzione di scarico.

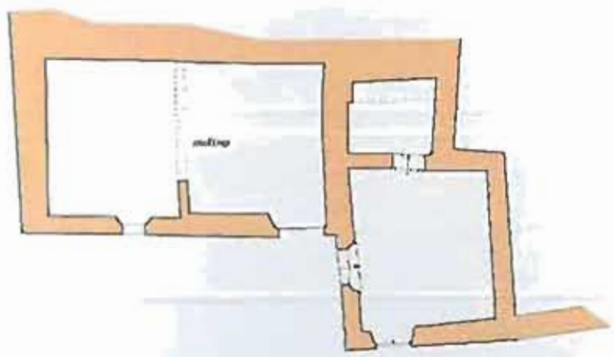


Fig. 4 – Probabile pianta piano terra dell'edificio al 1820.

Successivamente il molino fu ampliato chiudendo la L e l'edificio diventò a pianta rettangolare. Una parte del nuovo vano fungeva da portico attraverso cui si aveva accesso alla stanza dove era ubicato il palmento.

In questa conformazione è documentato nel Catasto Leopoldino del 1820 anche se è ancora evidenziata la divisione in due corpi di fabbrica con un una leggero disassamento.

In epoca più recente fu aggiunto un secondo portico (parata) sul lato nord/ovest.

La stanza rettangolare adiacente il bottaccio è divisa da un arco centrale e nella seconda parte, oltre l'arco, al centro del locale sotto il pavimento, era attraversata in senso nord/sud da un canale profondo circa 1,80/2,00 metri e largo circa 2,00/2,20 ml che consentiva, attraverso la *doccia* e la *tromba* il passaggio dell'acqua dal bottaccio allo scarico. All'interno del canale, parallelamente alla parete nord/ovest, erano alloggiati i *ritrecine* dei palmenti.

Lungo la parete nord erano presenti diversi manufatti in muratura rialzati sopra il pavimento, tra cui uno compreso tra il canale e la parete frontale, peraltro più grande degli altri e dotato anche di scalini, che potrebbe far pensare ad un piano di appoggio del *palmento* e ad un ballatoio utilizzato dal mugnaio per riempire la *tramoggia*.

Al centro del locale, in corrispondenza del centro del canale, esisteva una botola nel pavimento sicuramente necessaria per l'ispezione del condotto e del ritrecine.



Fig. 5 – Pianta piano terra dell'edificio al 2002 secondo il rilievo dell'ing. Claudia Torriti.Le fasi costruttive sono ipotizzate dall'Autore.

Purtroppo una recente ristrutturazione dell'immobile ha occultato queste testimonianze che ho potuto ricostruire solo attraverso il rilievo dello stato dei luoghi effettuato dall'ing. Claudia Torriti nell'anno 2002 e dalla ricostruzione mnemonica di chi ha assistito ai lavori di trasformazione.

Fortunatamente sono state recuperate le macine che erano state scaricate nel condotto.

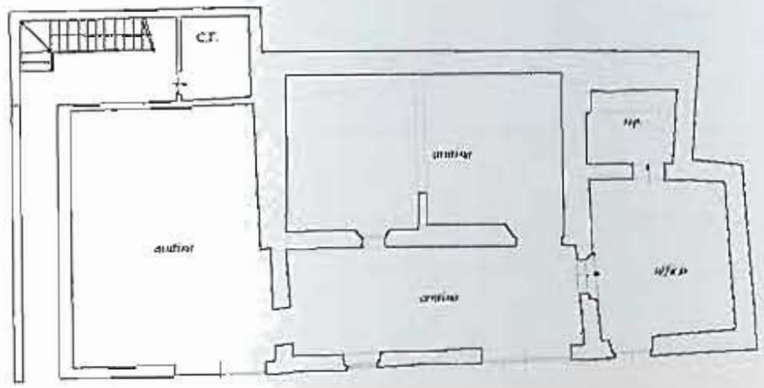
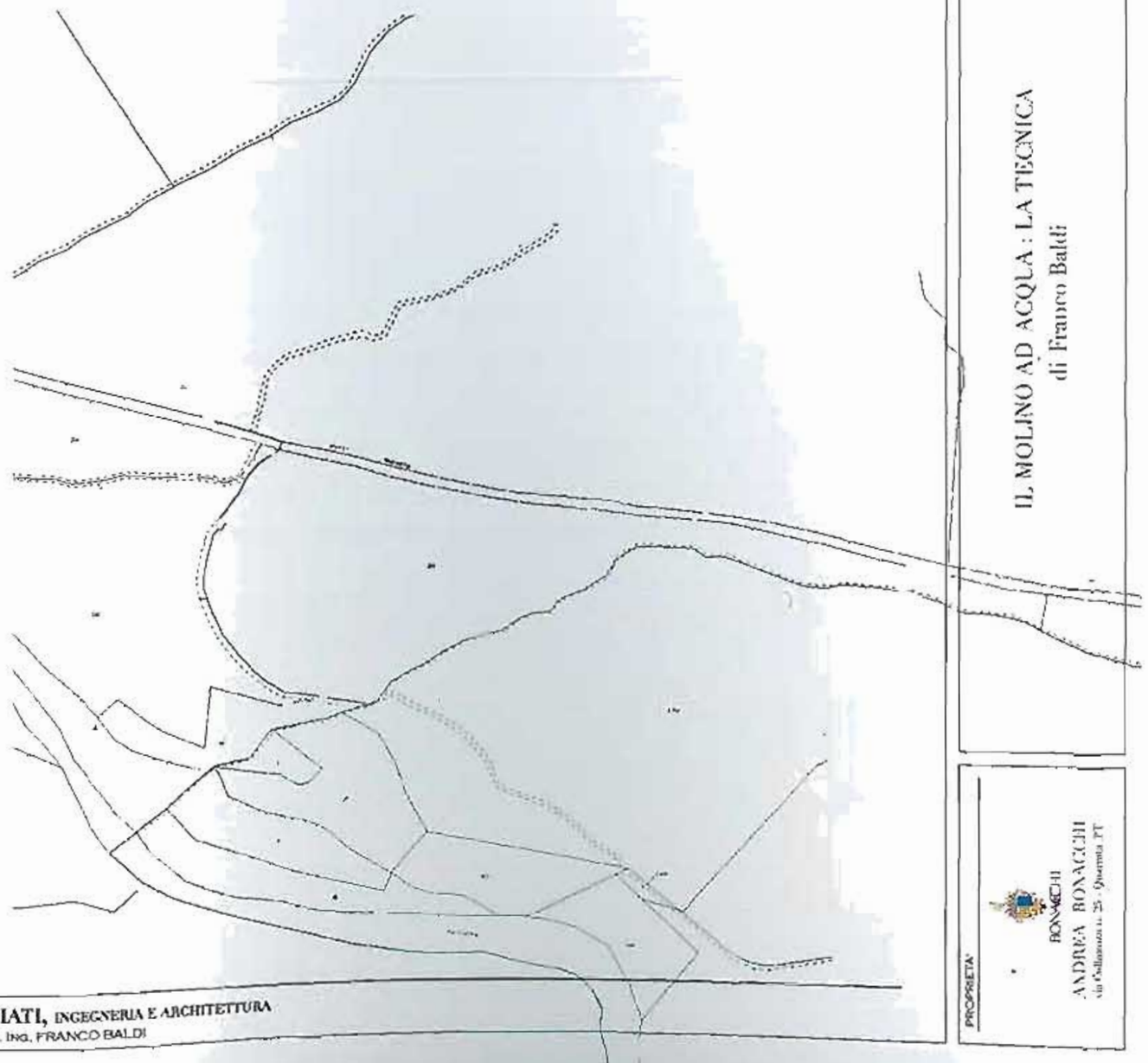


Fig. 6 – Consistenza attuale del piano terra.

I ricordi del signor Bruno Sassetti testimoniano l'installazione di due palmenti con ruota idraulica orizzontale, disposti parallelamente al canale sottostate (uno per la macinazione delle biade e l'altro per la molitura del grano) che, pur avendo un basso rendimento, si prestavano bene alla macinazione dei cereali destinati ad un consumo limitato e comunque destinato a servire una zona poco vasta.

© 2009 Franco Baldi



COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"

IL MOLINO AD ACQUA : LA TECNICA
di Franco Baldi

PROPRIETA'
ANDREA BONACCHI
via Cellamonte n. 25 - Sparnia PT

Bibliografia e Fonti

Strabone "*Geografika*" RCS Libri spa Milano 2000

Antipatro da Tessalonica "*Antologia Greca*"

Marco Vitruvio Pollione "*De Architettura*" Ed. Studio Tesi Pordenone 1990

Plinio il Vecchio "*Naturalis Historia*"

Isaia *La Bibbia* Edizioni Paoline 1985

B.Gille "*Storia delle Tecniche*" Editori Riuniti – Roma 1985; tr. di "*Histoire des techniques*" Editions Gallimard – Paris 1978

R.Tolle-Kastenbein "*Archeologia dell'acqua*" – Longanesi - Milano 1993; tr- "*Antike Wasserkultur*" Munchen 1990

Silvano Bonaiuti – M.Rosa Prandi "*Scusi è questo il mulino dei Guccini?*" Ed. L'Arcobaleno.

Mario Mantovani "*Dei mulini e di altri edifici idraulici*" su www.storiaecultura.it/cornucopia da cui sono state tratte anche le due figure dell'apparato tecnologico del mulino peraltro reperite da una xilografia del XVI secolo.

P.Ponticelli "*Evoluzione e Storia*"

Bloch Marc "*Lavoro e Tecnica nel Medioevo*" Laterza 1977

Riccardo Berretti - Egidio Iacopi "*I molini ad acqua di Valleriana* in Centro Italiano di Studi di Storia e d'Arte –Pistoia. Tecnica e società nell'Italia dei secoli XII-XVI. Pistoia 1987 pp 23-35.

Paolo Malanima, "*I piedi di legno. Una macchina alle origini dell'industria medievale.*" Milano 1988.

Archivio di Stato di Siena "*Catasto Leopoldino*"

N. Zingarelli "*Lo Zingarelli – Vocabolario della lingua Italiana*" Ed Zanichelli 1999 – Bologna

Claudia Torriti "*Progetto di ristrutturazione casa colonica*" Montalcino 2002

Lucia Bencistà e Maya Liliana Ungar "*Edifici ad acqua e energie naturali*" dal sito www.cinqueverditerre.it

Le foto aeree sono tratte dal sito internet *http://sigi.provincia.siena.it/pubblicazione.asp*

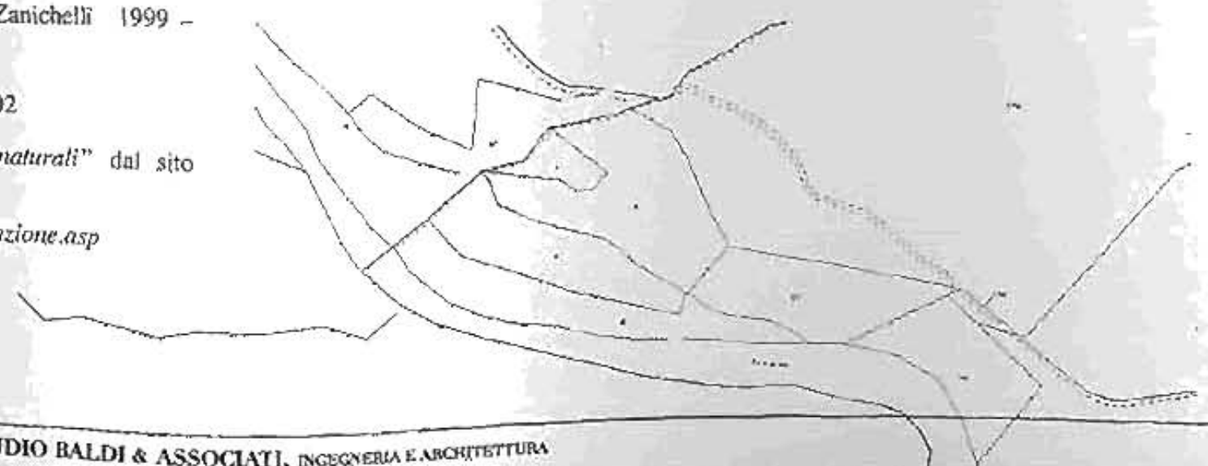
Ringraziamenti

Un ringraziamento particolare al Prof. Bruno Bonucci ed alla D.ssa M. Cristina Paccagnini per le notizie ricevute sulla storia di Montalcino, per i preziosi suggerimenti e per gli insostituibili documenti messi a disposizione.

Di fondamentale importanza per ricostruire il funzionamento del molino e dei suoi elementi accessori ha assunto la testimonianza del signor Bruno Sassetti (classe 1914) di Montalcino residente in località Piandimacina, contattato attraverso le preziose indicazioni della D.ssa Donatella Cinelli Colombini e le utili relazioni della signora Mara della trattoria "L'Angolo" di Montalcino.

Ai collaboratori dello Studio Baldi & Associati un ringraziamento particolare perché con una incisiva veste grafica hanno efficacemente nascosto le eventuali carenze del contenuto.

Tutto il merito di quanto siamo riusciti a documentare spetta comunque ai signori ANDREA e GIOVANNI BONACCHI che, data la loro sensibilità e disponibilità, ci hanno dato l'opportunità di sviluppare e documentare una ricerca che altrimenti non avrebbe potuto avere luogo.



COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Pinna"

IL MOLINO AD ACQUA : LA TECNICA
di Franco Baldi

PROPRIETA'
BONACCHI
ANDREA BONACCHI

GLOSSARIO

bottaccio: (anche *margone ,colta, bottino*) bacino di raccolta delle acque che alimentano il mulino.

doccia: canale inclinato per convogliare l'acqua alla ruota del mulino.

gora: canale, con pareti in terra o muratura, che serve a portare l'acqua del torrente o un mulino. Talvolta, se usato come serbatoio, è sinonimo di *bottaccio* o *margone*.

macina: ciascuna delle grosse mole di pietra usata una sovrapposta all'altra,per polverizzare i cereali.

pala: elemento in legno a forma di cucchiaio fissati all'asse rotante atti ad imprimere il movimento.

palmento: insieme delle macine, dell'attrezzatura del mulino.

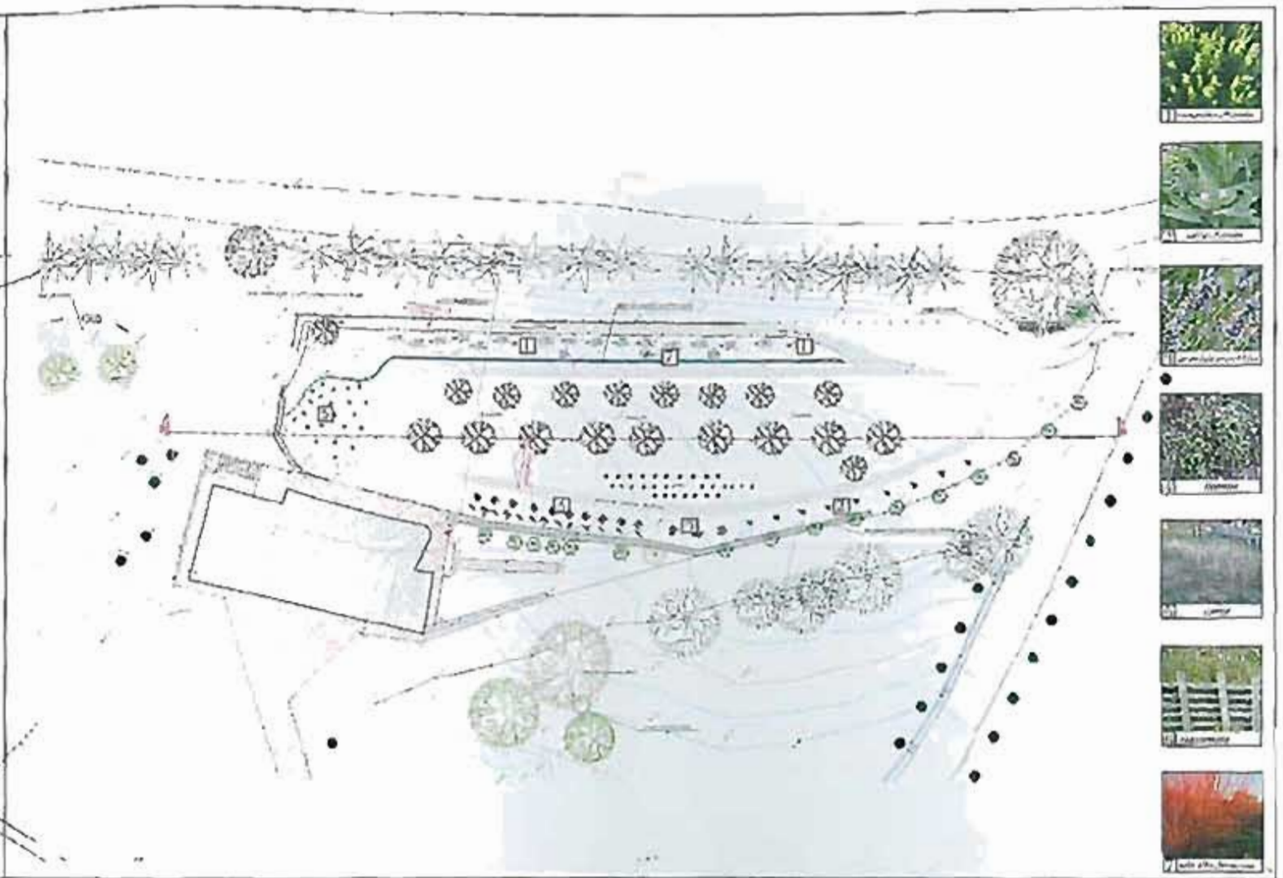
pescaia: sbarramento collocato lungo il corso di un fiume, fatto in legno, pietre o simili.

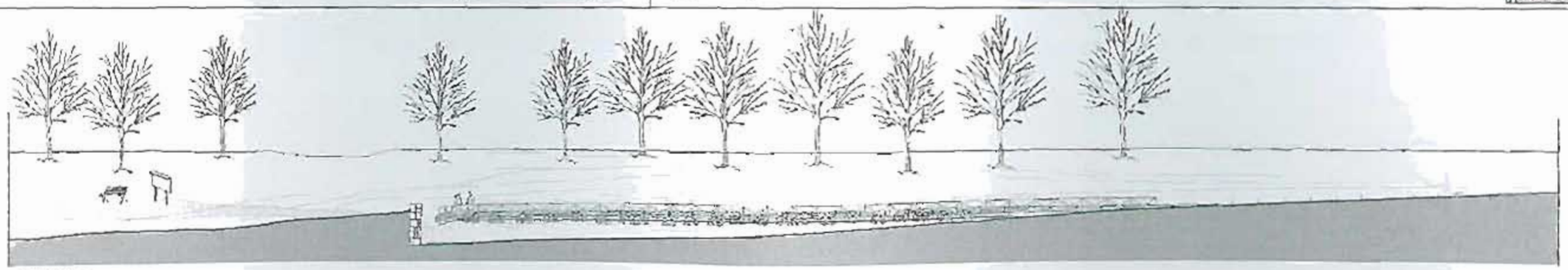
ritrecine: ruote orizzontale a palette da mulino messa in acqua orizzontalmente con asse verticale

soprana: macina rotante del palmento posta superiormente con un grosso foro al centro per consentire il passaggio del cereale.

sottana: macina fissa del palmento posta inferiormente.

tramoggia: tronco di piramide rovesciato in legno, in genere appeso al soffitto, che riempita di cereali, convoglia i cereali nel foro della soprana.





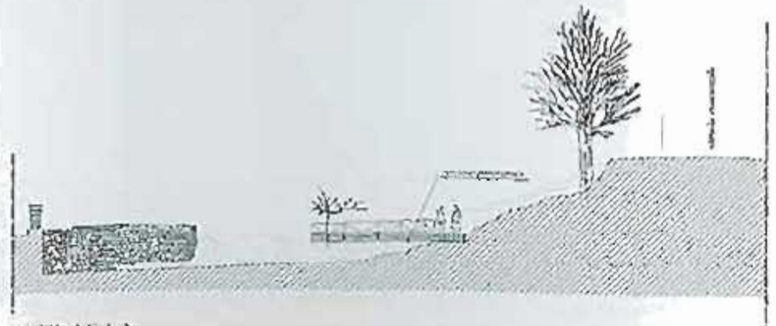
SEZIONE B-B



PROSPETTO FRONTALE A



PROSPETTO LATERALE B



SEZIONE A-A

COMUNE DI MONTALCINO

"Molino del Piano"

PROGETTO DI RECUPERO DEL " BOTTACCIO "

PROPRIETA'

BONECHI

ANDREA BONACCHI

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA

PROGETTISTA DOTT. ING. FRANCO BALDI

STRUTTURA IN TUBOLARI ACCIAIO CORTEN
PANNELLO IN LEGNO CON INCISIONE DELLO SCHEMA PLANIMETRICO
ANCORAGGIO DEL PANNELLO ALLA STRUTTUTA CON ELEMENTI IN ACCIAO INOX
INFORMAZIONI STAMPATE SU CARTA PLASTIFICATA
SCALA 1:10

PIANTA



SEZIONE



PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO RETRO



COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"

PANNELLO INFORMATIVO

PROGETTISTA
BONACCHI
ANDREA BONACCHI

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA
PROGETTISTA DOTT. ING. FRANCO BALDI



Rizzonare della sbarramento sull'alveo del torrente





Resti della sbarramento in riva destra



Resti della sbarramento in riva sinistra



Resti della sbarramento in riva destra



Resti della sbarramento nel tratto di fondo



Rizzonare della fondazione della sbarramento nell'alveo del torrente



Notare la fondazione della sbarramento visibile dalla riva sinistra



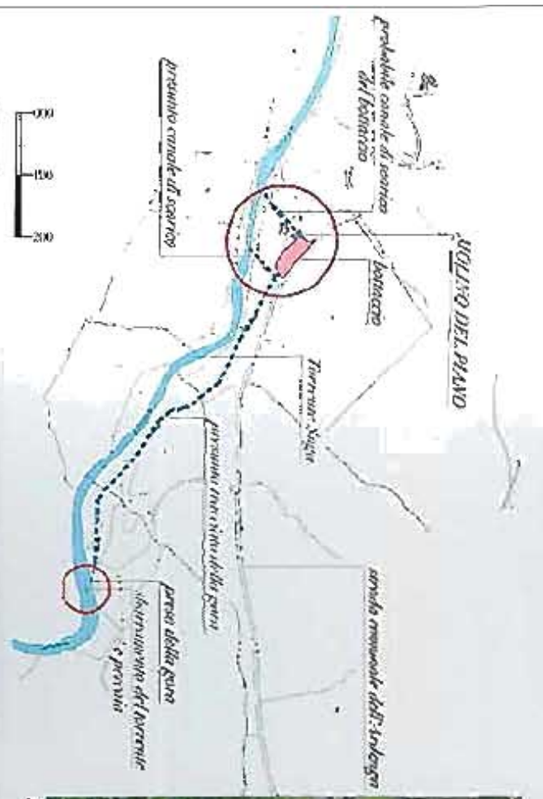
Rizzonare della sbarramento in riva destra e sul deposito dell'erosione della base

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA
PROGETTISTA: DOTT. ING. FRANCO BALDI

PROPRIETA'
BONACCHI
ANDREA BONACCHI
via Fallaccorta n. 25 - Quarrata PT

INSERTO FOTOGRAFICO

COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"



Resti della sbarramento visti da valle



Resto del bastione in riva sinistra



Probabile tracciato della gora oggi invaso durante la stesura della variante



Particolare della sbarramento in riva sinistra con sfioratore e bastione laterale



Particolare della parete di sinistra



Resti della sbarramento visti da monte



Particolare della parete di sinistra



Opera di presa per il prelievo della forza motrice dell'acqua

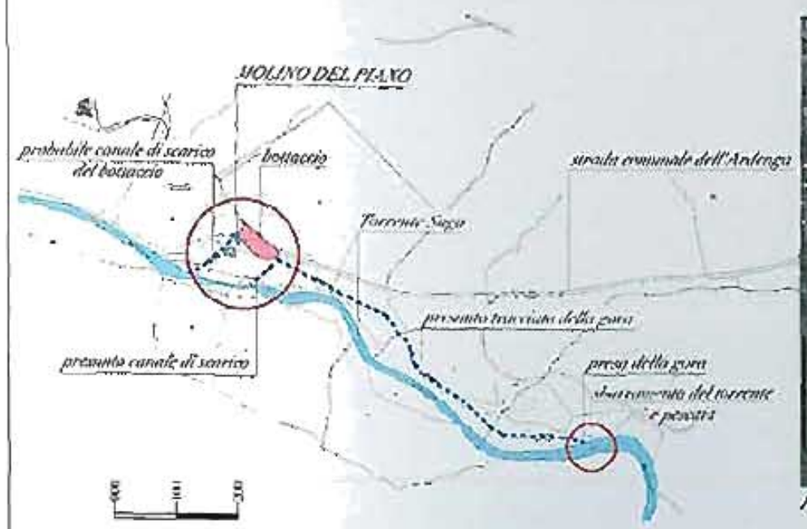
STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA
PRODUTTISTA DOTT. ING. FRANCO BALDI

PROPRIETA'

BONACCHI
ANDREA BONACCHI
via Collinuzzo n. 25 - Quarrata PT

INSERTO FOTOGRAFICO

COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Pinno"




Pontricella per probabile sostegno del decorso della gora


Tornante stradale


Vista del Molino in esercizio con il bottaccio


Bottaccio e sue pareti in pietra


Bottaccio con presenza di vegetazione acquatica


Dettaglio ingresso doccia della scarico e dello sfioratore del bottaccio


Dettaglio dello scarico del bottaccio

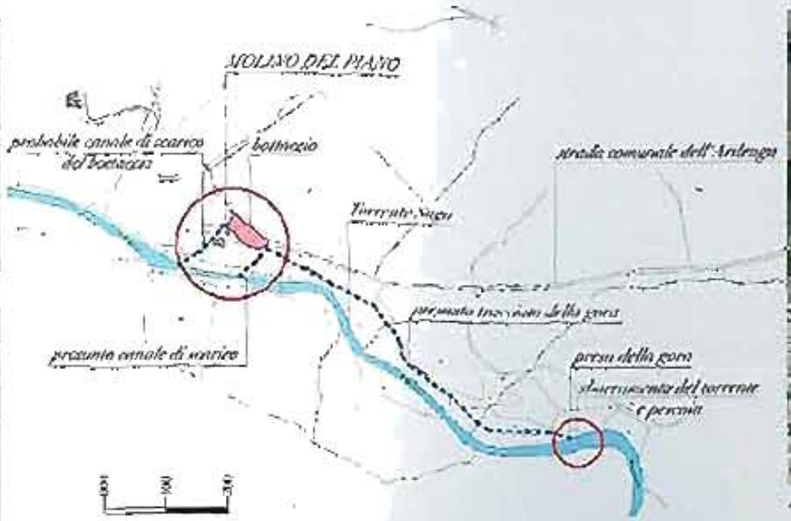

Dettagli dello sfioratore del bottaccio

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA

COMUNE DI MONTALCINO
"Mulino del Piano"

INSERTO FOTOGRAFICO

BONECHI
ANDREA BONACCHI





Ingresso al centro aziendale



Ingresso al centro aziendale



L'azienda



L'agreste



Emergenze naturalistiche e macine del mulino



Macina sopruna probabilmente destinata alla macinatura del grano



Macina sopruna probabilmente destinata alla molitura delle biade



Macina sottana

STUDIO BALDI & ASSOCIATI, INGEGNERIA E ARCHITETTURA
PROGETTISTA DOTT. ING. FRANCO BALDI

COMUNE DI MONTALCINO
"Molino del Piano"

INSERTO FOTOGRAFICO

ELABORATO

BONACCHI
ANDREA BONACCHI
Via Collemorelli n. 25 - Asciano (SI)

Prot. 43 del 5/5/2009

PIANO STRUTTURALE

COMUNE DI MONTALCINO
29 APR. 2009
PROT. 6186 FASC. 10-P-2

Al Sig. Sindaco del Comune di
Montalcino
P.zza Cavour n°13
Montalcino (SI)

OGGETTO: Nuovo PRG. Richiesta inserimento zona residenziale in Torrenieri

I sottoscritti:

- Fabbrizzi Fiorenzo nato a Radicofani (Si) il 08/04/1945, residente a Torrenieri, Piazza fratelli Bandiera n°2, in qualità di comproprietario del terreno con annesso agricolo individuati al N.C.E.U. al Foglio 21 particella 118 e 158;
- Minacci Anna Maria nata a Montalcino (Si) il 04/12/1950, residente a Torrenieri, Piazza fratelli Bandiera n°2, in qualità di comproprietaria del terreno con annesso agricolo individuati al N.C.E.U. al Foglio 21 particella 118 e158;
- Rappuoli Danilo nato a San Giovanni d'Asso (Si) il 05/09/1958,residente a
- Torrenieri,via Palmiro Togliatti 2A,in qualità di proprietario del terreno individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 113 e 115;
- Medaglini Adelfo nato a Civitella Paganico (Gr) il 04/09/1932, residente a Torrenieri,via Ugo Foscolo n°5,in qualità di comproprietario del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U.al Foglio 21 particelle 148 e 149;
- Gorini Loredana nata a Montalcino (Si) il 07/01/1939,residente a Torrenieri,via Ugo Foscolo n°5,in qualità di comproprietaria del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U.al Foglio n°21 particelle148 e 149;
- Gorelli Alvaro nato a Montalcino (Si) il 20/04/1934, residente a Torrenieri,via C.Battisti n° 29 , in qualità di comproprietario del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio n° 21 particelle 46 e 65;

Marzioli Iris nata a San Giovanni d'Asso (Si) il 05/05/1937 residente a Torrenieri,via C.Battisti n°29, in qualità di comproprietaria del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 46 e 65;

- Bacconi Maria Grazia,nata a Montalcino (Si), il 13/07/1966,residente a Montalcino,via albergheria n°30 / A,in qualità di comproprietaria del terreno individuato al N.C.E.U.al Foglio 21 particelle 63,72,89,90,166;
- Cassetta Filomena,nata a Santi Cosma e Damiano (Lt),il 28/12/1935,residente a Torrenieri,via San Giovanni n°29,in qualità di comproprietaria del terreno individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particelle 63,72,89,90,166;
- Caselli Fiordinando,nato a Castel del Piano (Gr),il 28/08/1950,residente a Torrenieri,via C.Battisti n°24,in qualità di proprietà del terreno con annesso agricolo individuato al N.C.E.U. al Foglio 21 particella 64:

considerato che Codesta Amministrazione Comunale sta procedendo alla redazione del nuovo P.R.G.

CHIEDONO

che venga presa in considerazione la possibilità di prevedere una nuova residenza abitativa con alloggi per le necessità familiari, nei terreni suddetti.

Si riporta di seguito una fotografia aerea per meglio localizzare la zona da prendere in considerazione:



Con l'auspicio di un favorevole accoglimento della richiesta si inviano distinti saluti.

Per eventuali comunicazioni: simone.fabbrizzi@libero.it

Torrenieri lì 28/04/2009

Firme

Prot. 44 del 11/06/2009

UT, UPP

Simona Rappuoli c/o

Ammistrazione Prov.le di Siena
Servizio Assetto del Territorio
P.zza Amendola n.29
53100 SIENA

COMUNE DI MONTALCINO
27 MAG. 2009
PROT. 7658 FASC. 10.10.1

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Edilizia e Urbanistica del
Comune di Montalcino
Arch. Fausto De Andreis
P.zza Cavour n.1
53024 MONTALCINO (SI)

OGGETTO: Trasmissione tesi di laurea quale contributo per la formazione dello strumento urbanistico comunale in materia di gestione del territorio rurale .

In allegato invio copia della Tesi di laurea dal titolo" Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale: un approccio metodologico" discussa dalla scrivente presso la Facoltà di Architettura di Firenze, al termine del corso di laurea in "Urbanistica e pianificazione territoriale e ambientale", quale contributo in materia agricola ai fini della redazione del redigendo strumento urbanistico.

La tesi tratta di un approccio metodologico da proporre ai tecnici che redìgono i PAPMAA (L.R. 1/05), l'applicazione della metodologia ad un caso studio (Az. Agr. Argiano - Comune di Montalcino) e una ipotesi di progetto territoriale finalizzato alla valorizzazione del territorio rurale dell'area a sud del Comune di Montalcino.

Nella speranza di fornire un utile contributo, invio cordiali saluti

Siena, lì 22/05/2009

Dott.ssa Simona Rappuoli

Università degli studi Firenze

Facoltà di Architettura

Corso di laurea in Urbanistica e Pianificazione Territoriale e Ambientale

Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale: un approccio metodologico

Relatore: *Prof. Iacopo Bernetti*

Correlatori: *Prof. David Fanfani*

Prof. Antonella Valentini

Laureanda: *Simona Rappuoli*

Anno Accademico 2007-2008

Indice

Premessa.....pag.2

PARTE PRIMA
Il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale

1. Cosa è il PMAA.....pag.5
2. Le maggiori criticità rilevate nei PMAA.....pag.7

PARTE SECONDA
Gli aspetti tradizionali del paesaggio rurale toscano

3. Le origini del paesaggio rurale della toscana ed i suoi caratteri identitari.....pag. 8
4. Le cause delle trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale e le criticità conseguenti..pag.14
5. Esempi di sistemazioni idraulico agrarie nel rispetto del paesaggio agricolo tradizionale.....pag17

PARTE TERZA
L'approccio metodologico proposto per la redazione del PMAA

6. Perché si propone questo approccio e in cosa consiste.....pag 20
7. Le tre fasi dell'approccio progettuale.....pag 20

PARTE QUARTA
Un caso studio, l'azienda agricola di Argiano.

8. Descrizione del caso studio.....pag 25
   - 8.1 I° fase: Costruzione del quadro conoscitivo.....pag 27
   - 8.2 II° fase: lo scenario strategico.....pag 32
   - 8.3 III° fase: Le azioni di progetto per lo sviluppo aziendale sostenibile.....pag 33

PARTE QUINTA
Possibili spunti operativi

9. Spunti per un progetto integrato sostenibile per l'area del caso studio.....pag 36

Bibliografia.....pag 40

Premessa

"L'agricoltura oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità), può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali", questo è quanto afferma l'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico (OCSE) di cui fa parte anche l'Italia, nel sottolineare l'importanza e il valore delle attività agricole.

Fino a poco tempo fa in agricoltura le pratiche agronomiche sono state studiate solo allo scopo di aumentare l'economicità delle coltivazioni, le strutture edilizie progettate solo per la loro funzionalità produttiva, prestando poca attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici conseguenti. Rientrano in questo contesto il diffondersi delle monocolture, gli ingenti movimenti di terra per il modellamento dei versanti, la destinazione di superfici alla coltivazione di specie mai sperimentate in una determinata area, la semplificazione degli elementi naturali quali siepi e filari alberati, la realizzazione di grandi strutture agricole di tipo prefabbricato.

Questi interventi di trasformazione del territorio rurale hanno portato ad un deperimento della qualità ambientale e paesaggistica, oltre che socio-culturale generale dal dopoguerra ad oggi.

Fortunatamente le più recenti politiche dello sviluppo rurale a livello europeo (in particolare riferimento il Regolamento CEE 1698/05) hanno registrato una inversione di tendenza, riconoscendo all'agricoltura più ruoli funzionali in particolare: la qualità ambientale, la tutela del paesaggio, la salvaguardia idrogeologica, il mantenimento della biodiversità, la valorizzazione delle risorse naturali locali, la qualità e sicurezza alimentare, il mantenimento delle tradizioni e dei tessuti socio-economico locali. Un forte input in questo senso è arrivato dalla "Convenzione europea sul paesaggio" siglata a Firenze il 20/12/2000 dove ogni parte firmataria (tra cui l'Italia) si è impegnata ad integrare il paesaggio nelle politiche che hanno un'incidenza diretta o indiretta con questa risorsa tra cui quelle agricole[1].

Alla luce di queste nuove consapevolezze in materia di agricoltura si ritiene quanto mai necessario che la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio rurale si adegui nei suoi contenuti qualitativi, tenendo conto di una moltitudine di aspetti, al fine dello sviluppo sostenibile.

La Regione Toscana disciplina il territorio rurale, dal punto di vista urbanistico ed edilizio, con la L.R. 3 gennaio 2005, n.1; in particolare prevede la possibilità di effettuare trasformazioni edilizie ed urbanistiche, necessarie allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani.

Lo strumento che permette di attuare le trasformazioni edilizie o urbanistiche è il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (per brevità di citazione si chiamerà PMAA) che deve essere presentato dalle aziende agricole al Comune.

Lo scopo del presente lavoro è quello di fornire un approccio metodologico per la redazione dei PMAA finalizzato alla ricerca della qualità nei loro contenuti. La metodologia proposta(sintetizzata

[1] La convenzione è diventata nel 2006 legge dello stato (L.14/2006) e pertanto l'obiettivo di integrazione del paesaggio nelle politiche, anche agricole, assume un interesse particolarmente cogente.

nello schema riportato nella figura1), viene esplicitata attraverso la predisposizione di uno strumento operativo che permetta di sintetizzare tutte le informazioni analitiche e diagnostiche necessarie alla formulazione progettuale; la sua efficacia viene inoltre dimostrata attraverso un esempio applicativo su un caso studio.

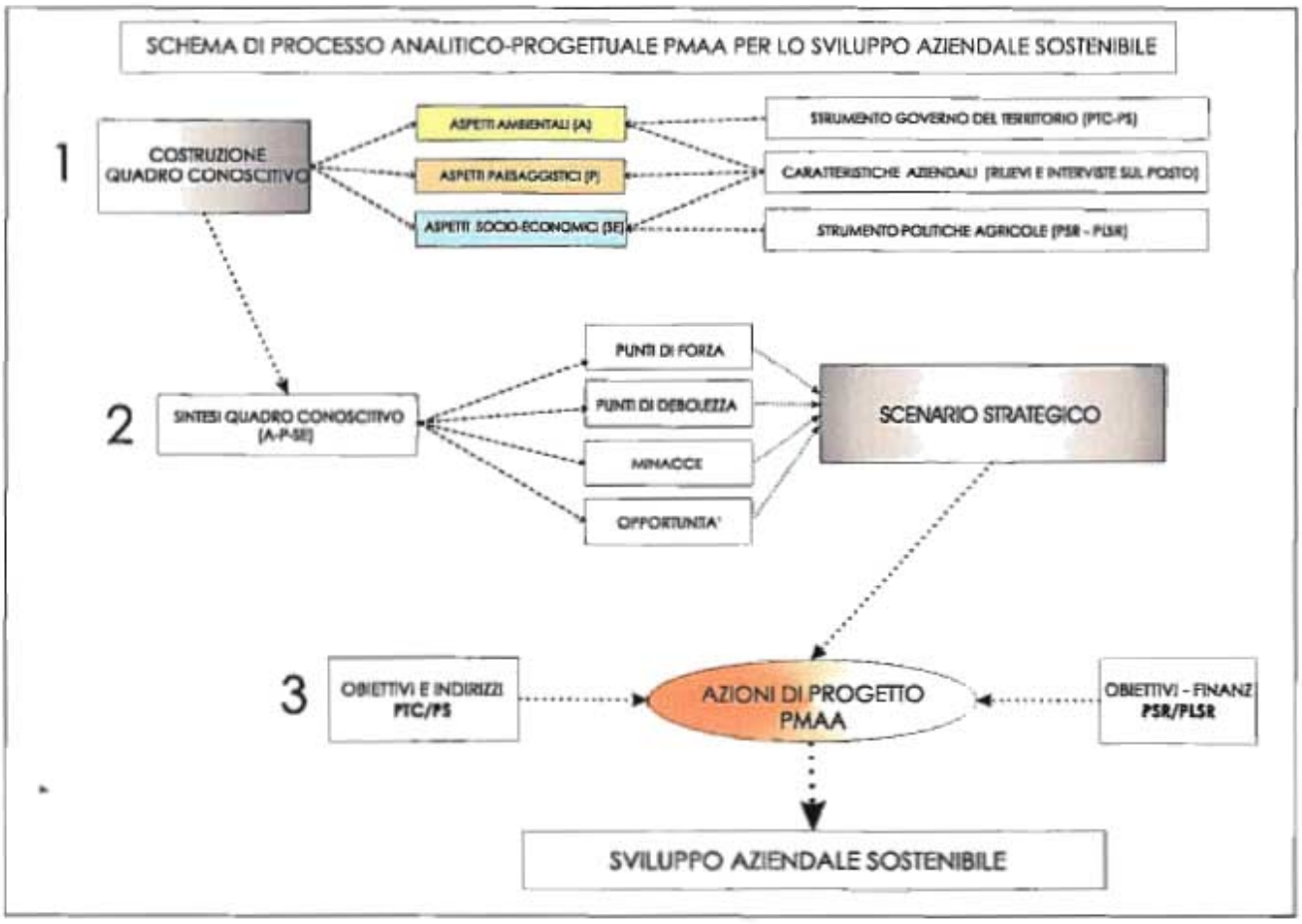


Fig. 1 Schema metodologico proposto per la redazione dei PMAA

La tesi consente anche di rispondere ad una necessità operativa di supportare i tecnici incaricati dalle aziende agricole nella predisposizione di questo strumento, fornendo indicazioni sul materiale cartografico di base e sui dati conoscitivi esistenti (sulle risorse naturali e paesaggistiche e di natura socio-economica) disponibili presso gli enti pubblici che attualmente vengono male o poco utilizzati.

Vengono forniti infine spunti operativi per l'impostazione di un progetto integrato, finalizzato allo sviluppo agricolo mediante la valorizzazione delle risorse endogene del territorio, relativo all'ambito specifico del caso studio.

La presente relazione è stata strutturata in cinque parti i cui contenuti si riassumono brevemente di seguito:

- la prima parte descrive cosa è il PMAA, quando viene presentato, la procedura di approvazione, i suoi contenuti, le maggiori carenze rilevate dagli enti che lo analizzano (Comuni e Provincia) e schematizza l'approccio metodologico attualmente adottato per la loro redazione.

- La seconda parte fornisce alcune brevi nozioni sui caratteri identitari del paesaggio rurale tradizionale toscano, spiega le sue origini legate al sistema della mezzadria, elenca le principali cause delle sue trasformazioni derivanti dall'attività agricola e riporta alcuni esempi di moderne sistemazioni idraulico agrarie sostenibili nel rispetto del paesaggio tradizionale.

- La terza parte entra nel merito dei contenuti della tesi, spiega l'approccio metodologico proposto nella sua strutturazione e nei suoi contenuti, fornisce informazioni sul tipo di materiale cartografico utile per la base progettuale e dove reperirlo.

- La quarta parte descrive la metodologia applicata ad un caso studio. E' stata scelta una Azienda agricola in provincia di Siena nel Comune di Montalcino, per una serie di caratteristiche ambientali e paesaggistiche comuni a molte realtà aziendali della Regione Toscana.

- Nella quinta ed ultima parte vengono forniti possibili spunti operativi per l'elaborazione di un progetto integrato, che supera i confini aziendali, per consentire lo sviluppo rurale mediante il potenziamento delle attività connesse (agriturismo, turismo naturalistico, vendita prodotti legati al marKeting territoriale ecc..) valorizzando le risorse endogene del territorio.

PARTE PRIMA
Il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale

1. Cosa è il PMAA

I PMAA sono dei programmi pluriennali, disciplinati dalla Legge regionale Toscana n.1 del 2005, che le aziende agricole devono presentare al Comune per poter realizzare nuove costruzioni o interventi di ristrutturazione urbanistica necessari allo sviluppo aziendale. In questi programmi vengono specificati gli obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire, viene descritta la situazione attuale della consistenza aziendale e individuati gli interventi agronomici nonché gli interventi ambientali ed edilizi necessari a perseguire detti obiettivi, nel rispetto della strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune.

La legge regionale individua in particolare i casi in cui deve essere presentato il PMAA, e cioè:

- per la realizzazione di nuove abitazioni rurali;
- per la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
- per operazioni complesse di tipo urbanistico riguardanti gli edifici aziendali esistenti, come:
  - la ristrutturazione urbanistica,
  - i trasferimenti di volumetria,
  - le sostituzioni edilizie e gli ampliamenti volumetrici di abitazioni rurali che superano i 100 mc,
  - gli ampliamenti di annessi agricoli che superano i 300 mc o comunque se superano il 10% delle volumetrie esistenti oppure se superano i limiti dimensionali, se inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune.
  - Il mutamento di destinazione d'uso agricola (la cosiddetta deruralizzazione) degli edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiarie minime superiori a quelle stabilite dal piano territoriale di coordinamento (PTC) o in mancanza nel regolamento di attuazione specifico della L.R. 1/01[2].

Il programma viene presentato al Comune in cui ricadono le trasformazioni edilizie, dopodiché dopo che è stata verificata la regolarità urbanistica ed edilizia dei suoi contenuti, questo lo invia alla Provincia che esprime il parere sugli aspetti paesaggistici, ambientali ed agronomici (nei Comuni facenti parte di comunità montane, il parere sugli aspetti agronomici è rilasciato da questo ente).

Il PMAA assume valore di piano urbanistico attuativo nei casi individuati dallo strumento di governo del territorio o dagli atti di governo del territorio[3] o dai PRG dei Comuni. In questo caso il PMAA deve essere corredato degli elaborati urbanistici (planivolumetrici, norme tecniche di attuazione

---

[2] Si tratta del regolamento n. 5/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9/02/07 pubblicato sul BURT n.2 del 14/02/2007.

[3] Gli artt. 9 e 10 della L.R. 1/05 li elenca e sono il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico, i piani complessi di intervento, i piani attuativi e altri piani di settore meglio specificati all'art.10.

nonché dagli altri elaborati richiesti per gli strumenti urbanistici di dettaglio stabiliti dalla normativa comunale) redatti da tecnici abilitati.

Per quanto riguarda i contenuti del programma aziendale, prioritariamente deve dimostrare la necessità di costruire nuovi edifici rurali, in quanto vi è l'obbligo del recupero degli edifici esistenti, quindi deve eventualmente dimostrare che l'azienda agricola è priva di edifici nel fondo oppure che quelli che ha non sono idonei alla funzione richiesta per le attività in programma finalizzate allo sviluppo aziendale.
In particolare la legge regionale[4] specifica i dati che deve contenere, fino a diversa disposizione del PTC provinciale, che si riportano di seguito:

a) *descrizione della situazione attuale dell'azienda;*
b) *descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;*
c) *descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive;*
d) *l'individuazione degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con specificazione delle relative superfici fondiarie collegate;*
e) *l'individuazione degli edifici presenti nell'azienda ritenuti non più necessari e coerenti con le finalità economiche e strutturali descritte dal programma;*
f) *la verifica di conformità con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune;*
g) *la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio;*
h) *l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso.*

Questi aspetti vengono dettagliatamente approfonditi dalla legge, ma in questo caso se ne vuole evidenziare solo alcuni perché sono quelli più carenti nella maggior parte dei programmi che vengono presentati ai Comuni.
Nella descrizione della situazione attuale dell'azienda devono essere rappresentate, le risorse paesaggistiche e ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a:

1) le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
2) le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
3) gli individui arborei a carattere monumentale;
4) le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
5) i corsi d'acqua naturali o artificiali;
6) la rete scolante artificiale principale;
7) le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;

[4] più precisamente è il Regolamento di attuazione n.5/R della L.R. 1/05 che li specifica

8) i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
9) la viabilità rurale esistente

Nella descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole, delle attività connesse e per gli interventi di tutela ambientale invece deve essere esplicitata:

- la quantità e la qualità degli eventuali interventi di tutela ambientale, atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché per il mantenimento delle risorse ambientali e paesaggistiche esistenti elencate sopra;
- la quantità e la qualità degli eventuali interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche ai fini di ricovero, pastura e riproduzione della fauna selvatica.

2. Le maggiori criticità rilevate nei contenuti dei PMAA

Le maggiori criticità emerse nei PMAA presentati agli enti (Comuni e Province) riguardando la carenza nei loro contenuti, sia riguardo alla stesura del quadro conoscitivo che nella qualità delle azioni di progetto. In particolare risulta debole la descrizione delle risorse ambientali e paesaggistiche presenti nell'azienda, mentre le soluzioni progettuali per lo sviluppo aziendale, si limitano alla descrizione grafica di dettaglio degli interventi edilizi tralasciando gli interventi di miglioramento agricolo ambientale[5].

L'approccio metodologico che viene proposto in questa tesi, non vuole risolvere tutte queste problematiche, ma tenta di indirizzare la progettazione in modo da poterli affrontare e integrare durante il suo percorso di costruzione.

[5] quelli previsti solitamente riguardano: per il miglioramento agricolo i cambi colturali riportati su una mappa catastale, la manutenzione della viabilità aziendale o la ripulitura delle canalette di regimazione delle acque dei campi; per il miglioramento ambientale pochi o nessun accorgimento.

PARTE Seconda
Gli aspetti tradizionali del paesaggio rurale toscano

3. Le origini del paesaggio rurale della toscana ed i suoi caratteri identitari

Emilio Sereni nel suo saggio "Storia del paesaggio agrario italiano" del 1961 definisce il paesaggio agrario come quella forma che l'uomo, nel corso ed ai fini delle sue attività produttive agricole, coscientemente e sistematicamente imprime al paesaggio naturale.
La convenzione Europea sul paesaggio, siglata a Firenze il 20/10/2000, definisce il Paesaggio come una determinata parte del territorio così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione dei fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni, la stessa convenzione nel preambolo osserva che le evoluzioni tecniche di produzione agricola, insieme ad altri fattori, continuano ad accelerare le trasformazioni dei paesaggi.

Tutte e due le definizioni concordano sul fatto che il paesaggio non è una condizione naturale del territorio bensì una interazione tra la natura e l'uomo che ci vive.

Il paesaggio agrario della Toscana è il frutto di questa opera dell'uomo, più precisamente è stato un particolare sistema di conduzione del suolo agrario chiamato "mezzadria" a plasmare questo territorio.
Si rende necessario spendere alcune parole su questo sistema di conduzione agricola, per poter meglio capire quali sono le origini di quegli aspetti identitari del paesaggio rurale toscano che lo rendono unico in tutto il mondo.
Con il termine mezzadria si definisce uno specifico contratto stipulato tra padrone e contadino, di durata variabile, per la gestione della terra che per lungo tempo (oltre sette secoli) è prosperato in alcune aree dell'Italia centrale e in particolare in Toscana.
La mezzadria ha costruito un paesaggio caratterizzato dal sistema delle case sparse, localizzate tra un borgo e l'altro e dalle tipiche coltivazioni in coltura promiscua (cioè associazione di diverse colture), dando una impressione di densità da un lato e dall'altro di attenta cura del territorio.
Per tale contratto, detto anche patto colonico o di mezzadria, il proprietario metteva a disposizione il podere (costituito dalla terra e dalla casa colonica) il contadino o mezzadro, offriva in cambio le braccia sue e quelle della propria famiglia, in sostanza l'unica cosa che possedesse: il lavoro.
L'organizzazione era basata su una unità centrale, chiamata Fattoria, dove risiedeva il padrone, oppure il fattore suo uomo di fiducia, e dal sistema di più poderi che facevano capo a questa.
Il termine mezzadria deve la sua origine alla caratteristica divisione a metà delle spese, dei guadagni e dei prodotti ottenuti dalla coltivazione dei campi. Per l'intera durata del contratto, il mezzadro possedeva la casa colonica ed un accesso diretto ai ben di prima necessità: il sistema mezzadrile, infatti, definito come un micro cosmo autosufficiente, realizza nell'autoconsumo, in

altre parole nell'utilizzo di una parte del prodotto per le esigenze della famiglia, la possibilità di fare in proprio tutto quanto occorre per l'andamento generale del podere.
Nella mezzadria, tanto le possibilità di sopravvivenza della famiglia quanto il funzionamento del sistema, dipendevano appunto, dall'equilibrio tra la capacità del lavoro agricolo, in pratica l'autoproduzione, e le necessità di sussistenza della famiglia, l'autoconsumo[6].
Il paesaggio agricolo della mezzadria rispecchiava l'estensione del Podere, vi erano i grandi latifondi e le piccole proprietà. I grandi latifondi erano coltivati prevalentemente con la monocoltura, ad esempio nelle crete senesi e nella Val d'Orcia veniva coltivato il grano, le piccole proprietà invece erano caratterizzate da un mosaico fitto e variegato di piccoli appezzamenti coltivati con più colture che sono rimasti ancora presenti anche ai giorni nostri soprattutto in prossimità dei piccoli aggregati rurali e delle case coloniche (nella figura seguente una immagine da ripresa aerea di un tipico paesaggio tradizionale ancora presente in Provincia di Siena).



Fig. 2 Paesaggio tradizionale, frutto del sistema agrario della mezzadria, in Provincia di Siena.

Altri elementi caratteristici di questo paesaggio, possiamo chiamarli gli aspetti identitari di paesaggio agrario toscano, erano le colture promiscue, la cosiddetta "vite maritata", le alberature isolate segnaletiche di confine e di arredo (quali cipressi), i filari alberati che delimitavano i terreni.
Tutti questi elementi svolgevano più funzioni, se ne elenco alcuni esempi:

- Le colture promiscue servivano per ricavare dallo stesso appezzamento di terreno più prodotti per il sostentamento della famiglia, ad esempio erano frequenti le associazioni di

[6] Tratti da "La Val d'Orcia di Iris - Storia, vita e cultura dei Mezzadri" a cura di Mariano Fresta - Le Balze (2003)

vite e olivo, oppure la vite veniva associata ad alberi da frutto o comunque essenze arboree sfruttate per altri usi. La cosiddetta "vite maritata" deriva da questo tipo di associazione. Detta anche "vite a sostegno vivo", perché la vite veniva sorretta dal tronco dell'albero (legno vivo) e non da altri tipi di sostegno (come i pali di legno).

- Le alberature isolate di confine o di arredo, che erano prevalentemente piante di cipresso, che per la particolarità del suo sviluppo in altezza assolveva alla funzione di segnalare anche da lunghe distanze un determinato punto nel territorio, ad esempio l'incrocio di strade, i cambi di confine di proprietà e così via. Il cipresso in particolare era la pianta che disposta in filare costeggiava le strade di accesso ad elementi architettonici di una certa importanza territoriale, quale un castello, una villa oppure un cimitero, che erano così facilmente individuabili dai posti più lontani.

- I filari alberati che delimitavano i campi, venivano messi perché funzionali a più compiti: le loro foglie erano cibo per il bestiame, le loro radici trattenevano il terreno delle sponde delle canalette proteggendole dall'erosione del suolo causato dallo scorrimento delle acque superficiali, limitando quindi il lavoro di manutenzione del contadino, anche la scelta del tipo di albero non era a caso, ad esempio spesso veniva utilizzato l'albero del salcio, perché con le sue fronde prive di foglie nel periodo autunnale con caratteristiche malleabili alla piegatura, servivano alla legatura della vite.

Si riporta di seguito una serie di immagini che riportano gli elementi descritti.



Fig. 3 Coltura promiscua, associazione vite e olivo, su terrazzamento con muretto in pietra a secco.



Fig. 4 Filare alberato di salci disposto lungo un fosso. E' Presente anche un cipresso posto all'incrocio tra una strada e il fosso (segno di confine)



Fig. 5 Cipresso in prossimità di incrocio viabilità rurale



Fig. 6 La "vite maritata" al salcio



Fig. 7 e 8 L'uso dei rami del salcio per la legatura delle viti nell'agricoltura moderna sostenibile





Fig. 9 Alberature isolate all'interno dei campi coltivati



Fig. 10 Coltura promiscua filari alternati vite-olivo

Tutto ciò a dimostrazione dell'attenzione che veniva prestata dal mezzadro ad ogni elemento della natura, ottenendo il massimo risultato con il minimo lavoro. Si può affermare che il mezzadro aveva un legame molto forte con la natura, lui "progettava con la natura". Gli esempi riportati possono essere considerati "pillole" di progetti sostenibili, questo tipo di accorgimenti progettuali il Prof. Alberto Magnaghi li definisce i "saperi ambientali", cioè i saperi relativi ai processi coevolutivi della comunità insediata con l'ambiente[7].

Un'altra caratteristica del paesaggio mezzadrile era tutto il sistema della viabilità rurale (le strade poderali collegavano la fattoria con i propri poderi) e tutto l'equipaggiamento a corredo della viabilità in generale.

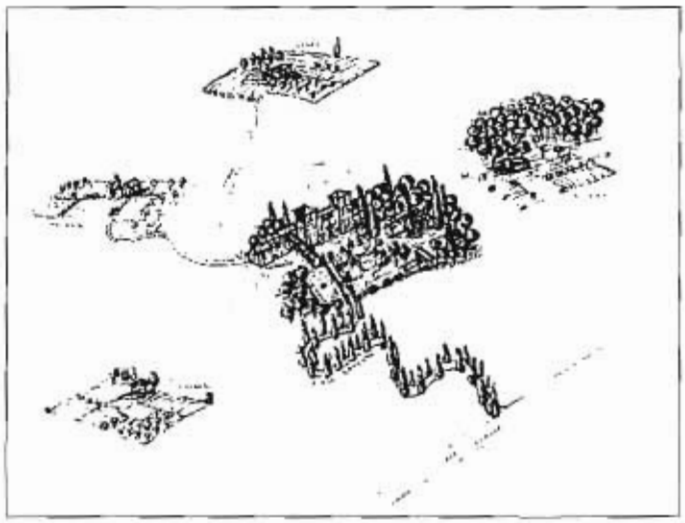


Fig. 11 Schema del sistema della Mezzadria Toscana[8]

l'equipaggiamento a corredo della viabilità consisteva in:

- fontanili e abbeveratoi che assolvevano la funzione di dissetare i viaggiatori che le percorrevano con il loro bestiame nei vari spostamenti (partecipazione a fiere per la vendita del bestiame, o spostamenti per il pascolo);
- lavatoi dove le donne si trovavano a fare il bucato, momento importante per la socializzazione con le altre donne dei vicini poderi. Spesso fonti, lavatoi e abbeveratoi erano costituiti da un unico manufatto, vere e proprie opere di ingegneria idraulica.
- manufatti di carattere religioso, quali tabernacoli, croci e cappelle gentilizie. Si tratta di elementi nati per esprimere un voto di ringraziamento per un anno di raccolti particolarmente ricchi, a commemorazione di un evento tragico, o ancora per ricordare un pellegrinaggio in terre lontane o una ricorrenza religiosa estremamente importante (es. l'Anno Mariano)[9].

[7] A. Magnaghi "Rappresentare i luoghi – Metodi e tecniche". Alinea Editrice(2001)

[8] *estratto dalla "Carta del patrimonio territoriale".Laboratorio di urbanistica del 2° anno E.Salvatori-P.Villafane -G.Silvestri*

[9] Le informazioni sono state tratte dallo studio realizzato dall'Arch. Vannocci Marco per la Provincia di Siena "Progetto Catasto strade bianche: censimento, tutela, gestione, valorizzazione e promozione. (2005)















GLI ELEMENTI DI ARREDO DELLA VIABILITA' RURALE

1) lavatoio
2) fontana
3) abbeveratoio animali
4) muretto a secco in pietra
5) edicola religiosa
6) croce votiva
7) cappella rurale

Fig. 12 Abaco elementi tradizionali di arredo delle strade bianche

4. Le cause delle trasformazioni del paesaggio agrario tradizionale e le criticità conseguenti

Le maggiori trasformazioni di questo tipo di paesaggio, sia in Italia che in Toscana, si hanno nel dopoguerra del secondo conflitto mondiale con l'avvento della meccanizzazione, l'aratro a trazione animale viene sostituito da grandi macchine a motore capaci di lavorare elevate superfici di terra e in poco tempo: le nuove politiche agrarie erano mirate esclusivamente al fattore economico-produttivo poco attente a quello paesaggistico.

La meccanizzazione ha comportato una maggiore dimensione degli appezzamenti di terreno, con semplificazione delle separazioni fisiche tra i campi (fossi, siepi, viabilità campestre, filari alberati ecc..) perché rendevano difficoltosa la lavorazione con le grandi macchine (trattori).

Si riporta un esempio esplicativo di questo tipo di trasformazione, per poi spiegare quali sono gli effetti negativi conseguenti.

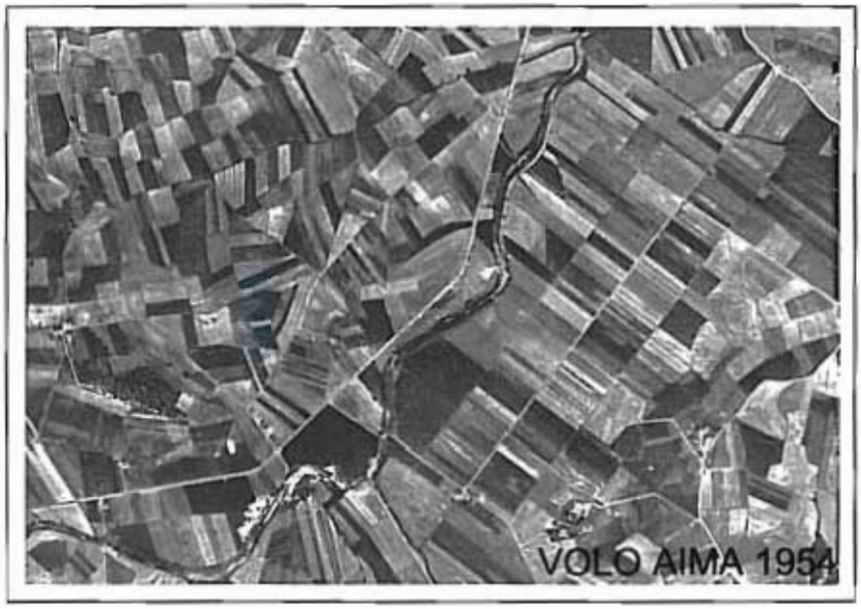


Fig. 13 Foto aerea Volo GAI 1954 di un ambito fluviale in Provincia di Siena – Zona Val d'Elsa



Fig. 14 Lo stesso ambito fotografato dall'aereo dopo più di 50 anni. Volo AGEA 2005

Questo tipo di trasformazione comporta la perdita dei caratteri identitari del paesaggio tradizionale dal punto di vista percettivo ma soprattutto comporta anche problemi di carattere ambientale. Cercherò di spiegare brevemente cosa intendo: se si osserva la prima immagine si può facilmente notare come il paesaggio è caratterizzato da due caratteristiche diverse, nella parte a destra la forma dei campi è caratterizzata da una fitta trama di forma rettangolare disposti perpendicolarmente rispetto al fiume (che corrisponde alla linea dall'andamento irregolare curvilineo); nella parte a sinistra invece la forma dei campi è irregolare.

La trama regolare corrisponde ad un ambito di pianura, determinata da opere di bonifica che venivano effettuate in passato dall'uomo per rendere coltivabili i terreni paludosi. I terreni paludosi, normalmente, sono quelli di natura argillosa, che per le loro caratteristiche geologiche non lasciano filtrare le acque piovane nel terreno, così tutte le acque superficiali venivano allontanate incanalandole nel corso d'acqua più vicino, con la realizzazione di fossi in pendenza.

La trama dei campi irregolare invece corrisponde ad un ambito collinare, i campi sono quindi in pendenza, di piccola dimensione delimitati da siepi, fossi e coltivati con colture miste (le cosiddette *colture promiscue*). Tale conformazione permette di limitare la quantità di acqua superficiale da smaltire fungo le canalette dei campi che altrimenti, con l'impeto dello scorrimento, provocherebbe erosione del suolo.

Nella seconda immagine, si nota come il disegno del precedente paesaggio è stato totalmente cancellato. Le trasformazioni effettuate per rendere più facile la lavorazione meccanizzata con grandi mezzi, hanno comportato l'eliminazione dei segni che costituivano le delimitazioni dei campi, con conseguente perdita della capacità della rete scolante verso il fiume in pianura (lato destro della foto) e quindi riattivando un potenziale ri-impaludamento dei terreni e con l'aumento delle quantità di acqua (proveniente dalle maggiori superfici dei campi) da smaltire lungo i fossi dei terreni di collina, con conseguenti aumenti dell'erosione del suolo. Inoltre dal punto di vista ecologico, la fitta trama dei campi coltivati con diverse colture del passato, delimitati da siepi e filari alberati costituivano una grande risorsa dal punto di vista della biodiversità [10], che con la coltivazione monoculturale viene persa.

La meccanizzazione ha portato anche ad un altro problema, la realizzazione di superfici dall'andamento rettilineo, che eliminando i cambi di pendenza naturali, costruiscono un paesaggio artificiale. Anche questo aspetto ha portato problematiche oltre che al paesaggio, all'ambiente, in particolare riguardo al fattore erosivo e alla perdita di fertilità del suolo. Con il livellamento, le zone che presentano una morfologia irregolare sono quelle interessate dall'abrasione meccanica, con conseguente messa in luce della roccia madre (il cosiddetto materiale C), cioè del materiale roccioso non ancora pedogeneizzato. Il materiale C è una vera e propria roccia ma, per il fatto di presentarsi incoerente o semicoerente, viene erroneamente

[10] Il termine BIODIVERSITA' deriva dall'inglese BIODIVERSITY che significa "Varietà della vita". Per biodiversità o diversità biologica si intende la variabilità fra gli organismi viventi di tutte le specie comprese in un ecosistema ed anche la variabilità degli ecosistemi presenti in un'area, sia quelli terrestri che quelli acquatici, ed ovviamente le complessità di cui fanno parte. La biodiversità è di fondamentale importanza perché dalla sua conservazione dipende il mantenimento dell'equilibrio ecologico del Pianeta e la sopravvivenza della nostra specie.

considerata materiale terrigeno. Nelle aree dove affiora il materiale C, non si ha penetrazione dell'acqua di pioggia la quale viene allontanata quasi esclusivamente per scorrimento superficiale. Ciò favorisce l'aumento dell'erosione e l'instabilità delle superfici che stanno al di sotto delle aree abrase. Per di più in queste aree, si ha scarso o nullo attecchimento delle barbatelle. Le aree dove è stato messo in luce il materiale C sono riconoscibili anche dopo anni dal livellamento in quanto tendono a rimanere nude (vedi figure 15 e 16), infatti, su questo materiale, stentano ad attecchire anche le piante infestanti[11].

Si può concludere quindi che le operazioni di livellamento superficiale, oltre ad essere costose, producono anche molti svantaggi.

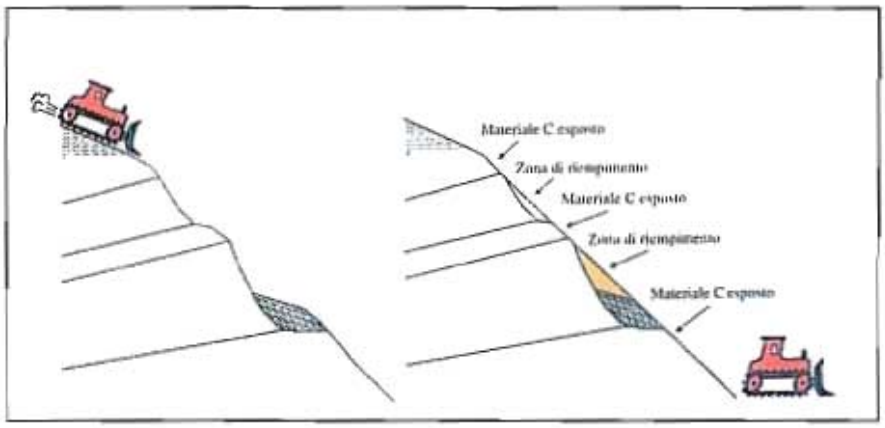


Fig. 15 Schema modalità del livellamento superficiale su un versante



Fig. 16 Immagine degli effetti del livellamento, con messa in luce del materiale C

Un altro tipo di problematica derivante dalla necessità di agevolare l'uso delle macchine nella lavorazione dei campi, ed è tra le maggiori cause dell'erosione del suolo nei terreni agricoli in pendenza, è la modalità di sistemazione delle colture agricole arboree, come ad esempio la

[11] Tratto da "Studio podologico dei suoli coltivati a vite e olivo nel Comune di Montespertoli". Giuseppe Corti e Rossana Coniglio (2000)

disposizione dei filari dei vigneti nel senso della massima pendenza (detta disposizione a rittochino), che agevola lo scorrimento delle acque piovane con trascinamento del suolo a valle. Si riporta di seguito un immagine che evidenzia l'effetto erosivo di questo tipo di sistemazione.



Fig. 17 Gli effetti erosivi della disposizione dei vigneti a rittochino.
Movimento franoso in un vigneto del Chianti senese

9. Esempi di moderne sistemazioni idraulico agrarie nel rispetto del paesaggio agricolo tradizionale.

Per evitare le problematiche suddette possono essere adottati specifici accorgimenti, ad esempio per limitare l'erosione nei vigneti con i filari disposizioni a rittochino, può essere effettuato l'inerbimento interfilare, negli impianti o reimpianti possono essere disposti i filari in obliquo (o di traverso) rispetto alla linea di massima pendenza, oppure introdotti dei ciglioni inerbiti. Si riporta nell'immagine seguente, un esempio di questo tipo di accorgimenti frutto di un esperimento dell'Università di Agraria di Firenze nella sede di S. Casciano Val di Pesa (FI): in un terreno in pendenza sono stati impiantati dei filari di viti disposti in obliquo e intervallati da ciglionamenti inerbiti al fine di limitare l'erosione del suolo.



Fig. 18 Sistemazione idraulico-agraria moderna, vigneti disposti con orientamento obliquo a linea di massima pendenza intervallati da ciglionamenti inerbiti



Fig. 19 Particolare delle sistemazioni riportate nell'immagine precedente

Per quanto riguarda invece le sistemazioni tradizionali esistenti su terrazzamento con i muretti in pietra, considerata la necessità attuale dell'uso delle macchine, possono essere adottati

accorgimenti che permettano il loro adeguamento senza alterare la loro funzione e l'aspetto paesaggistico tradizionale, mediante l'inserimento di raccordi tra i piani. Un esempio di questo tipo di sistemazione viene fornito nello studio di ricerca sul paesaggio agrario curato dal Prof. Paolo Baldeschi, relativo al contesto territoriale del Montalbano (FI) di cui se ne riporta un estratto[12].

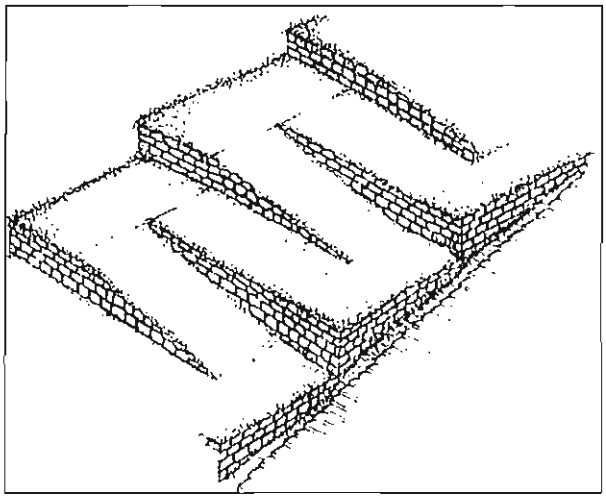


Fig. 20 Ripiani raccordati. Soluzione di adeguamento delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali per facilitare la lavorazione meccanizzata senza alterare la loro funzionalità e i caratteri estetici.

[12] per approfondimenti e altre modalità di sistemazioni idraulico-agrarie sostenibili vedi pubblicazione studio di ricerca "Il paesaggio agrario del Montalbano – Identità, sostenibilità, società locale" a cura di Paolo Baldeschi – Passagli Editori (2005)

PARTE Terza

L'approccio metodologico proposto per la redazione del PMAA

6. Perché si propone questo approccio e in cosa consiste

Come già anticipato nella premessa, la tesi intende perseguire una serie di obiettivi, quello principale è riuscire ad elevare la qualità progettuale degli interventi in zona agricola previsti nei PMAA. A tal fine si propone la costruzione di un percorso metodologico che si fonda su tre fasi (la costruzione del quadro conoscitivo, la formulazione di scenari strategici, la predisposizione di azioni progettuali sostenibili). Tale metodo è prettamente operativo, con l'obiettivo di fornire uno strumento di lavoro semplice e di immediata comprensione che può supportare la progettazione dei PMAA .

L'approccio metodologico proposto consiste nella costruzione del progetto seguendo un percorso ben preciso, che permetta di acquisire una serie di conoscenze di varia natura, relativamente all'ambito in cui l'azienda ricade.

7. Le tre fasi dell'approccio progettuale

I° fase: Costruzione del quadro conoscitivo

Questo aspetto è quello che riveste la maggiore importanza perché costituisce la base sulla quale si sviluppa tutta la progettazione.

Si ritiene opportuno che per la redazione di un PMAA, occorra essere a conoscenza di tre aspetti fondamentali cioè quelli:

1) Ambientali
2) Paesaggistici
3) Socio-Economici

La scala di dettaglio di tali informazioni deve essere prima di grandezza territoriale (che comprenda un'area vasta intorno ai confini aziendali) per poi scendere a quella aziendale.

Da dove cominciare

Innanzi tutto è necessario munirsi del materiale cartografico di base per l'analisi conoscitiva sull'estensione aziendale e sulle sue caratteristiche morfologiche e di uso del suolo.

1) cartografia di base (Carta Tecnica Regionale e mappe catastali)
2) fotografie aeree
3) cartografia storica (Catasto Leopoldino)

Dove reperire il materiale

Cartografia catastale: presso Agenzia del Territorio della Provincia (Catasto) sia in formato cartaceo che digitale;

Carta Tecnica Regionale (C.T.R.): normalmente è reperibile presso gli uffici tecnici comunali, sia in formato cartaceo che in quello digitale (nei formati .tiff - .shp - .dwg). Se non ne sono forniti possono essere chiesti agli uffici cartografici di ogni provincia.

Fotografie aeree: Consultabili dai siti internet degli enti pubblici che li hanno pubblicati (es. Regione Toscana, ARTEA) oppure dei vari motori di ricerca con immagini più recenti (Google heart– Virgilio ecc..)

Catasto Leopoldino: cartaceo e dato digitale (tipo raster formato .Jpg) presso l'Archivio di Stato di ogni Provincia oppure consultabile sul sito internet della Regione Toscana nella sezione dello sportello cartografico con il titolo di C.A.S.T.O.R.E[13].

Dove raccogliere le informazioni

Per questo tipo di informazioni, per la scala territoriale la maggior parte dei dati sono contenuti negli strumenti urbanistici di nuova generazione[14] e negli studi del Piano di Settore relativo allo Sviluppo Rurale[15].

Ad esempio su scala territoriale per i dati di carattere ambientale e paesaggistico, lo strumento di riferimento è il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico, in assenza del secondo è sufficiente il PS, in assenza anche del PS può essere utilizzato il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (PTCP). E' importante poi capire dalla normativa correlata quali sono gli obiettivi del piano, gli indirizzi e le eventuali prescrizioni in caso di incidenza.

Per le notizie di carattere socio-economico lo strumento da utilizzare è il Piano Locale di Sviluppo Rurale (PLSR), in assenza di questo il Piano di Sviluppo Rurale Regionale (PSR).

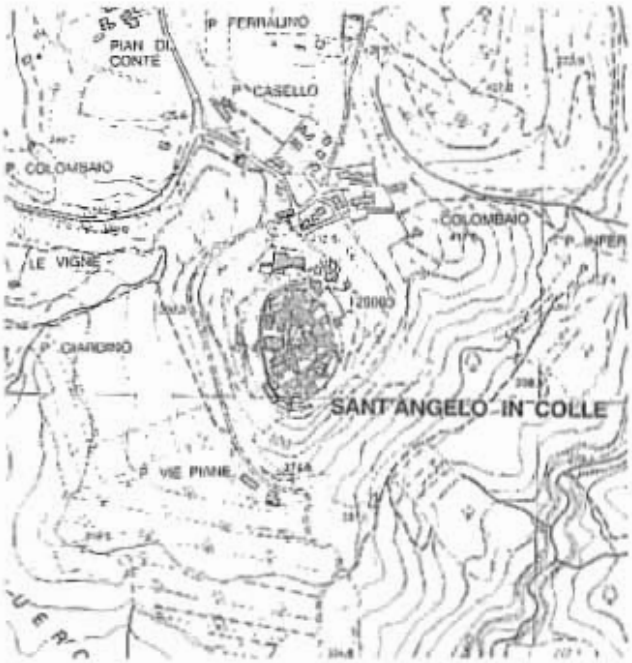
Per quanto riguarda i dati relativi all'azienda, questi vengono raccolti sul posto, con sopralluoghi e interviste all'imprenditore agricolo. Per i dati a questa scala di dettaglio, si evidenzia che è un ottima base e fonte di informazioni la Cartografia Tecnica Regionale (CTR 1:10.000 o 1:5000), con i limiti dell'aggiornamento dei dati dalla data della sua riproduzione, che dovranno essere verificati sul posto.

Si riporta un estratto di cartografia e relativa legenda della CTR in scala 1:10.000 per far capire il tipo di informazioni che possono essere ricavate.

[13] CA.STO.RE questa sigla corrisponde al nome di un progetto che ha coinvolto la Regione Toscana e il Ministero dei beni archivistici dello Stato. Sta a Significare CAtasto STOrico REgionale, e consiste nella digitalizzazione di tutte le mappe storiche del catasto Leopoldino, oltre al loro assemblamento e georeferenziazione.

[14] Si intendono quelli approvati con la L.R. 5/95 e L.R. 1/05, sono quindi il PTC Provinciale, il PS - RU comunale .

[15] Si intende il PLSR Provinciale, in mancanza il PSR Regionale



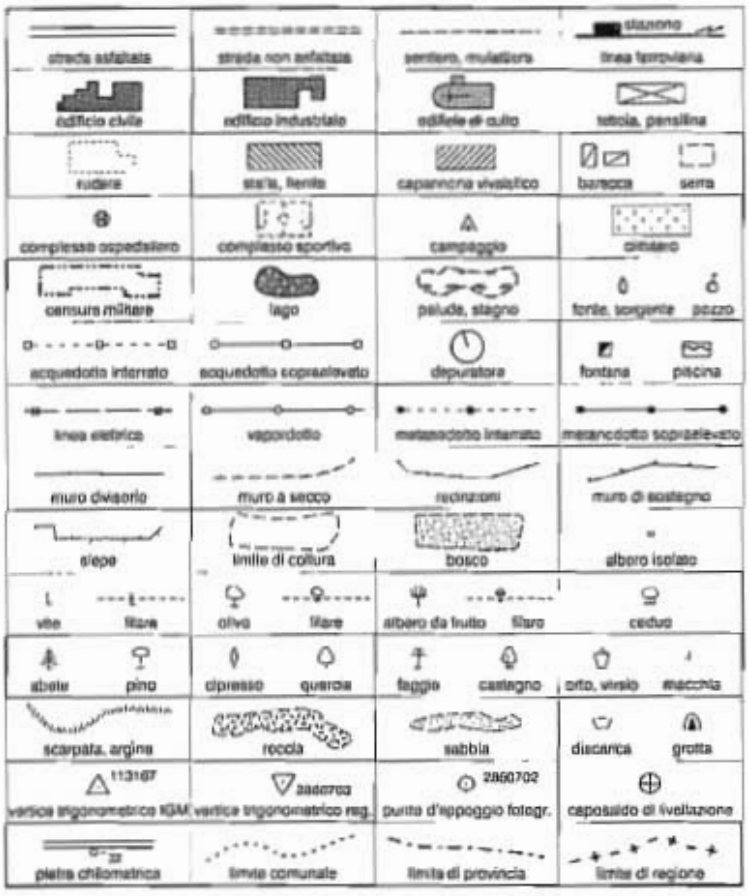


Fig. 21 Estratto Carta Tecnica Regionale (CTR) e relativa legenda

Si pone in evidenzia per esempio che la morfologia, è ricavabile mediante l'analisi delle curve di livello, la presenza di corsi d'acqua, la presenza di strade e fabbricati, oltre a tutta una serie di elementi che possono essere di aiuto per individuare gli elementi di carattere paesaggistico e ambientale, come ad esempio le alberature isolate, filari alberati, terrazzamenti, muretti a secco e così via.

Per chi lavora su Personal Computer possono essere utilizzati i dati su formato digitale, in particolare la versione .dwg permette di avere tutti quegli elementi sopra specificati divisi per piani (i cosiddetti Layer). Con gli specifici programmi di grafica, questo tipo di dato permette di selezionare solo quelli che interessano in base all'uso che se ne vuole fare, semplicemente accendendo il layer.

Ad esempio per capire meglio la morfologia del territorio possono essere accese (evidenziate) solo le curve di livello e i corsi d'acqua.

In questo tipo di dati digitali i vari elementi sono codificati con dei numeri, esiste una legenda specifica per ogni CTR che descrive in cosa consistono[16]

L'organizzazione delle informazioni raccolte:

I dati raccolti devono essere poi sistematizzati in apposite schede/tabelle che trattano gli ASPETTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E SOCIO-ECONOMICI.

La tabella degli aspetti ambientali, viene strutturata in modo che i dati vengano suddivisi per risorse: ARIA-ACQUA-SUOLO-ECOSISTEMA VEGETALE.

La scheda degli aspetti paesaggistici è composta da due schede: la prima raccoglie i dati dello strumento urbanistico; la seconda gli elementi e gli aspetti di dettaglio rilevati direttamente nell'azienda agricola mediante sopralluoghi.

La parte Socio-economica infine viene suddivisa in due schede: la prima sintetizza gli obiettivi del Piano di Sviluppo rurale locale e la seconda le informazioni socio economiche dell'ambito aziendale. Questa seconda scheda viene a sua volta divisa in quattro parti in modo da suddividere le informazioni raccolte in: punti di forza, punti di debolezza, minacce e opportunità che servirà a impostare il lavoro della fase di sintesi successiva.

II° fase: Formulazione di uno scenario strategico

A questo punto è opportuno sintetizzare tutti i dati raccolti in un'unica struttura per avere un quadro complessivo della situazione che indirizzerà le scelte progettuali. Vengono quindi tradotti i dati in un unico linguaggio descrittivo testuale (per poterli relazionare tra loro) sintetizzato in un paragrafo e organizzati in modo da costruire uno scenario strategico. La struttura che viene assunta come base è quella impostata per gli aspetti socio-economici, quindi la tabella di quattro colonne suddivisa in: punti di forza, punti di debolezza, minacce e opportunità.

Inoltre, considerato che non è adeguato considerare i tre aspetti analizzati separatamente dagli altri, perché un dato può rivestire più valori (ad esempio un elemento di differenziazione del

[16] le legende relative ai codici della CTR è possibile reperirle nel sito internet della Regione Toscana, nella sezione cartografia.

mosaico paesaggistico come una siepe ha valenza anche dal punto di vista ambientale-ecologico perché rifugio della fauna selvatica), ad ogni paragrafo viene associata una sigla (corrispondente alle lettere iniziali dei tre aspetti principali A, P, SE) che ne evidenzia la tematica interessata.

III° fase: Le azioni di progetto per lo sviluppo aziendale sostenibile

L'ultima fase è quella che riporta le azioni di progetto attese dal PMAA che consentono lo sviluppo sostenibile dell'azienda. Per questa parte determinante ci vengono in aiuto: gli strumenti di governo del territorio con gli indirizzi e le prescrizioni relativi alla gestione delle risorse ambientali e paesaggistiche, e gli obiettivi del PSR con gli obiettivi di sviluppo agricolo in base alle dinamiche socio-economiche locali (che prevedendo, in determinati casi, anche aiuti finanziari per il loro perseguimento, aspetto di non secondaria importanza).
Per motivi di organizzazione dei dati di quadro conoscitivo e per la necessità che le azioni di progetto siano coerenti con gli obiettivi e rispondano alle prescrizioni degli strumenti di governo del territorio, le azioni vengono articolate in paragrafi descrittivi all'interno di tabelle che permetta una lettura incrociata di tutti questi aspetti.

Vengono così strutturate tre schede principali, una per ogni tematica del Quadro Conoscitivo:
SCHEDA 1 . ASPETTI AMBIENTALI
SCHEDA 2. ASPETTI PAESAGGISTICI
SCHEDA 3. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

Ogni scheda risponde all'organizzazione dei dati del quadro conoscitivo, in particolare:

SCHEDA 1 - ASPETTI AMBIENTALI:
Composta da tre colonne principali, la prima riporta gli obiettivi e gli indirizzi dello strumento urbanistico (PS-RU o PTC), la seconda le specifiche azioni attese dal PMAA, la terza gli obiettivi generali e specifici perseguiti del Piano di Sviluppo Rurale Regionale.
Le righe sono organizzate invece per risorse ambientali: aria - acqua - suolo - ecosistema vegetale

SCHEDA 2. ASPETTI PAESAGGISTICI
La struttura delle colonne risponde a quella della scheda precedente, le righe invece riportano l'organizzazione delle tematiche paesaggistiche così come strutturate nel piano urbanistico analizzato. (nel caso in esame rispondono a tre scale di dettaglio da quello generale - unità di paesaggio e tipo di paesaggio - a quella di dettaglio puntuale.

SCHEDA 3. ASPETTI SOCIO-ECONOMICI
Questa scheda invece segue un'altra articolazione:

è suddivisa in tre colonne, dove nella prima vengono riportatele le azioni auspicate dal Piano Locale di Sviluppo Rurale (specifico dell'ambito in cui ricade l'azienda) di carattere socio-economico, al centro le azioni auspicate dal PMAA e nella terza gli obiettivi generali e specifici perseguiti del PSR Regionale.

PARTE Quarta
Un caso studio, l'azienda agricola di Argiano.

8. Descrizione del caso studio

La metodologia viene ora esplicitata mediante la sua applicazione ad un caso studio.
E' stato scelta una azienda agricola in Provincia di Siena, situata precisamente nel Comune di Montalcino, che presenta più aspetti comuni sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico a molte aziende agricole presenti in Toscana, ed inoltre consente di fornire spunti anche per un progetto integrato per lo sviluppo rurale che supera i confini aziendali.

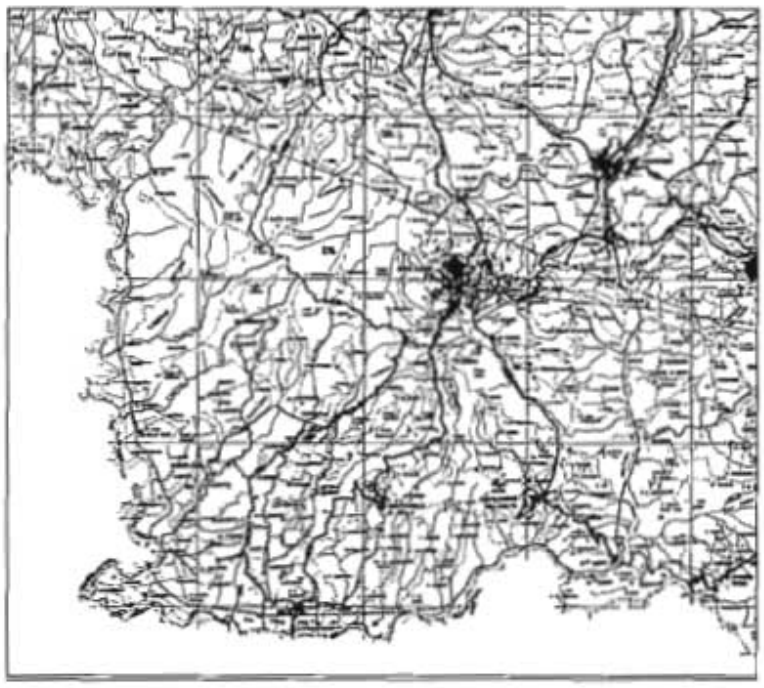


Fig. 22 Localizzazione dell'azienda agricola scelta come caso studio (evidenziata in rosso)

Descrizione sintetica dell'azienda:

L'azienda è di medie dimensioni, si estende per 136 ettari, la produzione è prevalentemente vitivinicola, ma produce anche olio, grano e svolge attività agrituristica. Si riportano sinteticamente i dati relativi all'azienda per meglio descriverla:

USO DEL SUOLO	Ha

vigneti	51
oliveti	9
seminativi	24
bosco	43
tare e incolti	9
	136

L'azienda è gestita da un imprenditore agricolo ed ha 14 dipendenti a tempo indeterminato, 16 salariati a tempo determinato e altre due unità.

L'azienda svolge in particolare le seguenti attività:

- Produzione, trasformazione, invecchiamento, imbottigliamento e vendita vino di qualità (Brunello, Rosso di Montalcino, ed altri tipi di qualità);
- Produzione, imbottigliamento e vendita olio. La trasformazione viene effettuata presso un frantoio consortile locale;
- Agriturismo presso i fabbricati esistenti nel complesso della Villa storica.

L'azienda ha la particolarità di possedere un patrimonio edilizio di elevato valore storico, in particolare la Villa storica cinquecentesca denominata Villa Argiano dove è situato il centro aziendale, ed altri edifici di valore storico-testimoniale (ex fornace e ex Oliviera) da recuperare oltre ad un fabbricato di tipo produttivo in prossimità della Villa, di recente costruzione per la lavorazione e l'imbottigliamento del vino.

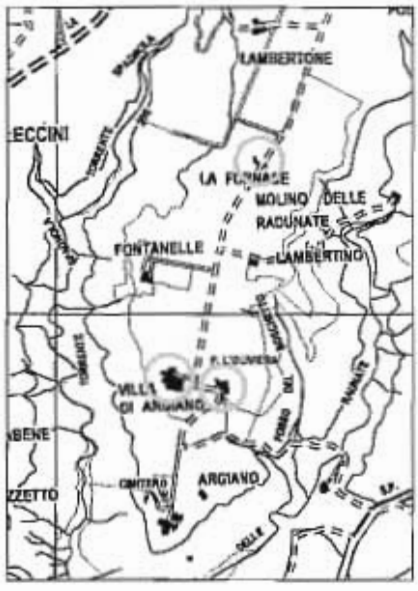


Fig. 23 Confini dell'azienda agricola (in rosso) e localizzazione dei fabbricati esistenti (in giallo)

L'esigenza di redigere il PMAA deriva sostanzialmente dalla necessità di ampliare i locali del fabbricato di recente costruzione per motivi logistico-lavorativi e di dare alloggio ai dipendenti dell'azienda, recuperando i fabbricati esistenti, oltre a dotarli dei locali logistici di mensa e spogliatoi.

13.1 I° fase: Costruzione del quadro conoscitivo

Come primo passo è stata verificata la consistenza aziendale riportando i confini della sua estensione sulla cartografia CTR in scala 1:10.000 che ha permesso di capire gli aspetti morfologici e di localizzare gli interventi di trasformazione che si intendono prevedere e di verificare l'uso del suolo.

Il passo successivo, dopo aver verificato la fattibilità degli interventi nel PRG comunale in questo caso si da già per accertato, è stato reperire le informazioni sulle risorse ambientali e paesaggistiche, rilevate dalle carte tematiche del PTCP della provinciali Siena, poichè il Comune non è ancora dotato del Piano Strutturale.

Il tipo di informazione che viene estratta dal PTC, consente di verificare lo stato qualitativo delle risorse e le loro vulnerabilità alle azioni antropiche e gestionali del soprassuolo.

Si fanno solo alcuni esempi dei dati più significativi per alleggerire la lettura (per le specifiche si rimanda alle schede che sono allegate alla presente relazione).

Per la risorsa acqua è stata analizzata la carta tematica che riporta la zonizzazione delle aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi sotterranei e che classifica i corsi d'acqua in base alla loro pericolosità per il rischio di inondabilità. Dall'analisi di questa carta è emerso che l'azienda è tutta ricompresa in area vulnerabile all'inquinamento di classe 2 e quindi per la normativa correlata, tutte le attività antropiche devono essere mirate a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti (ad esempio gli scarichi fognari delle abitazioni devono essere dotati di particolari accorgimenti, le pratiche agricole devono essere mirate a limitare l'uso di concimi e diserbanti di origine chimica).

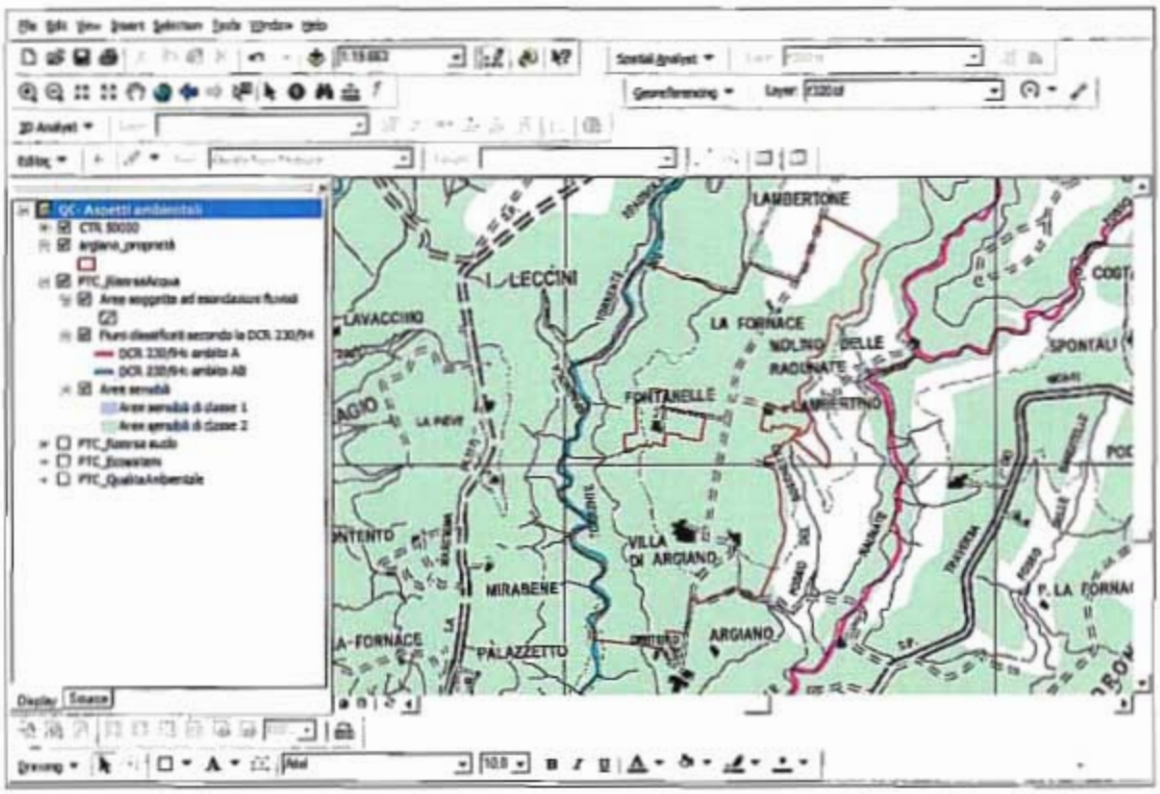


Fig. 24 Estratto della carta tematica del PTC sulla risorsa acqua

Per la risorsa suolo il tipo di dato estratto dal PTC riguarda lo stato della stabilità dei versanti dal punto di vista dell'erosione. Nell'azienda risultano delle criticità per quanto riguarda la stabilità del versante sul lato ovest della stessa, ma la copertura del suolo con il bosco riesce a limitare naturalmente (mediante l'azione delle radici degli alberi) il fenomeno erosivo. Nel caso in cui invece ci fossero stati dei seminativi e in quella zona l'azienda volesse impiantare dei vigneti sarebbe stato necessario evitare la disposizione dei filari a rittochino e prevedere delle opere di sistemazione idraulico-agraria appropriate.

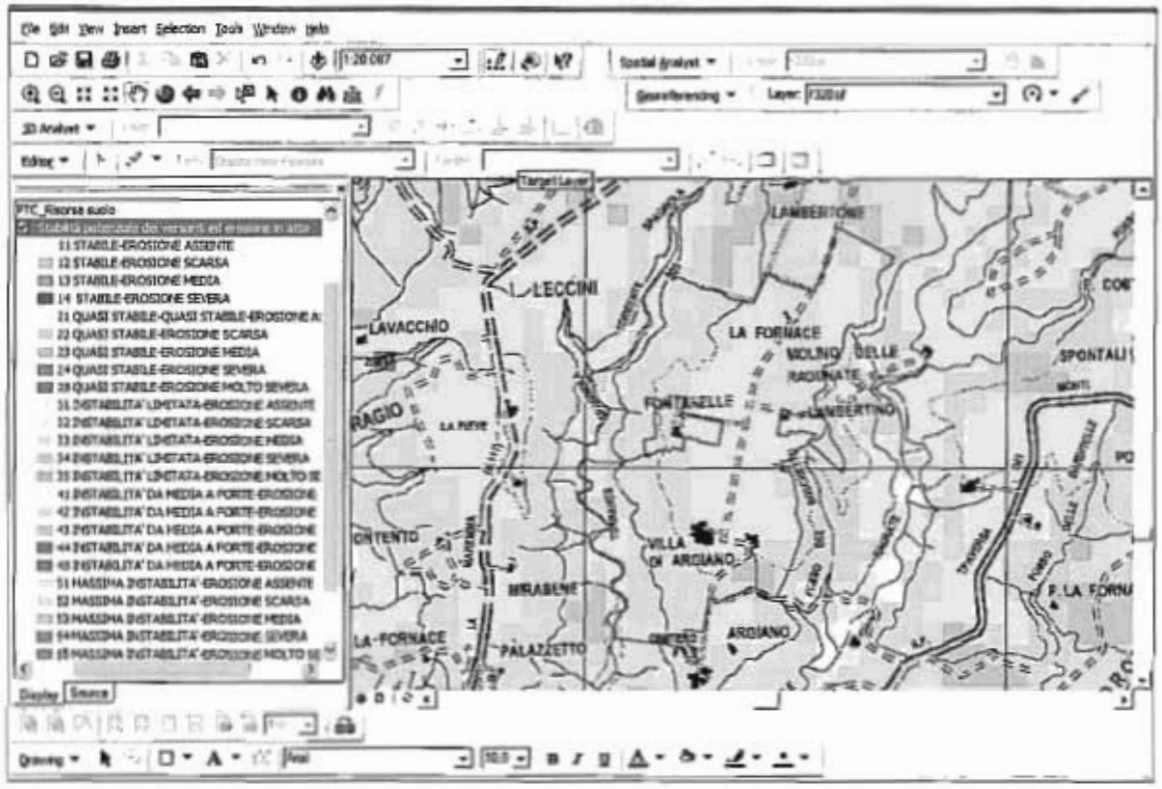


Fig. 25 Estratto della carta tematica del PTC sulla risorsa suolo – Stabilità dei versanti

Oltre al PTC, considerato che risulta approvato dal 2001, sono state poi analizzati altri piani e studi successivi, che hanno permesso di aggiungere un altro tipo di informazioni sullo stato qualitativo delle risorse. Ad esempio sulla risorsa acqua, la verifica del Piano di tutela delle acque della Toscana del 2003 ha consentito di verificare lo stato di qualità delle acque del fiume Orcia che si trova a valle dell'azienda agricola (nel quale confluiscono i corsi d'acqua che costeggiano l'azienda) nel 2003 la qualità è risultata buona (da questa verifica è emerso che esiste un punto di campionamento delle acque del fiume Orcia, dove periodicamente viene verificato dagli addetti della Regione lo stato di qualità delle sue acque e quindi è possibile richiedere gli aggiornamenti). Un altro dato utile a costruire il quadro conoscitivo della risorsa suolo è stato lo studio pedologico, in questo caso è stato fatto uno studio a scala provinciale finalizzato alla individuazione dei suoli all'attitudine della coltivazione dell'olivo e al vitigno sangiovese[17]. Da questa verifica è emerso che

[17] *trattasi dello studio "Zonazione viticola ed olivicola della provincia di Siena" di Costantini E.A.C., Barbetti R., Bucelli P., Cimano A., Franchini E., L'Abate G., Pellegrini S., Storchi P., Vignozzi N., (2006). Grafiche Boccacci editore, Colle val d'Elsa (SI), 224 pp.*

i terreni di questa azienda sono particolarmente vocati sia per la produzione dell'olivo che della vite, confermando l'uso attuale del suolo per un vino di alta qualità.

Per quanto riguarda invece il paesaggio le carte del PTC hanno permesso di inquadrare l'azienda su più scale di dettaglio, dall'ambito più generale dell'unità di paesaggio alla quale appartiene, a quello di maggiore dettaglio più attinente alla scala aziendale che riguarda il tipo di emergenze del paesaggio agrario (la carta tematica riporta il tipo di tessitura agraria presente e la presenza di beni storico-architettonico oggetto di tutela). Nel caso specifico è risultato che la villa sede dell'azienda è un bene oggetto di tutela individuato dal PTC, l'obiettivo della disciplina è la conservazione dei luoghi evitando la nuova edificazione viene però considerata la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli qualora l'azienda agricola non ha altre possibilità tramite specifiche valutazioni. In questo caso l'azienda ha necessità di ampliare l'annesso che è presente all'interno dell'area di pertinenza, ma la maggior parte dell'opera viene prevista completamente interrata. La norma poi prevede di mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo e ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare le parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.

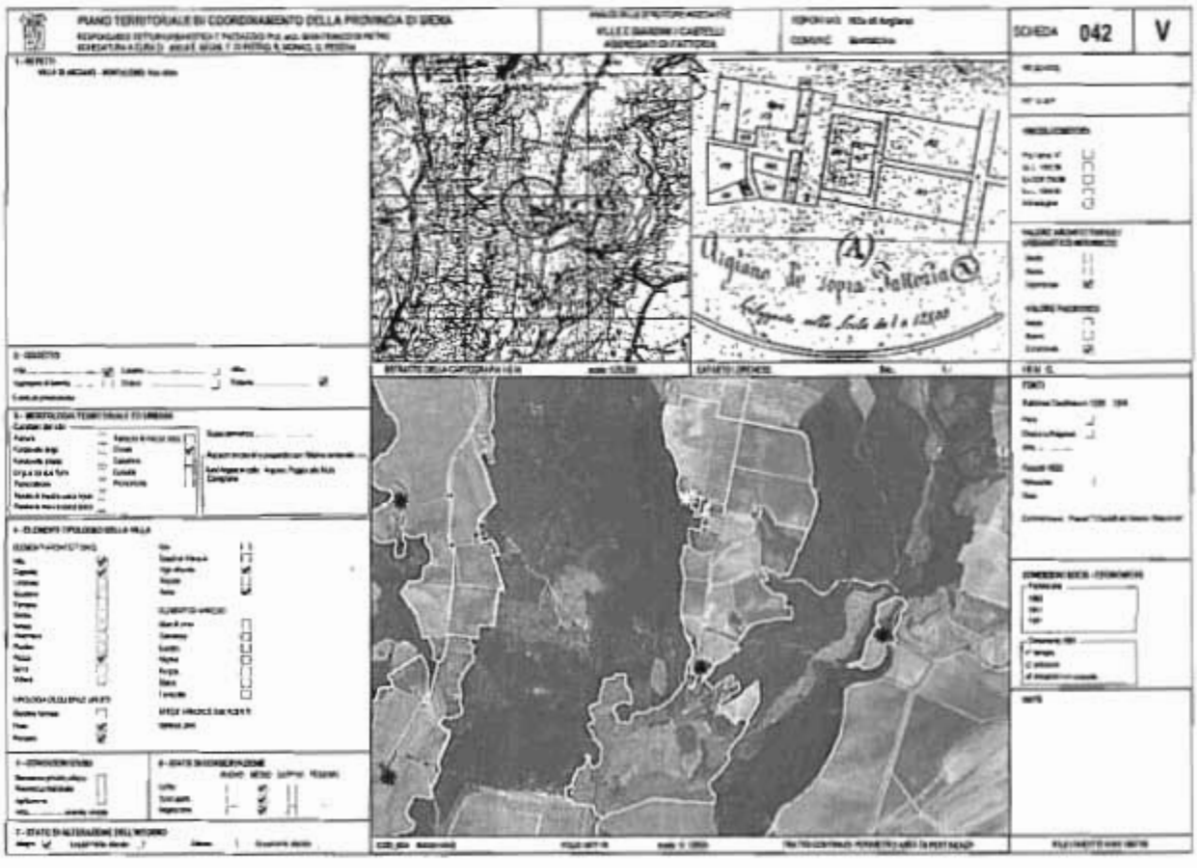


Fig. 26 La scheda del PTC di Siena che individua la Villa Argiano (asterisco bianco) tra i beni storico-architettonici del territorio aperto con la relativa area di pertinenza (perimetro evidenziato con linea bianca) per la sua tutela paesaggistica.

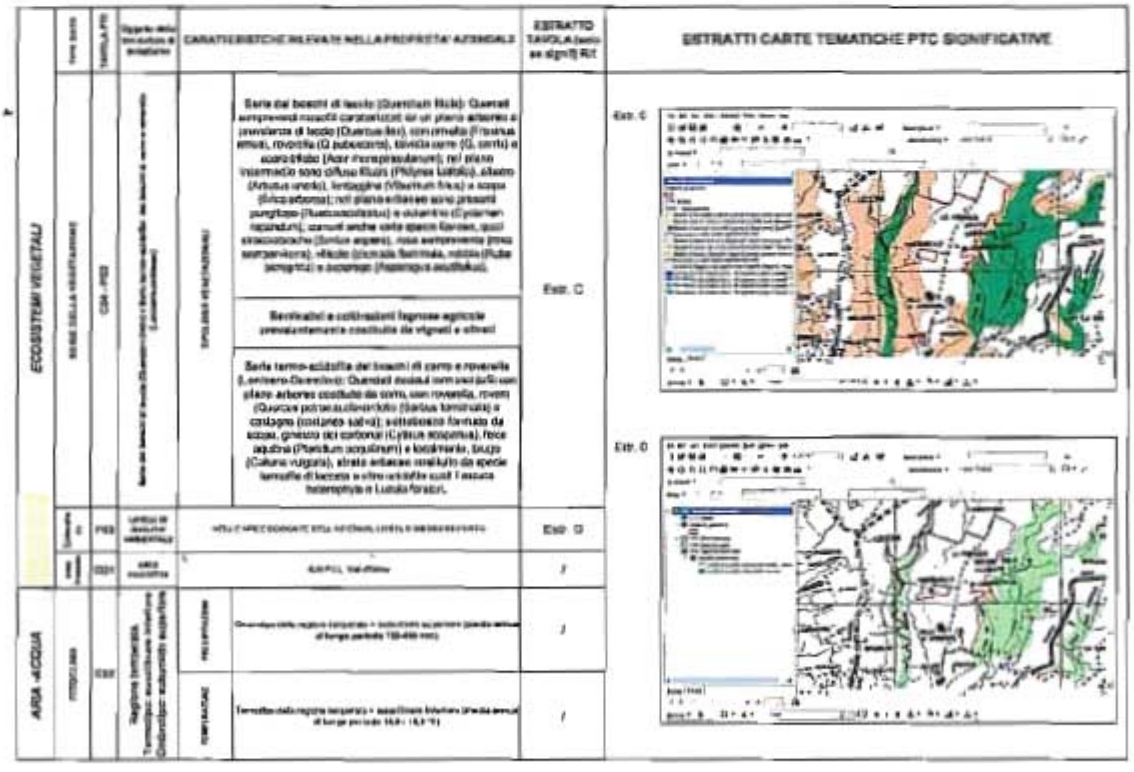
Per quanto riguarda gli aspetti socio-economici sono stati ricavati dal Piano Locale di Sviluppo Rurale della Provincia di Siena (PLSR)nella parte specifica relativa alla Comunità Montana in cui ricade l'azienda.

L'analisi dei contenuti del PLSR ha permesso di capire le dinamiche in atto relative alle attività agricole,nel contesto territoriale e quali sono gli indirizzi e gli obiettivi delle politiche agricole, che in alcuni casi sono supportati da agevolazioni finanziarie.

Questi aspetti sono risultati utili per capire quali sono le potenzialità dell'azienda e quali sono le minacce di carattere generale (in alcuni casi a livello mondiale) riguardanti le attività che svolge.

Per fare un esempio, a livello locale è emerso che le aziende agricole di questo territorio svolgono la maggior parte l'attività agrituristica ma non sono coordinate tra di loro, inoltre che esistono delle potenzialità turistiche che vengono poco valorizzate come la presenza di un punto stazione del cosiddetto "Treno natura" a poca distanza, a livello mondiale invece si sta verificando una continua liberalizzazione degli scambi e crescenti fenomeni di concorrenza sui mercati del prodotto vitivinicolo, che minaccia questo settore.

Tutti questi dati sono stati organizzati in schede per tematiche alle quali si rimanda per una descrizione di maggiore dettaglio (di seguito vengono riportate alcune immagini).



1) DATI ESTRATTI DA STRUMENTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO Provinciale (PTCP Siena - anno 2000)

OBIETTIVI GENERALI	TAVOLA	TIPO DI TEMATISMO	ASPETTI RELATIVI ALL'AMBITO AZIENDALE	Descrizione elementi/caratteri paesaggistici	ESTRATTO TAVOLA (punto su elenco)	ESTRATTI CARTE TEMATICHE PTC SIGNIFICATIVE
1) Assicurare in modo dinamico la riproducibilità delle condizioni socio-economiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi strutturali dello identità del paesaggio senese; 2) Assicurare la permanenza delle relazioni percettive riconoscenti determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo quali centri storici, aggregati, ville ed edifici agricolo/rurali; 3) Assicurare in modo dinamico la permanenza della tessitura agraria del paesaggio agricolo e del capitale agricolo tradizionale, anche orientando i contenuti del "Programma di miglioramento agricolo ambientale" (PMAA) disciplinati dalla L.R. 64/95; 4) Orientare verso forme di riqualificazione percettiva le ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti	Tav. PS2 Art. 15	UNITA' DI PAESAGGIO	Versilonia e Castiglione d'Orcia	Il carattere di questa Unità è dato dal fatto che il basso e irregolare rilievo (i paesaggi agrari di pregio e altri paesaggi scoperti della montagna, rispettivamente sul versante occidentale e su quello orientale dell'Orcia, Bassa Rocca, e non solo, è unico per l'occlusione reciproca dei due versanti. Gli abeti non dividono il paesaggio d'intorno, dall'accesso dimensione dei vigneti e delle sistemazioni centrine inserite di grande dimensione ed ai fuori degli appezzamenti stessi	/	Estratto E
	Tav. PS2 Art. 15 comma 4	TIPO DI PAESAGGIO	CARATTERI STRUTTURALI: - CATEGORIA MORFOLOGICA (Colle, e pianura e versante) - TIPOLOGIE DI PAESAGGIO AGRARIO: Paesaggio della collina argillosa con appoderamento fitto	Colture arboree superiori al 25% della superficie. Permanenza di colture arboree, spesso associate con vigneti specializzati. Indizi di semplificazione particellare e rimodellamento dei versanti. Presenti impianti di grande dimensione. Sono caratterizzati dalla presenza qualificata di emergenze del paesaggio agrario del versante agricolo tradizionale e meglio fitto con la presenza dell'olivo e dei promiscuo e fasce del mantenimento paesistico, che anche tessiture di riconoscimento del significativo con di grande estensione con relegato maglia della maglia agraria.		
	Assetto Comune di Abbadia... Art. LP	DINAMICHE EVOLUTIVE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SUOI ELEMENTI STORICO-ARCHITETTONICI DEL TERRITORIO E DEL CONTESTO AMBIENTALE E RELATIVE AREE DI PERTINENZA DI TUTELA	Presenza di area di pertinenza di tipo paesistico di due tipi aggregato rurale (Lugiano) e bene storico-architettonico (Villa/Fattoria Argiano)	I vincoli sono orientativamente Scheda n.22 - ATLANTE CONTENUTI DI MONTALCINO (pagina 11)	Est. E	Estratto F
	Tav. PS2 Art. 845 comma 3 e Art. 862	EMERGENZE E DEL PAESAGGIO AGRARIO*	Area interessata dagli effetti ambientali Tessuto agricolo a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e vari promiscui	I CASALI AGRARI A MAGLIA FITTA, sono le aree caratterizzate dalla permanenza di associazioni culturali tradizionali - relativamente ben conservate - della vigna, della maglia poderale e dei confini, in genere associati con la rete scolastica principale	Est. F	
	Tav. PS2 Art. 847 comma 5		Area sensibile dal punto di vista visivo Tessuto agricolo a maglia media	I CASALI AGRARI A MAGLIA MEDIA, sono le aree caratterizzate dalla permanenza della rete scolastica, associata alla presenza di vigneti e di associazioni culturali tradizionali con permanenza di siepi e di presenza arborea		

ASPETTI SOCIO-ECONOMICI SPECIFICI DELL'AZIENDA

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	MINACCE	OPPORTUNITA'
Produzione vino di elevata qualità e notorietà (Brunello di Montalcino e Rosso di Montalcino) riconosciuti anche all'estero. Presenza di insediamento ristorativo per la valorizzazione e l'ammodernamento della struttura esistente (intervento CIS3). (A.S.S.) Attività gestione aziendale, relativa all'utilizzo razionale delle risorse ambientali, ed in particolare dei terreni agricoli sono di fondamentale con adeguate presenza/rete di una sua area agricola, di elevata efficienza, caratterizzata da un Centro di coltivazione non separato e distaccato, ma generalmente immediato (fa un buono stato) presente e nel cuore della proprietà aziendale, l'azienda effettua la raccolta differenziata che garantisce modo sostenibile attraverso uno smaltimento. Il sistema di smaltimento/riciclo degli scarti delle lavorazioni aziendali, sono trattati con sistemi di Multicompostaggio. Presenza di professionalità tecniche: 1) Punto vendita privilegiato vicino Stazione di S. Angelo Scalo/Originale) e in y periodo) fortemente collaborato esclusivamente ai Bar turistici, di vicinanza primissimo (circa minuti) "Piazza nazione" e secondo interessa le zone Monte Oliveto Maggiore e soprattutto vicinanze con partenza (pista cicli di Siena. Presenza nella vicinanza di piccole scuole artigianali derivanti da attività tradizionali (produzione di vasi) della Prov. di S. Angelo in Colle). Presenza nei Comuni circostanti (Castiglione d'Orcia- Prov. Regio S.Filippo, S.Quirico d'Orcia- Prov. Regione Vigevano) di accademie formali di media ed elevata qualità. L'area e vendita da Rivenditore, vino concentrato all'interno di Affittanze stesso conferimento con liquidi vicini.	Carenza di infrastrutture e degli svantaggi e consumo territoriali di vasi aziendali sul mercato del prodotto «Brunello». Insufficienza significativa nei confronti degli affluenza con concorrenziali rilievi sul prezzo dei prodotti agricoli e alimentari. Scarsa e maggiore incapacità dimensionale e specializzazione rispetto delle difficoltà di acquisto e del settore agricolo. Possibile limiti di investimenti Con carenza delle attività turistiche nel territorio (carenza locale - bassa per valorizzare). Perdita dei caratteri tradizionali socio-culturali rilevanti e gli edifici tradizionali.	Valorizzazione del marketing territoriale per la vendita del prodotto vino e del territorio locale, attraverso la valorizzazione degli scorci paesaggistici ambientali identificati. La presenza di un paesaggio e di un territorio fortemente ben conservato può favorire l'insediamento delle domande legate al turismo ambientale, del vino e comunque legate alle forti specificità territoriali. L'azienda per le sue potenzialità, può essere un mezzo per la diffusione sostenibile locale, promuovendo un paesaggio di recupero di natura ambientale e storico-culturale, che coinvolga le attività presenti (per esempio agriturismo, vino presso ristoranti) sul posto, lavorati presso dell'azienda di Argiano. Tale progetto potrebbe prevedere collaborazioni tra le attività commerciali, artigianali, storici e turistico ricreative collegate alle aziende agricole. Sempre maggiore attenzione nei confronti della sostenibilità, con un turismo attento ai valori. Presenza delle politiche agroambientali attuative e di una maggiore attenzione nei confronti delle tecniche di gestione ambientale e di sostenibilità dell'attività agricola. Inserimento delle domande dei prodotti ottenuti con metodi di coltivazione e metodi dell'agricoltura (agricoltura biologica - biodinamica ecc.)

Fig. 27 Estratti di alcune schede che sintetizzano i dati raccolti per il quadro conoscitivo

8.2 II° fase: lo scenario strategico

Tutti i dati sono stati poi riassunti in una scheda che li organizza in modo ragionato suddividendoli in punti di forza, punti di debolezza, minacce e opportunità, in modo da avere un quadro strategico sul quale indirizzare la progettazione delle azioni di trasformazione.



SINTESI QUADRO CONOSCITIVO AZIENDA (A-P-SE)*

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	MINACCE	OPPORTUNITA'
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Fig. 28 scheda che sintetizza e organizza i dati QC raccolti per la formulazione dello scenario strategico

Uno degli aspetti emersi dall'applicazione della metodologia è stato quello che la lettura incrociata dei due strumenti Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e Piano di Sviluppo Rurale (PSR) consente di supportare la progettazione anche nei casi in cui si registrano delle carenze nei contenuti dello strumento di governo del territorio, in quanto vengono colmate dagli input dell'altro piano. In particolare nel caso specifico per la parte relativa all'uso delle biomasse, nel PTC non sono contenuti indirizzi specifici, mentre nel PSR queste vengono inserite tra gli obiettivi da perseguire (questa parte è stata evidenziata in rosso nella scheda Ambiente della terza fase). Questo aspetto, oltre a indirizzare la progettazione, può servire anche agli Enti che devono esprimere il parere sul PMAA (mi riferisco in particolare alla Provincia che nel parere sugli aspetti ambientali, paesaggistici e agronomici assume come strumenti di riferimento il PTC e il PLSR) come spunto nella formulazione di eventuali indirizzi o prescrizioni.

8.3 III° fase: Le azioni di progetto per lo sviluppo aziendale sostenibile

Sono stati infine riportati gli obiettivi e delle prescrizioni del PTC in due schede suddivise per risorse, ambientali e paesaggistiche, in modo da guidare la scelta delle azioni di trasformazione e quelle di tutela da attuare per una gestione autosostenibile dell'azienda.
Il risultato di questa metodologia ha consentito di individuare le seguenti azioni finalizzate al miglioramento agricolo ambientale dell'azienda, si elencano di seguito divisi per finalità e tipologia di intervento (di tipo edilizio o di pratiche agricole):

AZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA RISORSA ACQUA: (limitare l'inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali e risparmio nell'uso)

Pratiche agricole: inerbimento interfilare dei vigneti con specie erbacee che apportano naturalmente sostanze nutritive al terreno al fine di ridurre l'uso di concimi di origine chimica, inquinanti (in alcuni vigneti l'azienda ha già cominciato con questo sistema con inerbimento a filari alternati).

Recupero edifici esistenti:

- Previsione di trattamento degli scarichi civili, con impianti di tipo fitodepurazione.
- Previsione di reti duali dell'impianto di adduzione idrica (compatibilmente alle caratteristiche storiche dei fabbricati) al fine di recuperare le acque piovane delle coperture per usi domestici non potabili (scarichi WC, innaffiamento ecc..).

AZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA RISORSA SUOLO:

Pratiche agricole:

- Inerbimento interfilare dei vigneti in pendenza, per limitare l'erosione del suolo.
- Nei casi di reimpianti dei vigneti in pendenza, sarà evitata la disposizione dei filari a rittochino.

AZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DEGLI ECOSISTEMI ANIMALI E VEGETALI

Pratiche agricole:

Inserimento di siepi lungo la viabilità principale con essenze naturali autoctone per aumentare la biodiversità. (Le specie autoctone da utilizzare si baseranno sulle specie vegetali censite dal PTC in questa area - vedi tipologie vegetazionali riportate nel quadro conoscitivo).

AZIONI FINALIZZATE ALLA RIDUZIONE DEI GAS SERRA :

Recupero edifici esistenti:

previsione di impianto di teleriscaldamento a servizio di tutti i fabbricati aziendali, alimentato a biomassa legnosa. La biomassa legnosa è reperibile ad una distanza inferiore ai 40 Km, considerata la vicinanza al Monte Amiata con molte attività di lavorazione del legno che producono cippato e pellet. L'azienda potrebbe inoltre costituirsi in consorzio con altre aziende agricole locali, al fine di attivare una filiera del legno da energia, al fine di utilizzare tutte le

potature delle piante di olivo, dei vigneti, delle siepi e del bosco da far confluire in impianti per la loro trasformazione in pezzature adatte agli impianti di riscaldamento (cippato, pellet).

Pratiche agricole:

Utilizzo delle biomasse aziendali per autoproduzione di energia rinnovabile (legna del bosco, potature di vigneti, oliveti, siepi campestri, alberature non colturali)

AZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DEL PAESAGGIO:

Pratiche agricole: Nel caso di nuovi impianti di vigneto nei terreni attualmente destinati ad altre colture, sarà valutata la dimensione dell'appezzamento e come si inserisce rispetto ai terreni limitrofi. Nel caso di semplificazione della tessitura dovuta all'estensione delle superfici a vigneto contigue, verranno introdotte fasce, di adeguato spessore, costituite da siepi di essenze autoctone naturali o altre colture produttive (olivi, alberi da frutto autoctone), al fine di inserire elementi di diversificazione visiva.

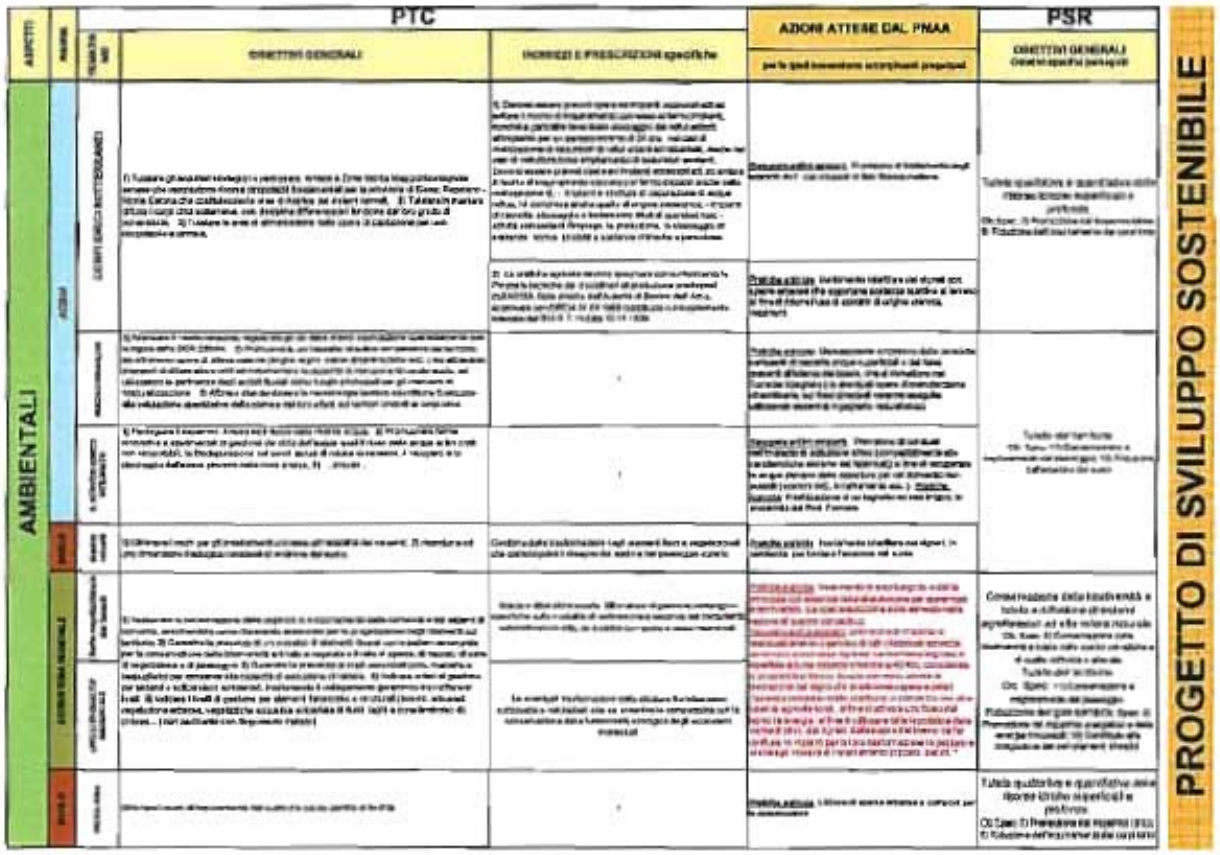
Interventi di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale:

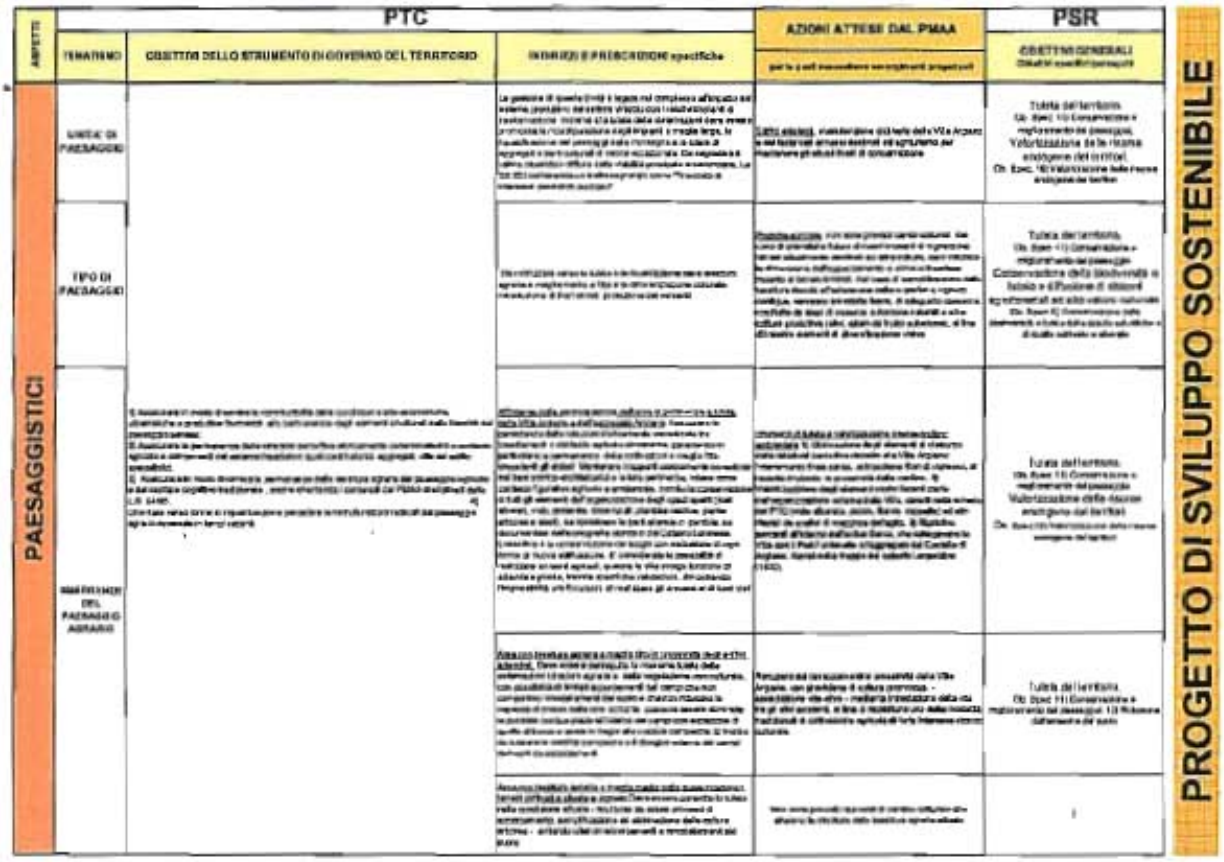
- Eliminazione degli elementi di disturbo delle relazioni percettive rispetto alla Villa Argiano: interramento linee aeree, espianto di cipressi di recente impianto disposti in filare, in prossimità della recente cantina e loro reimpianto lungo il viale di accesso alla villa;
- Valorizzazione degli elementi storici facenti parte dell'organizzazione esterna della Villa, censiti nella scheda del PTC (viale alberato, pozzo, Barco, cappella) ed altri rilevati da analisi di maggiore dettaglio (fonte lungo la viabilità, muro recinzione villa).
- Ripristino percorsi all'interno dell'antico Barco, che collegavano la Villa con il Pod.Fontanelle e l'aggregato del Castello di Argiano, rilevati nelle mappe del catasto Leopoldino (1830), al fine di ricostruire la loro relazione storico-percettiva;
- Recupero dei terrazzamenti in prossimità della Villa, con previsione di coltura promiscua - associazione vite-olivo - mediante introduzione della vite tra gli olivi esistenti, al fine di ricostituire una delle modalità tradizionali di coltivazione agricola di forte interesse storico-culturale.

AZIONI FINALIZZATE AL MIGLIORAMENTO DELLE ATTIVITA CONNESSE ALL'AGRICOLTURA: AGRITURISMO e ATTIVITA' DIDATTICHE

- Recupero del bosco per la fruizione turistica (individuazione di percorsi per visite didattiche collegate al valore storico-testimoniale dell'antico Barco della Villa con recupero di eventuali elementi storici persistenti e di tipo naturalistico).

Si riportano di seguito alcune immagini delle schede finali che hanno permesso di definire le azioni di progetto con la metodologia proposta.


ASPETTI
PTC
AZIONI ATTESE DAL PNAA
PSR
OBIETTIVI GENERALI
AMBIENTALI
PROGETTO DI SVILUPPO SOSTENIBILE


ASPETTI
PTC
TEMATISMI
OBIETTIVI DELLO STRUMENTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
INDIRIZZI E PRESCRIZIONI specifiche
AZIONI ATTESE DAL PNAA
PSR
OBIETTIVI GENERALI
PAESAGGISTICI
UNITÀ DI PAESAGGIO
TIPI DI PAESAGGI
ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO
PROGETTO DI SVILUPPO SOSTENIBILE

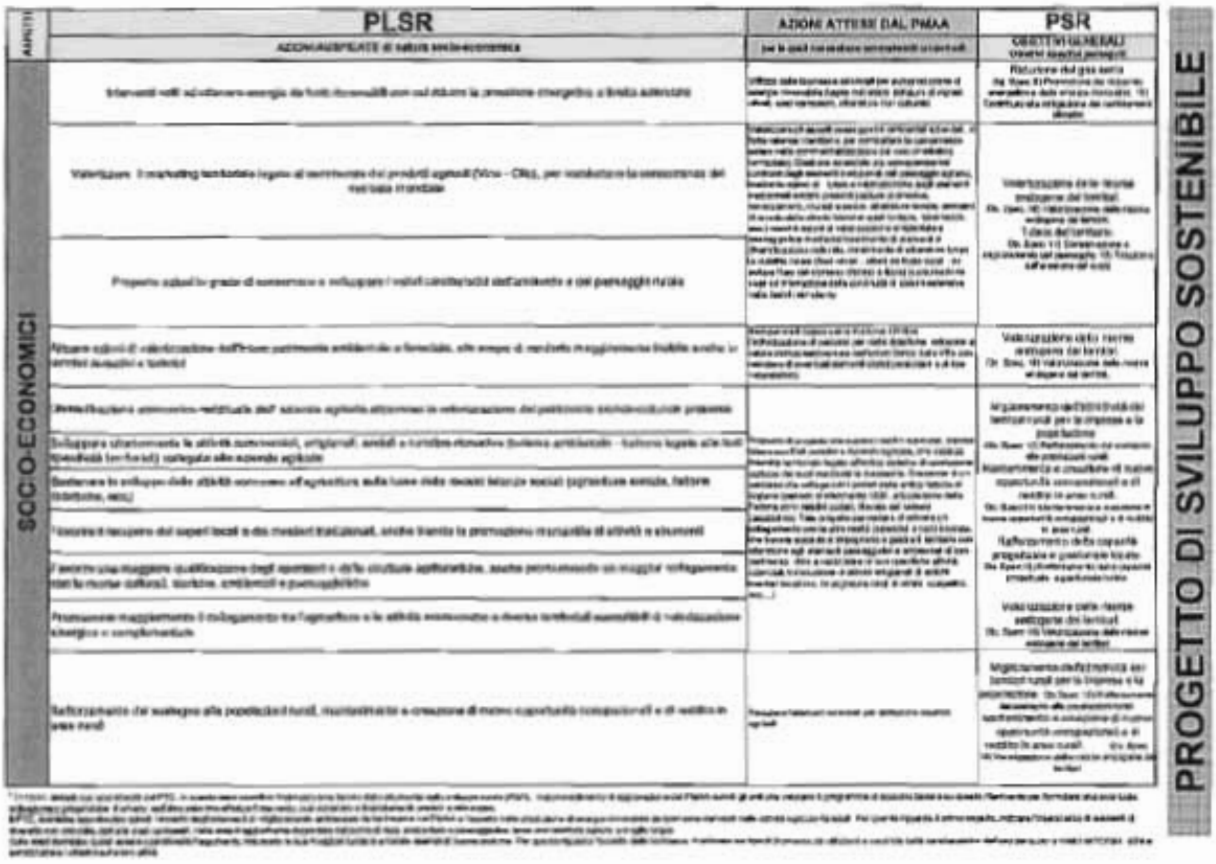


Fig. 29 Schede che sintetizzano le azioni di progetto suddivise per risorse ambientali, paesaggistiche e socio-economiche

PARTE QUINTA
Possibili spunti operativi

9. Spunti per un progetto integrato sostenibile per l'area del caso studio

L'applicazione della metodologia al caso studio, ha fornito anche spunti per l'impostazione di un progetto d'area che consente di superare alcune delle criticità emerse nella sintesi del quadro conoscitivo sia dal punto di vista socio economico che di quello paesaggistico più generale.
Le criticità emerse riguardano in particolare: l'assenza di attività di coordinamento tra le aziende agricole locali e delle rispettive attività agrituristiche, le minacce che potrebbero interessare le aziende vitivinicole nel prossimo futuro, dovute alla liberalizzazione degli scambi e crescenti fenomeni di concorrenza sui mercati del prodotto vino.
Su questo ultimo aspetto ritengo opportuno spendere alcune parole. Il fatto di produrre oggi uno dei vini più famosi al mondo e quindi di ricavarne un alto profitto, non mette al sicuro le aziende vitivinicole per il futuro. Negli ultimi anni in molte parti del mondo viene prodotto vino con caratteristiche sempre migliori dal punto di vista qualitativo, quindi ad esempio il Brunello può anche essere "clonato" da questo punto di vista, ma c'è un aspetto che non può essere riprodotto: il paesaggio ad esso associato che nel mondo è quello tipico della Toscana.

Detto così può sembrare una cosa campata in aria, cercherò di spiegare meglio cosa intendo dire: l'aspetto paesaggistico ha molta influenza sulla vendita di questo prodotto, se ad una bottiglia di vino viene associata un immagine di un bel paesaggio questa assume maggiore valore.

Questo concetto viene dimostrato molto chiaramente dal risultato di un esperimento[18] che cercherò di sintetizzare in poche righe.

Un gruppo di persone, è stato sottoposto all'assaggio di un vino, inserito in due distinte bottiglie senza etichetta, con lo scopo di valutare quale dei due fosse più buono.

Ad ogni bottiglia è stata poi associata una immagine del contesto paesaggistico dove il rispettivo vino era stato prodotto: alla bottiglia A l'immagine di vigneti inseriti in un paesaggio agricolo tradizionale definito "Bel paesaggio"; alla bottiglia B quella di un paesaggio definito debole con vigneti molto estesi e capannoni industriali.

Il risultato è stato che il vino A è risultato più buono del vino B ottenendo il 62% delle preferenze, il 28 % ha preferito il vino B, il 10 % ha dichiarato che si trattava dello stesso vino. Per maggiore chiarimento l'immagine seguente sintetizza quanto sopra descritto.

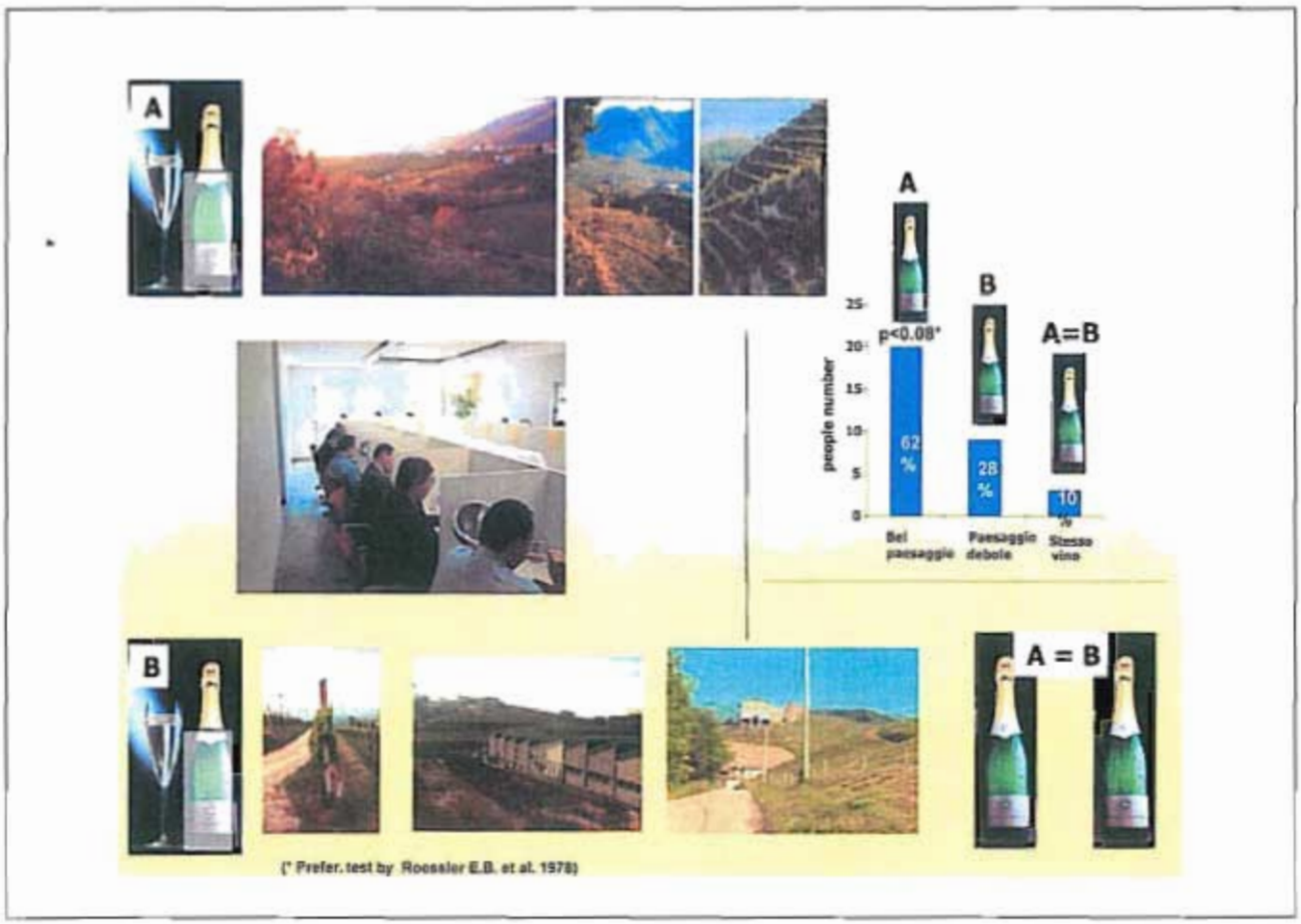


Fig. 30 Sintesi risultati esperimento sul vino associato al paesaggio

[18] L'esperimento è stato tratto dal materiale fornito dal Dott. Paolo Storchi del CRA , Unità di ricerca per la viticoltura di Arezzo sulla sua lezione riguardante l'evoluzione della viticoltura e dell'enologia ed influenza sul paesaggio agrario, durante il Corso organizzato dall'ARSIA della Regione Toscana nel 2008, per i tecnici degli enti locali dal titolo "Elementi di pianificazione e gestione del paesaggio agro-forestale e rurale" .

Questo esperimento è stato svolto sul vino, ma può essere riproposto anche su altri prodotti agricoli ottenendo lo stesso risultato.
L'aspetto da valorizzare per lo sviluppo delle attività turistiche e combattere la concorrenza estera nella vendita del vino è quindi il paesaggio inteso come lo definisce la recente convenzione europea sul paesaggio precedentemente citata nella relazione. Occorre un progetto generale che permetta di valorizzare gli aspetti identitari di questo territorio.

Il progetto qui proposto consiste nella valorizzazione di un percorso viario già esistente che ha come filo conduttore quello riconnettere le relazioni tra la Fattoria e tutte le sue case coloniche e gli edifici produttivi (Fornace, Oliviera, molino) ancora presenti rilevati nel periodo del 1830-40.
Il percorso oltre ad essere un elemento materiale sul territorio permetterà di creare delle relazioni tra le aziende agricole per potenziare le attività agrituristiche e di marketing territoriale, oltre a coinvolgere gli enti locali.
Vengono individuate più azioni di progetto necessarie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati:

- accordo tra aziende agricole locali sulla gestione aziendale, al fine di tutelare e valorizzare gli elementi tradizionali del paesaggio agrario presenti nel proprio ambito di valenza storico-testimoniale, appositamente individuati nel progetto;
- accordo tra le aziende agricole e gli enti locali (proprietari delle strade pubbliche che fanno parte del percorso), dove si impegnano entrambi alla manutenzione dei percorsi stradali e alla valorizzazione, mediante recupero, di tutti i loro elementi di arredo stradale di valenza storico-culturale (fonti, abbeveratoi, lavatoi, edicole religiose);
- attivazione di punto vendita dei prodotti locali aziendali, in prossimità della vicina stazione della struttura ferroviaria (Stazione di S. Angelo-Cinigiano) utilizzata per scopi turistici (percorso "Treno natura");
- attivazione punto informazioni e noleggio cicli per la fruizione del percorso turistico in prossimità della stazione ferroviaria suddetta;
- previsione di attività di antichi mestieri legati al mondo rurale in fabbricati idonei lungo il percorso;
- attivazione di fattorie didattiche e visite guidate ai fabbricati storici (regolamentate in determinati periodi dell'anno).

Il percorso, permetterà al visitatore di conoscere e vivere il territorio nei suoi aspetti peculiari, rafforzando così il legame prodotto agricolo (che possono essere vino, olio ma anche il turismo) e identità territoriale (struttura mezzadrile).
Il percorso può essere interpretato come il filo conduttore per consentire all'attività agricola di diventare la protagonista di azioni di marketing territoriale che associano la tradizione e la qualità dei prodotti dei luoghi di produzione, invitandone a scoprire le numerose attrattive.

Il percorso proposto è stato individuato nelle linee generali ricostruendo la consistenza della fattoria di Argiano nel periodo 1830-40 mediante l'analisi delle mappe del catasto Leopoldino, individuando tutti i fabbricati appartenenti allo stesso proprietario. Dall'analisi è emerso che la proprietà era molto estesa, copriva quasi un quinto della attuale estensione del territorio comunale di Montalcino. Si riporta una sintesi di questa struttura in una immagine che riproduce le mappe catastali storiche ed evidenzia le case poderali e gli edifici produttivi che ne facevano parte.
Il percorso così individuato, ha tenuto conto anche di un'altra potenzialità importante presente nell'area e cioè della presenza di un punto stazione di un percorso ferroviario utilizzato esclusivamente a scopo turistico per la valorizzazione del territorio provinciale[19]. Questo aspetto risulta strategico in quanto permette l'afflusso di turisti dalle altre parti della provincia.



Questo tipo di progetto, approfondito nei modi dovuti, potrebbe essere ricompreso tra quelli oggetto di finanziamento del Piano di Sviluppo rurale della Regione Toscana (2007-2013) in particolare per l'asse 4 "Attuazione approccio Leader" in quanto persegue gli obiettivi del rafforzamento della capacità progettuale e gestionale locale oltre che a valorizzare le risorse endogene del territorio.

Concludendo si può affermare che l'azienda agricola in generale ha molte potenzialità ancora inespresse, queste possono essere attivate solo con progetti attenti alle peculiarità territoriali in cui si inserisce e soprattutto con azioni di trasformazione sostenibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e socio-economico.

[19] il percorso ferroviario attraversa la Val d'Orcia e le Crete Senesi passando per Siena, è stato denominato percorso "Treno Natura".

Bibliografia

Bibliografia generale di riferimento

CONVENZIONE EUROPEA SUL PAESAGGIO, Firenze, 20 ottobre 2000, Traduzione del testo ufficiale in italiano

MAGNAGHI ALBERTO (a cura di), *Rappresentare i luoghi, metodi e tecniche*, Alinea Editrice 2001.

MARIANO FRESTA (a cura di), *La Val d'Orcia di Iris – Storia, vita e cultura dei mezzadri*, Le Balse Editrice, Montepulciano (SI) 2003

SERENI EMILIO, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza Bari 1972

Documentazione tecnica e cartografica applicazione metodologia al caso studio

COSTANTINI E.A.C., BARBETTI R., BUCELLI P., CIMANO A., FRANCHINI E., L'ABATE G., PELLEGRINI S., STORCHI P., VIGNOZZI N., *Zonazione viticola ed olivicola della provincia di Siena*. Grafiche Boccacci editore, Colle val d'Elsa (SI) (2006), 224 pp.

LEGGE REGIONALE TOSCANA N.1 3 GENNAIO 2005, *Norme per il governo del territorio* e relativo, *Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale) approvato con* DPGR n.5/R del 9 febbraio 2007

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE DELLA TOSCANA – Volume 3 - BACINO DEL FIUME OMBRONE, Regione Toscana, Dicembre 2003

PIANO LOCALE DI SVILUPPO RURALE 2007-2013, Provincia di Siena - Comunità Montana Amiata Val d'Orcia, Approvato con D.G.P. n. 60 del 22/09/2008

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SIENA, Amministrazione Provinciale di Siena, 20 Ottobre 2000

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE DELLA REGIONE TOSCANA PER IL PERIODO 2007-2013 (settembre 2007) –Supplemento al BURT della Regione Toscana n.48 del 28/11/2007

PROGETTO C A S T O R E (CAtasti STOrici REgionali) Regione Toscana e Archivi di Stato toscani (http://www.geografia.toscana.it/castore.htm)

Immagini ed elaborazioni

Le foto e le elaborazioni riportate nelle seguenti Figure sono di:

Fig.6,7,8 foto di Marisa Paciscopi; *Fig.11* disegno estratto dalla relazione della tesi di laurea di Elena Salvatori; *Fig.12* foto di Marco Vannocci; *Fig.15,16* disegno e foto tratte dalla pubblicazione " Studio podologico dei suoli coltivati a vite e olivo nel Comune di Montespertoli" di Giuseppe Corti e Rossana Coniglio (2000); *Fig.20* disegno tratto dalla pubblicazione della ricerca sul paesaggio agrario del Montalbano "Il paesaggio agrario del Montalbano – Identità, sostenibilità, società locale" a cura di Paolo Baldeschi – Passagli Editori (2005); Fig.30 immagine tratta dal materiale fornito dal Dott. Paolo Storchi del CRA , Unità di ricerca per la viticoltura di Arezzo per il Corso organizzato dall'ARSIA della Regione Toscana nel 2008 specificato sopra nella bibliografia.

Alcune delle foto riportate negli allegati alla presente relazione, relative all'azienda agricola di Argiano sono state gentilmente fornite dall'amministratore dell'azienda Dott. Giampiero Pazzaglia (riprese da elicottero) e dallo Studio tecnico associato Geom. Rondini e Parisi di Montalcino (foto contenute nel PMAA) che ringrazio per la loro disponibilità e le informazioni fornite.

Università degli studi Firenze
Facoltà di Architettura
Corso di laurea in Urbanistica e Pianificazione Territoriale e Ambientale
Anno Accademico 2007-2008

Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale: un approccio metodologico

ALLEGATI

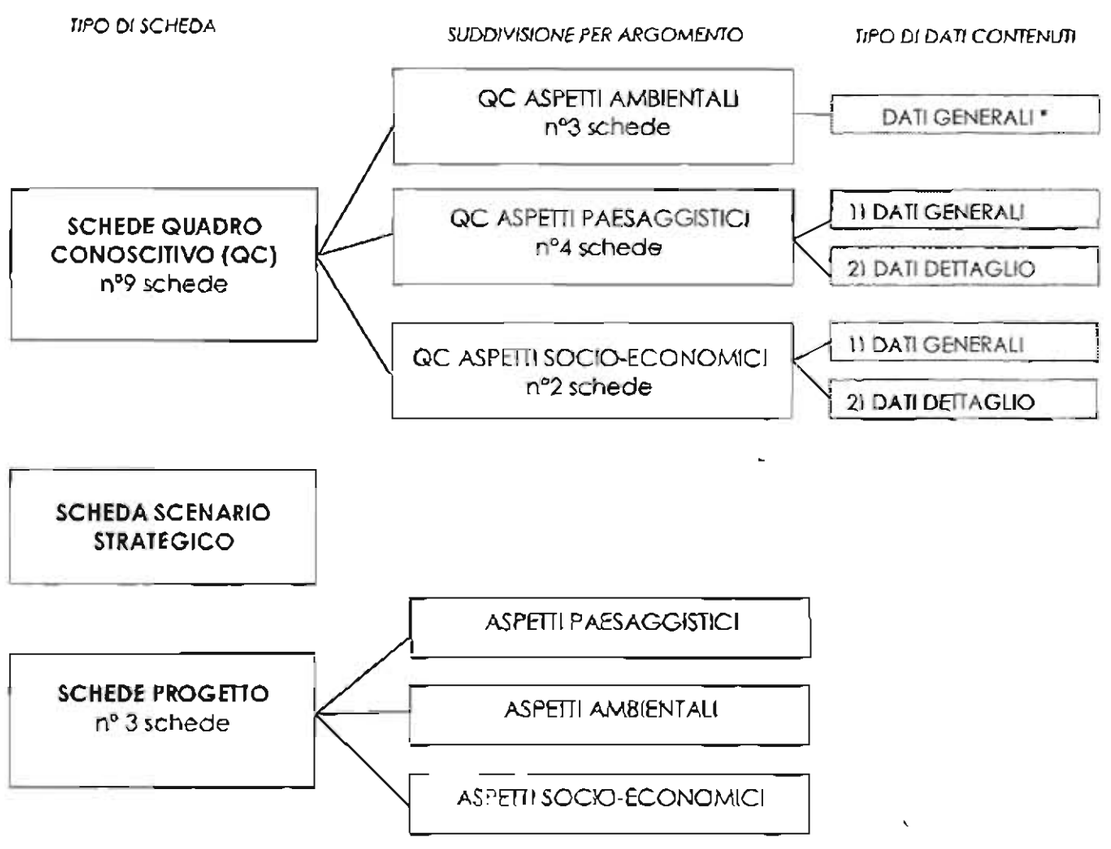
- n.9 schede "Quadro Conoscitivo" (n.3 QC ASPETTI AMBIENTALI, n.4 QC ASPETTI PAESAGGISTICI, n.2 QC ASPETTI SOCIO-ECONOMICI)
- n.1 scheda "Scenario strategico"
- n.3 schede "Progetto"
- n.1 elaborato "La fattoria di Argiano – struttura dei poderi ed edifici specialistici (periodo 1830-1840)
- n.1 elaborato "Ipotesi di percorso – progetto integrato"

Relatore: *Prof. Iacopo Bernetti* **Correlatori:** *Prof. David Fanfani - Prof. Antonella Valentini*

Laureanda: *Simona Rappuoli*

SCHEMA ORGANIZZAZIONE SCHEDE

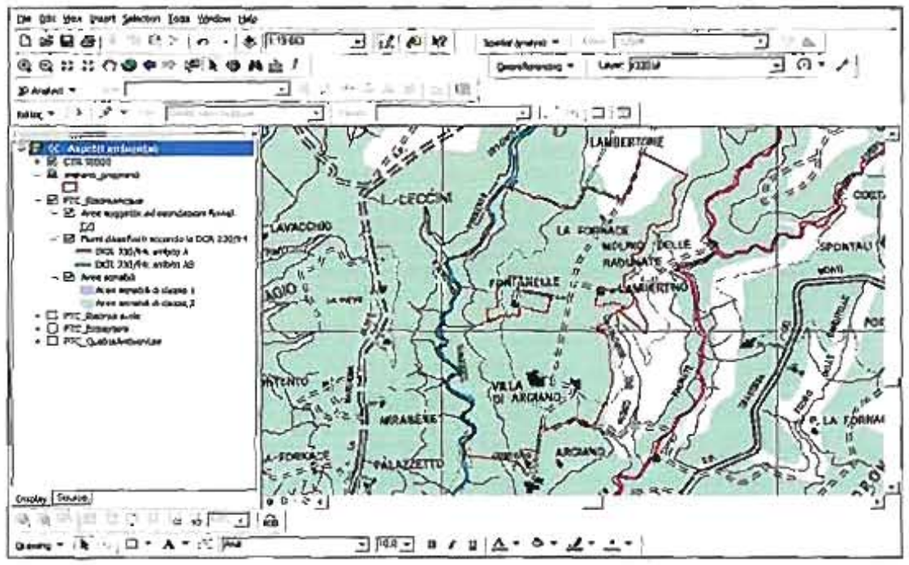
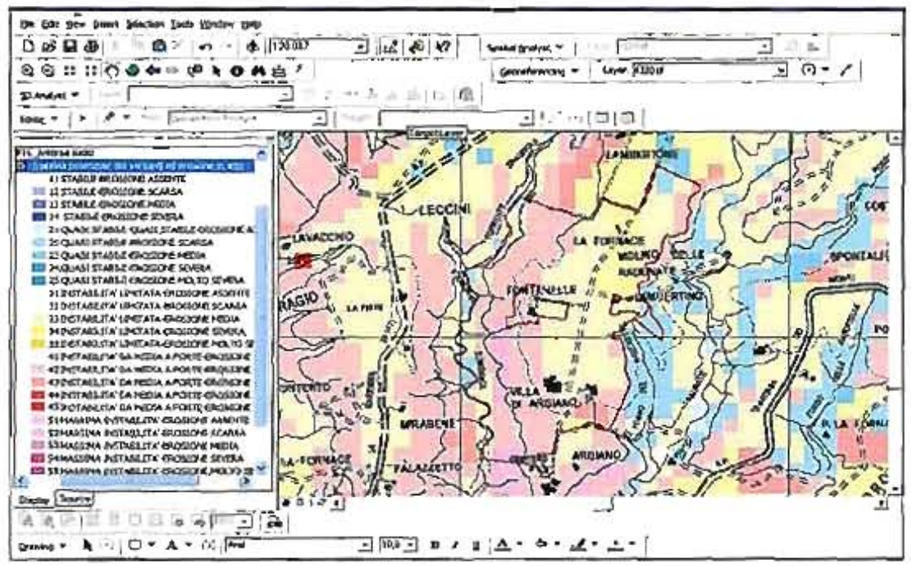
(per facilitare la lettura)



* I dati di dettaglio sugli aspetti ambientali dell'azienda non sono stati inseriti perché non in possesso per la redazione del presente lavoro (per dati di dettaglio sulle risorse ambientali si intende ad esempio indagine geologica sull'ambito aziendale – per le risorse acqua e suolo - effettuata nei luoghi oggetto di intervento).

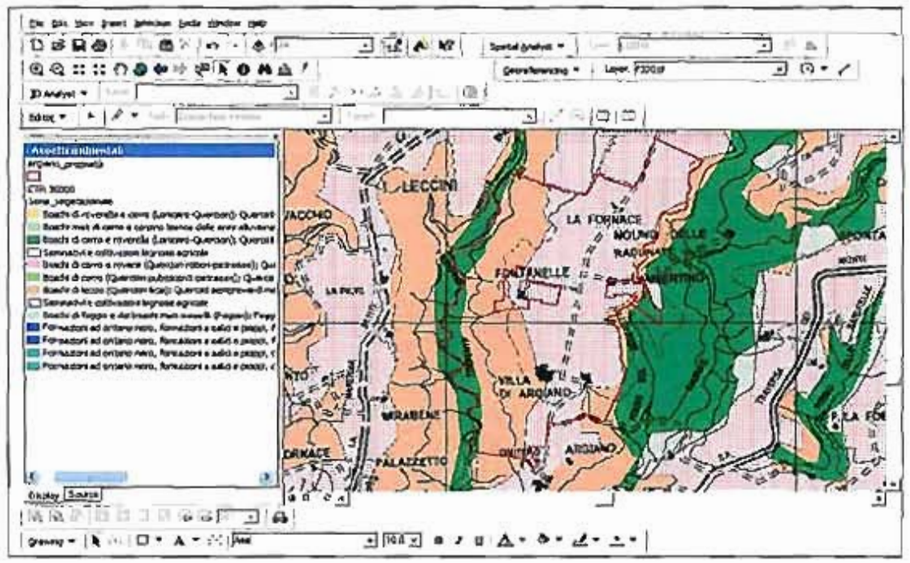
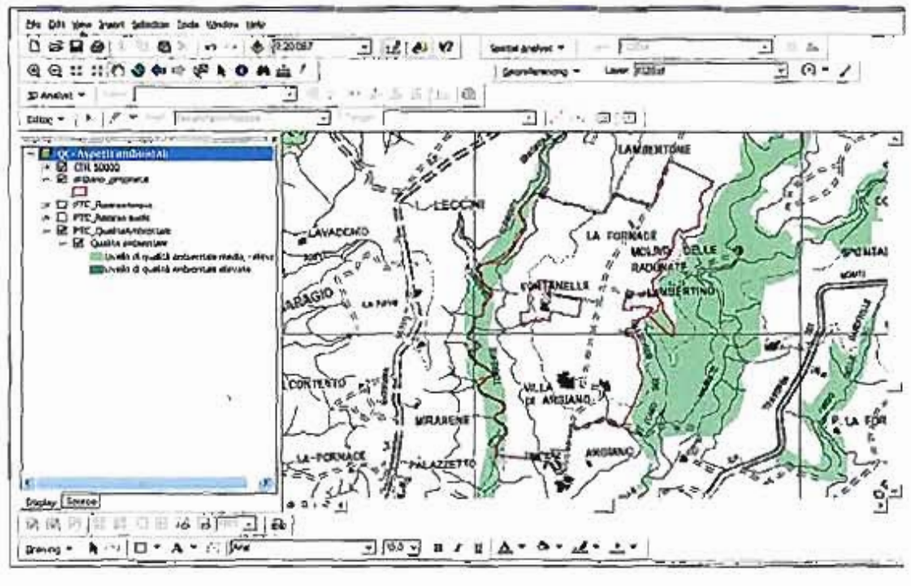
QUADRO CONOSCITIVO*

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO Provinciale (PTCP Siena - anno 2000)

RISORSE	TIPO DATO	TAVOLA PTC	Oggetto della tavola/tipo di tematismo	CARATTERISTICHE RILEVATE NELLA PROPRIETA' AZIENDALE	ESTRATTO TAVOLA (solo se signif) Rif.	ESTRATTI CARTE TEMATICHE PTC SIGNIFICATIVE
ACQUA	IL GOVERNO DELLA RISORSA ACQUA	P01	CORPI IDRICI SOTTERRANEI	Tutta la proprietà aziendale ricade in AREA SENSIBILE ALL'INQUINAMENTO DEGLI ACQUIFERI SOTTERRANEI di tipo CLASSE 2 (Non è interessata comunque alcuna area di acquiferi strategici).	Estr. A	Estr.A 
			RISCHIO IDRAULICO	Su tutto il lato del confine ovest, la proprietà confina con il torrente Spagnola, che viene classificato in ambito AB della D.G.R.T. 230/94, non è comunque rilevato il rischio di inondabilità	Estr. A	
SUOLO	GEOLITOLOGIA	A01	GEOLITOLOGIA	Nella maggior parte dell'Azienda: CONGLOMERATI POLIGENICI CON INTERCALAZIONI DI SABBIE, GHIAIE E GESSO; Nella parte a nord in piccola parte: ARGILLE; Nella parte a ovest: DEPOSITI ALLUVIONALI E DETRITI.	/	
	EROSIONE	B06	Stabilità potenziale dei versanti ed erosione in atto	Una fascia che divide a metà l'azienda e che corre da nord a sud presenta una INSTABILITA' del versante classificata DA MEDIA A FORTE-con EROSIONE MEDIA perché occupata prevalentemente da boschi	Estr. B	Estr. B 

* I dati vengono rilevati principalmente dagli strumenti di governo del territorio (PTC-PS), da integrare con eventuali Piani e studi di settore successivi. In questo caso i dati sono stati estratti dal PTC Provincia di Siena del 2000 (perché il Comune in esame non è dotato di PS), dal Piano di tutela delle acque della Toscana del 2003 e da uno studio pedologico della Provincia di Siena del 2006.

QC ASPETTI AMBIENTALI

	TIPO DATO	TAVOLA PTC	Oggetto della tavola/tipo di tematismo	CARATTERISTICHE RILEVATE NELLA PROPRIETA' AZIENDALE		ESTRATTO TAVOLA (solo se signif) Rif.	ESTRATTI CARTE TEMATICHE PTC SIGNIFICATIVE
ECOSISTEMI VEGETALI	SERIE DELLA VEGETAZIONE	C04 - P02	Serie dei boschi di leccio (Quercion ilicis) e Serie termo-acidofila dei boschi di cerro e roverella (Lonicero-petraeae)	TIPOLOGIE VEGETAZIONALI	**Serie dei boschi di leccio (Quercium ilicis):** Querceti sempreverdi mesofili caratterizzati da un **piano arboreo** a prevalenza di leccio (Quercus ilex), con orniello (Fraxinus arnus), roverella (Q.pubescens), talvolta cerro (Q. cerris) e acero trilobo (Acer monspessulanum); nel **piano intermedio** sono diffuse lillatro (Philyrea latifolia), albatro (Arbutus unedo), lentaggine (Viburnum finus) e scopa (Erica arborea); nel **piano erbaceo** sono presenti pungitopo (Ruscusaculeatus) e ciclamino (Cyclamen repandum); comuni anche varie specie lianose, quali stracciabrache (Smilax aspera), rosa sempreverde (rosa sempervirens), viticcio (clematis fiammula, robbia (Ruba peregrina) e asparago (Asparagus acutifolius).	Estr. C	Estr. C 
					Seminativi e coltivazioni legnose agricole prevalentemente costituite da vigneti o oliveti		
					Serie termo-acidofila dei boschi di cerro e roverella (Lonicero-Quercion): Querceti decidui termoacidofili con **piano arboreo** costituito da cerro, con roverella, rovere (Quercus petraea),ciavardello (Sorbus forminalis) e castagno (castanea sativa); **sottobosco formato da** scope, ginestra dei carbonai (Cytisus scoparius), felce aquilina (Pteridium acquilinum) e localmente, brugo (Calluna vulgaris); **strato erbaceo** costituito da specie termofile di lecceta e altre acidofile quali Festuca heterophyla e Luzula forsteri.		
	Ecosistemi	P03	LIVELLI DI QUALITA' AMBIENTALE	NELLE AREE BOSCATE DELL'AZIENDA: LIVELLO MEDIO-ELEVATO		Estr. D	Estr. D 
	Aree Protette	D01	AREE PROTETTE	A.N.P.I.L. Val d'Orcia		/	
ARIA -ACQUA	FITOCLIMA	C02	Regione temperata. Termotipo: eucollinare inferiore Ombrotipo: subumido superiore	PRECIPITAZIONI	Ombrotipo della regione temperata = **subumido superiore (media annua di lungo periodo 750-850 mm)**	/	
				TEMPERATURE	Termotipo della regione temperata = **eucollinare inferiore (media annua di lungo periodo 14,0 - 15,3 °C)**	/	

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE DELLA TOSCANA (Anno 2003)***						
ACQUA	TIPO DI DATO	Bacino idrografico di riferimento	Corso d'acqua significativo	Corsi d'acqua secondari interessati dalla proprietà aziendale	Punto di monitraggio a valle della proprietà aziendale - Località (Codice identificativo)	Stato di qualità delle acque rilevato a valle della proprietà aziendale **** - Indice SACA (Stato Ambientale dei Corsi d'Acqua)
	CORPI IDRICI SUPERFICIALI	FIUME OMBRONE	Fiume Orcia	Torrente Spagnola Fosso delle Raunate	Loc. Podere Casaccia (COD. 44)	**BUONO**
	TIPO DI ZONE VULNERABILI				**ESITO RILEVAMENTO**	
	Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola				Non sono state rilevate	
	Zone vulnerabili da fitofarmaci				Non sono state rilevate	

*** Rif. "Piano di tutela delle acque della Toscana" ai sensi della Direttiva Quadro 2000/60/CE e del D.Lgs 152/99 - Sezione II Bacino del Fiume Ombrone - Dicembre 2003

**** Rif. Tab.4 - Stato di qualità definito per gli affluenti, i laghi e le acque di transizione individuati come significativi ai sensi della D.G.R.T. 10 Marzo 2003 n.225 (Fonte: Regione Toscana 2003, ARPAT 1997-2003)

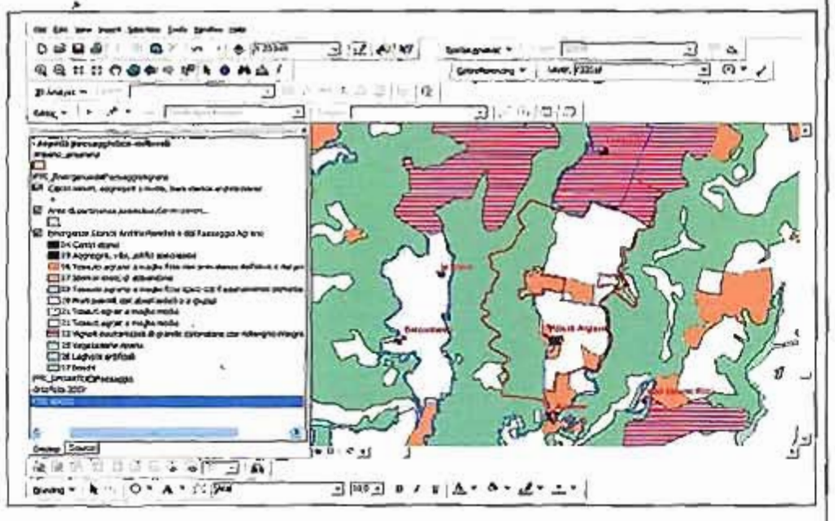
STUDIO PEDOLOGICO DELLA PROVINCIA DI SIENA (Anno 2006) ******			
SUOLO	TIPO DATO	CARATTERISTICHE RILEVATE NELLA PROPRIETA' AZIENDALE	CLASSIFICAZIONE
	PEDOLOGIA	**Drenaggio interno dei suoli**	suoli mal drenati
		Capacità di acqua disponibile dei suoli	moderata 100-150 mm
		Reazione dei suoli (ph in acqua)	debolmente alcalini
		Fenomeni vertici dei suoli	suoli con proprietà vertiche tra 10%-50%
		Contenuto in calcaree totale dei suoli	suoli da scarsamente calcarei a moderatamente calcarei 0,5%-10%
		Contenuto di carbonio organico tra 0 e 30 cm	medio 0,90%-1,36%
		Capacità depurativa dei suoli **	alta
		Famiglia tessiturale (Soil Taxonomy) dei suoli	franco fini
		Profondità utile per le radici	elevata 100-150 cm
		Salinità dei suoli	suoli moderatamente salini <30% e fortemente salini < 30%
		Scheletro negli orizzonti superficiali	da assente a scarso 0%-5%
		DATI DI SINTESI	**CLASSIFICAZIONE**
		Attitudine dei suoli alla olivicoltura	zona centro-sud aziendale:moderata frequenza di suoli molto adatti; zona centro-nord aziendale:alta frequenza di suoli molto adatti
		Attitudine dei suoli al vitigno Sangiovese	area con moderata frequenza di suoli molto adatti

****** *Studio "Zonazione viticola ed olivicola della provincia di Siena" di Costantini E.A.C., Barbetti R., Bucelli P., Cimano A., Franchini E., L'Abate G., Pellegrini S., Storchi P., Vignozzi N., (2006). Grafiche Boccacci editore, Colle val d'Elsa (SI), 224 pp.*

******* *Valuta la capacità del suolo di degradare rapidamente la sostanza organica apportata con i liquami, liberando gli elementi nutritivi in forma assimilabile delle colture e di adsorbire alcuni composti a potenziale azione inquinante (Cu, Zn, ecc...). Deriva da una stima indiretta effettuata utilizzando il contenuto in scheletro entro 1 m di profondità, la profondità utile per le radici, la capacità di scambio cationico, il Ph*

1) DATI ESTRATTI DA STRUMENTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO Provinciale (PTCP Siena - anno 2000)

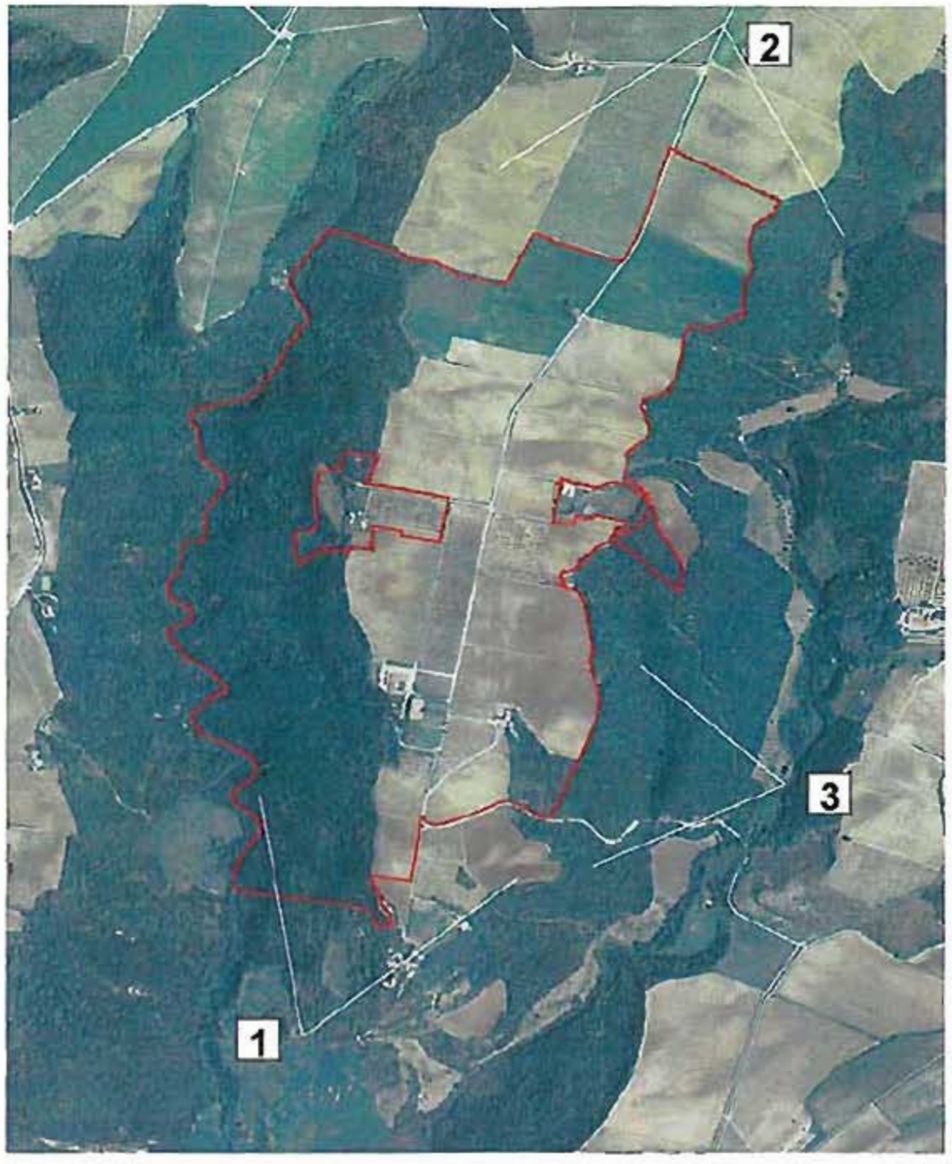
OBIETTIVI GENERALI	TAVOLA / NORMA specif. DI RIFERIM.	TIPO DI TEMATISMO	ASPETTI RELATIVI ALL'AMBITO AZIENDALE	Descrizione sintetica caratteri paesaggistici	ESTRATTO TAVOLA (solo se signifi) Rif.	ESTRATTI CARTE TEMATICHE PTC SIGNIFICATIVE
1) Assicurare in modo dinamico la riproducibilità delle condizioni socio-economiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi strutturali della identità del paesaggio senese; 2) Assicurare la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo quali centri storici, aggregati, ville ed edifici specialistici; 3) Assicurare in modo dinamico la permanenza della tessitura agraria del paesaggio agricolo e del capitale cognitivo tradizionale , anche orientando i contenuti dei "Programmi di miglioramento agricolo ambientale" (PMAA) disciplinati dalla L.R. 64/95; 4) Orientare verso forme di riqualificazione percettiva le ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti.	Tav. P04 Art. I15	UNITA' DI PAESAGGIO	Montalcino e Castiglione d'Orcia	Il carattere di questa Unità è dato dal fatto che il bosco è integrato con i paesaggi agrari di pregio e con i paesaggi estensivi della montagna, rispettivamente sul versante occidentale e su quello orientale dell'Orcia, il solco fluviale, a sua volta, è unico per il carattere composito dei due versanti. Gli effetti non desiderati sul paesaggio derivano dall'eccessiva dimensione dei vigneti e dalla costruzione di cantine moderne di grande dimensione al di fuori degli aggregati storici.	/	Estratto E 
	Tav. P04 Art. I 23 comma 4	TIPO DI PAESAGGIO	CARATTERI STRUTTURALI : 1) CATEGORIA MORFOLOGICA:Collin e sabbiose e ciottolose 2) FORME DI PAESAGGIO AGRARIO: Paesaggio delle colture arboree con appoderamento fitto	Colture arboree superiori al 30% della superficie. Permanenze di coltura promiscua, spesso sostituita con vigneti specializzati. Effetti di semplificazione particellare e rimodellamento dei versanti. Frequenti impianti di grande dimensione. Sono caratterizzati dalla presenza qualificata di emergenze del paesaggio agrario del tessuto agrario tradizionale a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo e tipico del frazionamento periurbano, ma anche fenomeni di riconversione dei vigneti meccanizzati di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria.		
	Atlante Comune d Montalcin Art. L9	DINAMICHE EVOLUTIVE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEI BENI STORICO-ARCHITETTONI CI DEL TERRITORIO APERTO E RELATIVE AREE DI PERTINENZA DI TUTELA	Presenza di area di pertinenza di tutela paesistica di due beni: Aggregato rurale (Argiano) e bene storico-architettonico (Villa/Fattoria Argiano)	I dettagli sono sintetizzati nella Scheda n.42 - ATLANTE COMUNALE DI MONTLACINO (Allegato 1)	Estr. E	Estratto F 
	Tav. P08 Art. M1 comma 3 e Art. M2	EMERGENZ E DEL PAESAGGIO AGRARIO*	Aree in prossimità degl edifici aziendali: Tessuto agrario a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo	TESSUTO AGRARIO A MAGLIA FITTA: sono le aree caratterizzate dalla permanenza di associazioni colturali tradizionali - vite/olivo/seminativi- della forma o dimensione dei campi, della viabilità poderale o dei confini, in genere coincidenti con la rete scolante principale.	Estr. F	
	Tav. P08 Art. M1 comma 5		Area terreni coltivati a ulivato e vigneto: Tessuto agrario a maglia media	TESSUTO AGRARIO A MAGLIA MEDIA: sono le aree caratterizzate dalla eliminazione delle colture arboree, accorpamento e semplificazione dei campi, mantenendo tuttavia elementi della viabilità poderale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree.		

2) ELEMENTI DI DETTAGLIO RILEVATI PRESSO L'AZIENDA















Al centro foto aerea volo AGEA 2007 con evidenziati i confini aziendali. Ai lati foto da elicottero (immagini fornite dall'azienda agricola Argiano)

Abaco degli elementi tipologici della Villa:

1) Elementi architettonici (Villa, Cappella, pozzo);







2) Tipologia degli spazi aperti (elementi del Barco - muro recinzione)







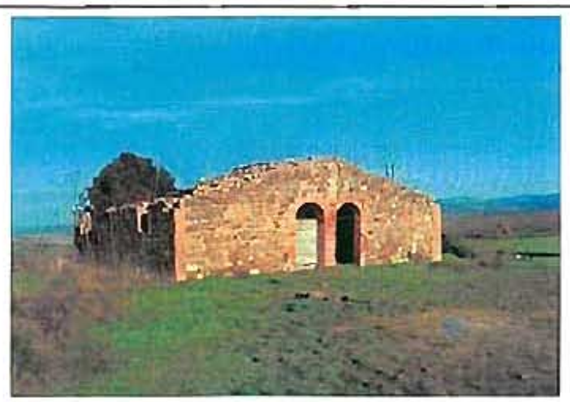
Fabbricati di valore storico architettonico minore

3) complesso oliviera





4) ex stalla e rudere fornace:


Abaco degli elementi tradizionali del paesaggio agrario:

5) Elementi di arredo della viabilità rurale (fonte, alberature isolate di cipresso, muretti in pietra):

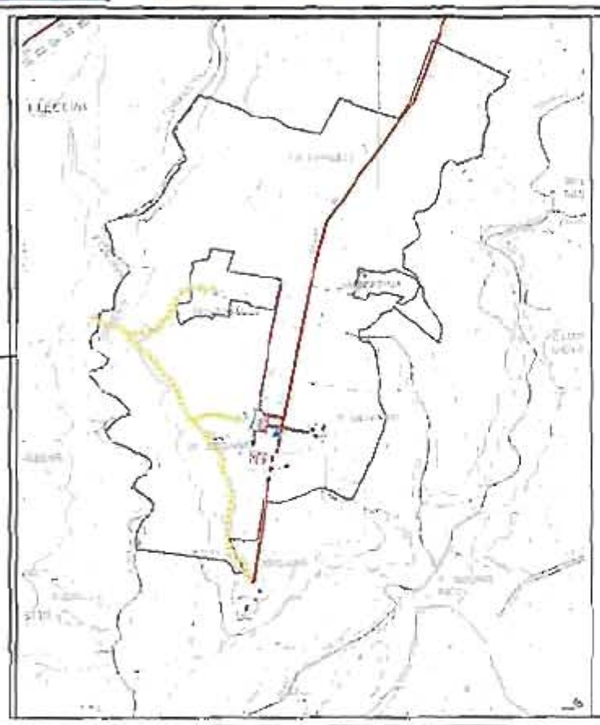






6) sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali (terrazzamenti con muri a secco)







7) viabilità storica da ripristinare





8) Elementi di disturbo visivo-percettivo della Villa: linee aeree energia elettrica; filari di cipresso di recente impianto con modalità non consone all'uso tradizionale.






1) DATI ESTRATTI DAGLI STRUMENTI DELLE POLITICHE AGRICOLE *

PSR Regione Toscana

Asse	Obiettivi Prioritari	Obiettivi specifici
Asse 1 "Miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale	Promozione dell'ammodernamento dell'innovazione nelle imprese e dell'integrazione delle filiere	1) Consolidamento e sviluppo delle aziende sul territorio e sui mercati mediante la diffusione dell'innovazione e l'aumento della competitività 2) Rafforzamento delle filiere produttive agricole e forestali
	Consolidamento e sviluppo della qualità della produzione agricola e forestale	3) Consolidamento e sviluppo della qualità della produzione agricola e forestale
	Miglioramento della capacità imprenditoriale e professionale degli addetti al settore agricolo e forestale e sostegno del ricambio generazionale	4) Promozione dell'occupazione e del ricambio generazionale 5) Diffusione delle informazioni e delle conoscenze e rafforzamento delle competenze professionali
Asse 2 " Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale"	Conservazione della biodiversità e tutela e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale	6) Conservazione della biodiversità e tutela delle specie selvatiche e di quelle coltivate o allevate
	Tutela qualitative e quantitativa delle risorse idriche superficiali e profonde	7) Promozione del risparmio idrico 8) Riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici
	Riduzione dei gas serra	9) Promozione del risparmio energetico e delle energie rinnovabili 10) Contributo alla mitigazione dei cambiamenti climatici
	Tutela del territorio	11) Conservazione e miglioramento del paesaggio 12) Riduzione dell'erosione del suolo
Asse 3 "Qualità della vita nele zone rurali e diversificazione dell'economia rurale"	Miglioramento dell'attrattività dei territori rurali per le imprese e la popolazione	13) Rafforzamento del sostegno alle popolazioni rurali
	Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali	14) Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali
Asse 4 "Attuazione approccio Leader"	Rafforzamento della capacità progettuale e gestionale locale	15) Rafforzamento della capacità progettuale e gestionale locale
	Valorizzazione delle risorse endogene dei territori	16) Valorizzazione delle risorse endogene dei territori

PLSR Provincia di Siena (C.M. Amiata Val d'Orcia)

OBIETTIVI E AZIONI **	MISURE DI FINANZIAMENTO PREVISTE NEL PSR
Attivare adeguate azioni di valorizzazione e tutela del patrimonio boschivo.	II
Favorire azioni a sostegno del consistente patrimonio forestale, anche con l'obiettivo di ottenere produzioni legnose e sostenere la riduzione dei gas serra;	II
Proporre azioni in grado di conservare e sviluppare i valori caratteristici dell'ambiente e del paesaggio rurale	II
Favorire pratiche agricole rispettose della biodiversità e del suolo	II
Sostenere azioni in grado di promuovere il risparmio e la razionalizzazione delle fonti idriche	II
Favorire la produzione e l'utilizzo di biomasse per la generazione di energia	II
Sostenere le attività agricole e zootecniche con minor impatto sulle risorse ambientali, naturali e idriche, in quanto maggiormente rispettose degli habitat e degli ecosistemi	II
Contribuire ad attuare un'utilizzazione sostenibile dei terreni forestali, anche per il tramite di azioni di nuova forestazione e l'utilizzo della certificazione forestale	II
Attuare azioni di valorizzazione dell'intero patrimonio ambientale e forestale, allo scopo di renderlo maggiormente fruibile anche in termini ricreativi e turistici	II
Favorire la gestione attiva e consapevole dei boschi, con l'obiettivo di aumentare il valore delle foreste e la qualità delle produzioni	II
Favorire una maggiore qualificazione degli operatori e delle strutture agrituristiche, anche promuovendo un maggior collegamento con le risorse culturali, storiche, ambientali e paesaggistiche	III
Sostenere le attività in grado di creare diversificazione reddituale e l'incremento dell'occupazione a livello aziendale;	III
Promuovere maggiormente il collegamento tra l'agricoltura e le attività economiche e risorse territoriali suscettibili di valorizzazione sinergica e complementare;	III
Sostenere lo sviluppo delle attività connesse all'agricoltura sulla base delle recenti istanze sociali (agricoltura sociale, fattorie didattiche, ecc.);	III
Favorire il recupero dei saperi locali e dei mestieri tradizionali, anche tramite la promozione mercantile di attività e strumenti;	III
Sostenere interventi volti ad ottenere energia da fonti rinnovabili con cui ridurre la pressione energetica a livello aziendale	III

* I dati corrispondono agli obiettivi di natura socio-economica contenuti nei piani di settore di Sviluppo Rurale. Si riportano per ordine di dettaglio dalla scala regionale a quella locale, per una migliore comprensione.
** I dati sono stati depurati degli aspetti che non interessano il Comune ove ricade il caso studio

2) ASPETTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AZIENDA (estratti dal PLSR e integrati con dati raccolti da interviste in azienda)

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	MINACCE	OPPORTUNITA'
Produzione vino di elevata qualità e notorietà (Brunello di Montalcino e Rosso di Montalcino) con esportazioni anche all'estero.	Necessità di ampliare i locali della nuova struttura vitivinicola per consentire il miglioramento della organizzazione lavorativa per lo stoccaggio del prodotto nell'ultima fase del processo produttivo (magazzino prodotto finito pronto alla vendita)	Continua liberalizzazione degli scambi e crescenti fenomeni di concorrenza sui mercati del prodotto vitivinicolo	Valorizzazione del marketing territoriale per la vendita del prodotto vino e del turismo rurale, attraverso la valorizzazione degli aspetti paesaggistici-ambientali identitari. La presenza di un paesaggio e di un ambiente naturale ben conservato può favorire l'incremento della domanda legata al turismo ambientale, del vino o comunque legato alle forti specificità territoriali. L'azienda per le sue potenzialità, può essere un motore per lo sviluppo sostenibile locale, promuovendo un progetto di recupero di natura socio-economica e storico-culturale, che coinvolga le attuali proprietà (sia aziende agricole, che privati cittadini) dei poderi facenti parte dell'antica Fattoria di Argiano.Tale progetto potrebbe sviluppare ulteriormente le attività commerciali, artigianali, sociali e turistico-ricreative collegate alle aziende agricole.
Presenza di moderno fabbricato per la vinificazione e l'imbottigliamento in prossimità del centro aziendale (realizzato circa nell'anno 2000).	Necessità di nuovi locali adeguati alle normative vigenti per la fase lavorativa dell'imbottigliamento dell'olio aziendale e lo stoccaggio del prodotto finito per la vendita.	Incremento significativo dei costi legati all'energia con conseguenti riflessi sui prezzi dei prodotti agricoli e alimentari	
Attenta gestione aziendale, relativa all'utilizzo sostenibile delle risorse ambientali. Le concimazioni dei terreni agricoli sono di tipo naturale con stallatico proveniente da una azienda agricola di allevamento bovini, operante in un Comune contermine, con aggiunta di sostanze organo-minerali; le irrigazioni avvengono mediante attingimento da un bacino idrico presente a nord della proprietà aziendale; l'azienda effettua la raccolta differenziata che gestisce in modo autonomo attraverso ditta specializzata, il sistema di smaltimento liquami degli scarichi civili dei fabbricati aziendali, sono trattati con sistema di fitodepurazione.	Limitazioni accessibilità strade rurali. Presenza, all'interno dell'ambito aziendale, di fabbricati e relativa resede di proprietà private non agricole, che hanno comportato la chiusura di viabilità poderale.	Sempre maggiore instabilità climatica e ripercussioni negative sulle disponibilità di acqua e sul settore agricolo	
		Rischio incendi boschivi	
Presenza di potenzialità turistiche: 1) Punto stazione (presso la vicina frazione di S. Angelo Scalo-Cinigiano) di un percorso ferroviario utilizzato esclusivamente ai fini turistici, di valenza provinciale, denominato "Treno natura". Il circuito interessa le zone delle Crete Senesi e della Val d'Orcia con partenze dalla città di Siena.	Deboli servizi pubblici nell'area (in particolare raccolta differenziata)	Concorrenza delle attività turistiche nel territorio rurale (turismo rurale, case per vacanze).	Sempre maggiore attenzione nei confronti delle bioenergie, sia in termini politici che sociali
	Assenza di attività di coordinamento tra le aziende agricole locali e le attività agrituristiche.	Perdita dei caratteri identitari socio-culturali relativi agli antichi mestieri.	Riforma delle politiche agroambientali in direzione di una maggior attenzione nei confronti delle tecniche di gestione ambientale e di sostenibilità dell'attività agricola
Presenza nelle vicinanze di piccole attività artigianali derivanti da antichi mestieri (impagliatori di cesti nella Fraz. di S. Angelo in Colle)	Alimentazione impianti riscaldamento e raffreddamento fabbricati aziendali ad energia elettrica.		Incremento della domanda dei prodotti ottenuti con metodi di coltivazione rispettosi dell'ambiente (Agricoltura biologica - biodinamica ecc.)
Presenza nei Comuni contermini (Castiglione d'Orcia- Fraz. Bagni S.Filippo, S.Quirico L'area è servita da fibre-ottiche, che consente all'Azienda di effettuare video-conferenze con i paesi esteri.			

QC ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

SINTESI QUADRO CONOSCITIVO AZIENDA (A-P-SE)*

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	MINACCE	OPPORTUNITA'
(SE) Produzione vino di elevata qualità e notorietà (Brunello di Montalcino e Rosso di Montalcino) con esportazioni anche all'estero.	(SE) Necessità di ampliare i locali della nuova struttura vitivinicola per consentire il miglioramento della organizzazione lavorativa per lo stoccaggio del prodotto nell'ultima fase del processo produttivo (magazzino prodotto finito pronto alla vendita)	(SE) Continua liberalizzazione degli scambi e crescenti fenomeni di concorrenza sui mercati del prodotto vitivinicolo.	(A-P-SE) Valorizzazione del marketing territoriale per la vendita del prodotto vino e del turismo rurale, attraverso la valorizzazione degli aspetti paesaggistici-ambientali identitari. La presenza di un paesaggio e di un ambiente naturale ben conservato può favorire l'incremento della domanda legata al turismo ambientale, del vino o comunque legato alle forti specificità territoriali. L'azienda per le sue potenzialità, può essere motore per lo sviluppo sostenibile locale, promuovendo un progetto di valenza territoriale che coinvolga i vari attori locali (aziende agricole, Enti locali) con finalità di recupero dei valori socio-economici e storico-culturali. Il progetto ha come base la ricostruzione dell'antica proprietà della Fattoria di Argiano nel periodo 1830 e collegare con un percorso turistico tutte le case poderali e gli edifici specialistici (Fornace, Molino, Oliviera).Tale progetto potrebbe sviluppare ulteriormente le attività commerciali, artigianali, sociali e turistico-ricreative collegate alle aziende agricole.
(P-SE) Presenza di edifici di valore storico-culturale di importanza territoriale (Villa/Fattoria Argiano) in buono stato di conservazione e utilizzazione (cantina storica-residenza imprenditore agricolo - agriturismo-casa del custode - servizi operai) con importante funzione di presidio ambientale.	(SE) Necessità di nuovi locali adeguati alle normative vigenti per la fase lavorativa dell'imbottigliamento dell'olio aziendale e lo stoccaggio del prodotto finito per la vendita.	(SE) Incremento significativo dei costi legati all'energia con conseguenti riflessi sui prezzi dei prodotti agricoli e alimentari	
(A-P-SE) Presenza di area di elevato valore ambientale e paesaggistico. L'azienda ricade all'interno dell'ambito della Val d'Orcia riconosciuto come Area Naturale Protetta di Interesse Locale e Sito UNESCO.	(P-SE) Edifici storici specialistico-produttivo in stato di abbandono (ex Oliviera in cattivo stato di manutenzione, ex Fornace in stato di rudere).	(A-SE) Sempre maggiore instabilità climatica e ripercussioni negative sulla disponibilità di acqua e sul settore agricolo	
(A-P-SE) Persistenza di elementi di arredo esterno del complesso della Villa (viale di accesso alberato, muri di delimitazione, cappella religiosa, pozzi, Barco). Nel Barco sono ancora presenti, in buono stato di conservazione: sistemazioni idrauliche tradizionali su terrazzamento con muretti a secco, opere di regimazione acque in pietra, percorso centrale in pietra, due percorsi interni in terra battuta che collegavano la Villa a nord con limitrofo Podere Fontanelle, e a sud con l'aggregato del castello di Argiano	(A-SE) Necessità di maggiore quantità d'acqua per uso irriguo colture agrarie.	(P_SE) Perdita del patrimonio edilizio storico-testimoniale identitario.	
(A-P-SE) Persistenza di elementi tradizionali del paesaggio agrario: sistemazioni idraulico agrarie tradizionali (terrazzamenti con muri a secco in prossimità della Villa Argiano, con coltivazione ad olivolo), alberature segnaletiche di confine e di arredo della viabilità rurale (Cipressi isolati nei crocevia, fonte).	(A-P-SE) Terrazzamenti con muri a secco, in prossimità della Villa Argiano, in cattivo stato di manutenzione	(SE) Concorrenza delle attività turistiche nel territorio rurale (turismo rurale, case per vacanze).	(A-SE) Sempre maggiore attenzione nei confronti delle biodnergie, sia in termini politici che sociali
(A-P-SE) Presenza di patrimonio boschivo (biomassa), con elementi di valenza naturalistica e storico-testimoniale ("Barco" della Villa Argiano) Sono ancora presenti elementi storici del Barco, quali sistemazioni idrauliico agrarie su terrazzamento con muri a secco, viale centrale di collegamento con la Villa, area di belvedere delimitata con muri in pietra a secco, camminamenti interni al bosco che collegavano il podere vicino con la Villa e di accesso al torrente Spagnola	(A-SE) Utilizzo molto contenuto di biomassa per via di una serie di limitazioni, sia di carattere politico che economico	(SE) Perdita dei caratori identitari relativi agli antichi mestieri.	(A-SE) Riforma delle politiche agroambientali in direzione di una maggior attenzione nei confronti delle tecniche di gestione ambientale e di sostenibilità dell'attività agricola
(SE) Presenza di moderno fabbricato per la vinificazione e l'imbottigliamento in prossimità del centro aziendale (realizzato circa nell'anno 2000).	(P-SE) Presenza, all'interno dell'ambito aziendale,di) fabbricati e relativa resede di proprietà private non agricole, che hanno comportato la chiusura di viabilità podorale, che non consente la completa fruibilità del territorio rurale, con costruzione di piscine ad uso privato.	(A-P) Rischio incendi boschivi	(A-SE) Incremento della domanda dei prodotti ottenuti con metodi di coltivazione rispettosi dell'ambiente (Agricoltura biologica - biodinamica ecc..)
(A-SE) Presenza di risorsa acqua per uso irriguo dovuta al funzionamento di antiche opere di captazione del bacino idrico presente a monte della proprietà aziendale su altra proprietà.			
(P-SE) Persistenza di edifici storici di tipo specialistico-produttivo (ex Oliviera, ex Fornace) in assenza di alterazioni recenti dell'impianto storico.	(A) Presenza, su tutta la proprietà aziendale, di zone vulnerabili all'inquinamento delle falde acquifere sotterranee.		
(SE) Presenza nelle vicinanze di piccole attività artigianali derivanti da antichi mestieri (impagliatori di casti)	(SE) Deboli servizi pubblici nell'area (in particolare raccolta differenziata)		
(A-SE) Attenta gestione aziendale, relativa all'utilizzo sostenibile delle risorse ambientali a disposizione (acque, suolo)	(P-A-SE) Presenza di elementi di disturbo visivo-percettivo della Villa (linee aeree energia elettrica - filari di cipresso di recente impianto con modalità non consona al contesto storico) visibili dai principali percorsi stradali limitrofi.		
(A-SE) Attenta gestione aziendale, relativa all'utilizzo sostenibile delle risorse ambientali. Le concimazioni dei terreni agricoli sono di tipo naturale con stallatico proveniente da una azienda agricola di allevamento bovini, operante in un Comune confermino, con aggiunta di sostanze organo-minerali; le irrigazioni avvengono mediante attingimento da un bacino idrico presente a nord della proprietà aziendale; l'azienda effettua la raccolta differenziata che gestisce in modo autonomo attraverso ditta specializzata, il sistema di smaltimento liquami degli scarichi civili dei fabbricati aziendali, sono trattati con sistema di fitodepurazione.	(A-P) L'ambito aziendale ricade in una unità di paesaggio caratterizzata dalla estensivizzazione monocolturale del vigneto, con semplificazione parziale della tessitura agraria tradizionale mediante semplificazione degli elementi di valore paesaggistico e ambientale (viabilità minore, canalette campestri, siepi, filari alberati ecc...). Questo scenario è dovuto alla presenza di una grande proprietà aziendale di origine americana, che svolge una produzione vinicola di tipo industriale; tale proprietà circonda i terreni dell'azienda in esame.		
(SE) Presenza nei Comuni confermini (Castiglione d'Orcia- Fraz. Bagni S.Filippo, S.Quirico d'Orcia- Fraz. Bagno Vignoni) di strutture termali di media ed elevata qualità.	(SE) Assenza di attività di coordinamento tra le aziende agricole locali e le attività agrituristiche.		
(SE) Presenza di potenzialità turistiche: 1) Punto stazione (presso la vicina frazione di S. Angelo Scalo-Cinigiano) di un percorso ferroviario utilizzato esclusivamente ai fini turistici di valenza provinciale, denominato "Treno natura". Il circuito interessa le zone delle Crete Senesi e della Val d'Orcia con partenze dalla città di Siena.	(SE) Elevati costi di gestione fabbricati per l'alimentazione di impianti di riscaldamento e raffreddamento ad energia elettrica		
(SE) L'area è servita da fibre-ottiche, che consente all'Azienda di effettuare video-conferenze con i paesi esteri.			

* Le lettere stanno a sintetizzare i tre aspetti analizzati: Ambientale (A), Paesaggistica (P), Socio Economica (SE). Nella tabella ogni dato (paragrafo) è preceduto dalle lettere suddette che ne evidenziano la valenza anche per gli altri aspetti

SCENARIO STRATEGICO

ASPETTI	RISORSE	PTC – TEMATISMO	PTC – OBIETTIVI GENERALI	PTC – INDIRIZZI E PRESCRIZIONI specifiche	AZIONI ATTESE DAL PMAA – per le quali necessitano accorgimenti progettuali	PSR – OBIETTIVI GENERALI Obiettivi specifici perseguiti
AMBIENTALI	ACQUA	CORPI IDRICI SOTTERRANEI	1) Tutelare gli acquiferi strategici in particolare: Amiata e Zona Monte Maggio/Montagnola senese che racchiudono risorse idropotabili fondamentali per la provincia di Siena; Rapolano - Monte Cetona che costituiscono le aree di ricarica dei sistemi termali; 2) Tutelare in maniera diffusa i corpi idrici sotterranei, con discipline differenziate i funzione del loro grado di vulnerabilità; 3) Tutelare le aree di alimentazione delle opere di captazione per uso idropotabile e termale.	1) Devono essere previsti opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore, nei casi di realizzazione di depuratori di reflui urbani ed industriali, anche nei casi di ristrutturazione ampliamento di depuratori esistenti; Devono essere previsti opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti anche nella realizzazione di: - impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese anche quelle di origine zootecnica; - impianti di raccolta, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo; - attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, prodotti e sostanze chimiche e pericolose.	Recupero edifici esistenti: Previsione di trattamento degli scarichi civili, con impianti di tipo fitodepurazione.	Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e profonde. Ob.Spec: 7) Promozione del risparmio idrico; 8) Riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici
				2) Le pratiche agricole devono assumere come riferimento le Proposte tecniche dei disciplinari di produzione predisposti dall'ARSIA, fatte proprie dall'Autorità di Bacino dell' Arno, approvate con DPCM 31.09.1999 pubblicato sul supplemento speciale del B.U.R.T. in data 10.11.1999.	Pratiche agricole: inerbimento interfilare dei vigneti con specie erbacee che apportano sostanze nutritive al terreno al fine di ridurre l'uso di concimi di origine chimica, inquinanti.	
		RISCHIO IDRAULICO	1) Attenuare il rischio idraulico, regolando gli usi delle areedi esondazione coerentemente con la logica della DCR 230/94; 2) Promuovere, un riassetto idraulico complessivo del territorio sia attreverso opere di difesa passiva (briglie, argini, casse di laminazione ecc..) sia attreverso interventi di difesa attiva volti ad incrementare la capacità di ritenzione idrica del suolo, ed utilizzando le pertinenze degli ambiti fluviali come luoghi privilegiati per gli interventi di rinaturalizzazione; 3) Affinare standardizzare le metodologie tecnico-scientifiche finalizzate alla valutazione quantitativa delle piene e dei loro effetti sui territori limitrofi ai corpi idrici.	/	Pratiche agricole: Manutenzione e ripristino delle canalette campestri di raccolta acque superficiali e dei fossi, presenti all'interno del bosco, che si immettono nel Torrente Spagnola (le eventuali opere di manutenzione straordinaria, sui fossi principali saranno eseguite utilizzando sistemi di ingegneria naturalistica).	Tutela del territorio. Ob. Spec: 11) Conservazione e miglioramento del paesaggio; 12) Riduzione dell'erosione del suolo
		IL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO	1) Perseguire il risparmio, il riuso ed il riciclo della risorsa acqua; 2) Promuovere forme innovative e sperimentali di gestione del ciclo dell'acqua quali il riuso delle acque ai fini civili non idropotabili, la fitodepurazione nei centri abitati di ridotte dimensioni, il recupero e lo stoccaggio dell'acqua piovana nelle case sparse; 3) ...omissis....	/	Recupero edifici esistenti: Previsione di reti duali dell'impianto di adduzione idrica (compatibilmente alle caratteristiche storiche dei fabbricati) al fine di recuperare le acque piovane delle coperture per usi domestici non potabili (scarichi WC, innaffiamento ecc..) Pratiche Agricole: Realizzazione di un laghetto ad uso irriguo, in prossimità del Pod. Fornace.	
	SUOLO	Stabilità versanti	1) Eliminare i rischi per gli insediamenti connessi all'instabilità dei versanti; 2) ricondurre ad una dimensione fisiologica i processi di erosione del suolo;	Gestione delle trasformazioni degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario.	Pratiche agricole: Inerbimento interfilare dei vigneti, in pendenza, per limitare l'erosione del suolo.	
	ECOSISTEMA VEGETALE	Serie vegetazionale dei boschi	1) Assicurare la conservazione delle capacità di funzionamento delle comunità e dei sistemi di comunità, assumendola come riferimento essenziale per la progettazione degli interventi sul territorio; 2) Garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio; 3) Garantire la presenza di stadi essenziali (orlo, mantello e cespuglieto) per conservare la capacità di evoluzione dinamica; 4) Indicare criteri di gestione per sistemi e sottosistemi ambientali, mantenendo il collegamento gerarchico tra i differenti livelli; 5) Indicare i livelli di gestione per elementi fisionomici o strutturali (boschi, arbusteti, vegetazione erbacea, vegetazione acquatica e ripariale di fiumi, laghi e zone limitrofe); 6) omissis... (*non pertinente con l'argomento trattato*)	Bosco e alberature isolate. Gli indirizzi di gestione contengono specifiche sulla modalità di coltivazione a seconda del trattamento selvicolturale in atto, se a ceduo composto o cedui matricinati.	Pratiche agricole: Inserimento di siepi lungo la viabilità principale con essenze naturali autoctone per aumentare la biodiversità. Le specie autoctone sono elencate nella sezione di quadro conoscitivo. Recupero edifici esistenti: previsione di impianto di teleriscaldamento a servizio di tutti i fabbricati aziendali, alimentato a biomassa legnosa. La biomassa legnosa è reperibile ad una distanza inferiore ai 40 Km, considerata la prossimità al Monte Amiata con molte attività di lavorazione del legno che producono cippato e pellet. L'azienda potrebbe inoltre costituirsi in consorzio con altre aziende agricole locali, al fine di attivare una filiera del legno da energia, al fine di utilizzare tutte le potature delle piante di olivo, dei vigneti, delle siepi e del bosco da far confluire in impianti per la loro trasformazione in pezzature adatte agli impianti di riscaldamento (cippato, pellet). *	Conservazione della biodiversità e tutela e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale. Ob, Spec: 6) Conservazione della biodiversità e tutela delle specie selvatiche e di quelle coltivate o allevate Tutela del territorio. Ob. Spec: 11) Conservazione e miglioramento del paesaggio. Riduzione dei gas serra.Ob. Spec: 9) Promozione del risparmio energetico e delle energie rinnovabili;10) Contributo alla mitigazione dei cambiamenti climatici
		LIVELLI DI QUALITA' AMBIENTALE		Le eventuali trasformazioni della struttura floristica sono sottoposte a valutazioni che ne accertino la compatibilità con la conservazione della funzionalità ecologica degli ecosistemi interessati.		
	SUOLO	PEDOLOGIA	Eliminare i rischi di inquinamento del suolo che causa perdita di fertilità	/	Pratiche agricole: Utilizzo di specie erbacee e compost per le concimazioni	Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e profonde. Ob.Spec: 7) Promozione del risparmio idrico; 8) Riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici

PROGETTO DI SVILUPPO SOSTENIBILE

ASPETTI	PTC			AZIONI ATTESE DAL PMAA	PSR
	TEMATISMO	OBIETTIVI DELLO STRUMENTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	INDIRIZZI E PRESCRIZIONI specifiche	per le quali necessitano accorgimenti progettuali	OBIETTIVI GENERALI Obiettivi specifici perseguiti
PAESAGGISTICI	UNITA' DI PAESAGGIO	1) Assicurare in modo dinamico la riproducibilità delle condizioni socio-economiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi strutturali della identità del paesaggio senese; 2) Assicurare la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo quali centri storici, aggregati, ville ed edifici specialistici; 3) Assicurare in modo dinamico la permanenza della tessitura agraria del paesaggio agricolo e del capitale cognitivo tradizionale , anche orientando i contenuti del PMAA disciplinati dalla L.R. 64/95; 4) Orientare verso forme di riqualificazione percettiva le ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti.	La gestione di questa Unità è legata nel complesso all'impatto del sistema produttivo del settore vinicolo con i relativi impianti di trasformazione. Insieme alla tutela delle sistemazioni deve essere promossa la riconfigurazione degli impianti a maglia larga, la riqualificazione dei paesaggi della montagna e la tutela di aggregati e beni culturali di valore eccezionale. Da segnalare il valore paesistico diffuso della viabilità principale e secondaria. La SS 323 comprende un tratto segnalato come "Tracciato di interesse peasistico europeo".	Edifici esistenti: manutenzione ordinaria della Villa Argiano e dei fabbricati annessi destinati ad agriturismo per mantenere gli attuali livelli di conservazione.	Tutela del territorio. Ob. Spec: 11) Conservazione e miglioramento del paesaggio; Valorizzazione delle risorse endogene dei territori. Ob. Spec.:16) Valorizzazione delle risorse endogene dei territori
	TIPO DI PAESAGGIO		Da indirizzare verso la tutela o la ricostituzione della tessitura agraria a maglia media e fitta e la differenziazione colturale: introduzione di filari olivati, protezione dei versanti.	Pratiche agricole: non sono previsti cambi colturali. Nel caso di previsione futura di nuovi impianti di vigneto nei terreni attualmente destinati ad altre colture, sarà valutata la dimensione dell'appezzamento e come si inserisce rispetto ai terreni limitrofi. Nel caso di semplificazione della tessitura dovuta all'estensione delle superfici a vigneto contigue, verranno introdotte fasce, di adeguato spessore, costituite da siepi di essenze autoctone naturali o altre colture produttive (olivi, alberi da frutto autoctone), al fine di inserire elementi di diversificazione visiva.	Tutela del territorio. Ob. Spec: 11) Conservazione e miglioramento del paesaggio. Conservazione della biodiversità e tutela e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale. Ob. Spec: 6) Conservazione della biodiversità e tutela delle specie selvatiche e di quelle coltivate o allevate
	EMERGENZE DEL PAESAGGIO AGRARIO		All'interno della perimetrazione dell'area di pertinenza a tutela della Villa Argiano e dell'aggregato Argiano. Assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati. Mantenere i rapporti storicamente consolidati tra beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo e ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viab. poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare le parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese. L'obiettivo è la conserva. dei luoghi con esclusione di ogni forma di nuova edificazione. E' considerata la possibilità di realizzare annessi agricoli, qualora la villa svolga funz. di azienda agricola, tramite specifiche valutaz., dimostrando l'impossibilità e/o l'inopport. di realiz. gli annessi al di fuori dell'area di pert. stessa.	Interventi di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale:1) Eliminazione degli elementi di distrurbo delle relazioni percettive rispetto alla Villa Argiano: interramento linee aeree, estirpazione filari di cipresso, di recente impianto, in prossimità della cantina; 2) Valorizzazzione degli elementi storici facenti parte dell'organizzazione esterna della Villa, censiti nella scheda del PTC (viale alberato, pozzo, Barco, cappella) ed altri rilevati da analisi di maggiore dettaglio. 3) Ripristino percorsi all'interno dell'antico Barco, che collegavano la Villa con il Pod.Fontanelle e l'aggregato del Castello di Argiano, rilevati nelle mappe del catasto Leopoldino (1830).	Tutela del territorio. Ob. Spec: 11) Conservazione e miglioramento del paesaggio; Valorizzazione delle risorse endogene dei territori. Ob. Spec:16) Valorizzazione delle risorse endogene dei territori
			Area con tessitura agraria a maglia fitta in prossimità degli edifici aziendali: Deve essere perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo e che non riducono la capacità di invaso della rete scolante: possono essere eliminate le piantate residue poste all'interno dei campi con eccezione di quelle di bordo o poste in fregio alla viabilità campestre. E' inoltre da tutelare la viabilità campestre e il disegno esterno dei campi derivanti da accorpamenti.	Recupero dei terrazzamenti in prossimità della Villa Argiano, con previsione di coltura promiscua - associazione vite-olivo - mediante introduzione della vite tra gli olivi esistenti, al fine di ricostituire una delle modalità tradizionali di coltivazione agricola di forte interesse storico-culturale;	Tutela del territorio. Ob. Spec: 11) Conservazione e miglioramento del paesaggio; 12) Riduzione dell'erosione del suolo
			Area con tessitura agraria a maglia media nella quale ricadono i terreni coltivati a uliveto e vigneto:Deve essere garantita la tutela nella condizione attuale - risultante da estesi processi di accorpamento, semplificazione ed eliminazione delle colture arboree - evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo	Non sono previsti interventi di cambio colturale che alterano la struttura della tessitura agraria attuale	/

PROGETTO DI SVILUPPO SOSTENIBILE

ASPETTI	PLSR AZIONI AUSPICATE di natura socio-economica	AZIONI ATTESE DAL PMAA per le quali necessitano accorgimenti progettuali	PSR OBIETTIVI GENERALI Obiettivi specifici perseguiti
SOCIO-ECONOMICI	Interventi volti ad ottenere energia da fonti rinnovabili con cui ridurre la pressione energetica a livello aziendale	Utilizzo delle biomasse aziendali per autoproduzione di energia rinnovabile (legna del bosco, potature di vigneti, oliveti, siepi campestri, alberature non colturali)	Riduzione dei gas serra. Og. Spec: 9) Promozione del risparmio energetico e delle energie rinnovabili; 10) Contributo alla mitigazione dei cambiamenti climatici
	Valorizzare il marketing territoriale legato al commercio dei prodotti agricoli (Vino - Olio), per combattere la concorrenza del mercato mondiale.	Valorizzare gli aspetti paesaggistici-ambientali aziendali, di forte valenza identitaria, per combattere la concorrenza estera nella commercializzazione del vino (marketing territoriale). Gestione aziendale più consapevole nei confronti degli elementi tradizionali del paesaggio agrario, mediante azioni di tutela e valorizzazione degli elementi tradizionali ancora presenti (colture promiscue, terrazzamenti, muretti a secco, alberature isolate, elementi di arredo delle strade bianche quali fontane, tabernacoli, ecc.) nonchè azioni di valorizzazione ambientale e paesaggistica mediante inserimento di elementi di diversificazione colturale, inserimento di alberature lungo la viabilità rurale (filari olivati - alberi da frutto locali - da evitare l'uso del cipresso diposto a filare) piantumazione siepi ad interruzione della continuità di colture estensive nelle fasi di reimpianto.	Valorizzazione delle risorse endogene dei territori. Ob. Spec.:16) Valorizzazione delle risorse endogene dei territori. Tutela del territorio. Ob. Spec: 11) Conservazione e miglioramento del paesaggio; 12) Riduzione dell'erosione del suolo
	Proporre azioni in grado di conservare e sviluppare i valori caratteristici dell'ambiente e del paesaggio rurale		
	Attuare azioni di valorizzazione dell'intero patrimonio ambientale e forestale, allo scopo di renderlo maggiormente fruibile anche in termini ricreativi e turistici	Recuperare il bosco per la fruizione turistica (individuazione di percorsi per visite didattiche collegate a valore storico-testimoniale dell'antico Barco della Villa con recupero di eventuali elementi storici persistenti o di tipo naturalistico).	Valorizzazione delle risorse endogene dei territori. Ob. Spec.:16) Valorizzazione delle risorse endogene dei territori.
	Diversificazione economico-reddituale dell' azienda agricola attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-culturale presente	Proposta di progetto che supera i confini aziendali, tramite intesa con Enti pubblici e Aziende agricole, che valorizzi l'identità territoriale legata all'antico sistema di conduzione agricola dei suoli mediante la mezzadria. Creazione di un percorso che collega tutti i poderi della antica fattoria di Argiano (periodo di riferimento 1830, articolazione della Fattoria con i relativi poderi, rilevata dal catasto Leopoldino). Tale progetto permetterà di attivare un collegamento con le altre realtà (aziendali e non) limitrofe, che tramite accordo si impegnano a gestire il territorio con attenzione agli elementi paesaggistici e ambientali di loro pertinenza, oltre a valorizzare le loro specifiche attività aziendali. Introduzione di attività artigianali di antichi mestieri locali (es. impagliatura cesti di vimini, scalpellini, ecc....)	Miglioramento dell'attrattività dei territori rurali per le imprese e la popolazione. Ob. Spec: 13) Rafforzamento del sostegno alle popolazioni rurali. Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali. Ob. Spec:14) Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali. Rafforzamento della capacità progettuale e gestionale locale. Ob. Spec:15) Rafforzamento della capacità progettuale e gestionale locale. Valorizzazione delle risorse endogene dei territori. Ob. Spec: 16) Valorizzazione delle risorse endogene dei territori
	Sviluppare ulteriormente le attività commerciali, artigianali, sociali e turistico-ricreative (turismo ambientale - turismo legato alle forti specificità territoriali) collegate alle aziende agricole		
	Sostenere lo sviluppo delle attività connesse all'agricoltura sulla base delle recenti istanze sociali (agricoltura sociale, fattorie didattiche, ecc.)		
	Favorire il recupero dei saperi locali e dei mestieri tradizionali, anche tramite la promozione mercantile di attività e strumenti		
	Favorire una maggiore qualificazione degli operatori e delle strutture agrituristiche, anche promuovendo un maggior collegamento con le risorse culturali, storiche, ambientali e paesaggistiche		
	Promuovere maggiormente il collegamento tra l'agricoltura e le attività economiche e risorse territoriali suscettibili di valorizzazione sinergica e complementare		
	Rafforzamento del sostegno alle popolazioni rurali, mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali	Recupero fabbricati aziendali per abitazione salariati agricoli	Miglioramento dell'attrattività dei territori rurali per le imprese e la popolazione. Ob.Spec: 13) Rafforzamento del sostegno alle popolazioni rurali. Mantenimento e creazione di nuove opportunità occupazionali e di reddito in aree rurali. Ob. Spec: 16) Valorizzazione delle risorse endogene dei territori

PROGETTO DI SVILUPPO SOSTENIBILE

* In rosso: aspetti non approfonditi dal PTC. In questo caso specifico l'indirizzo viene fornito dallo strumento dello sviluppo rurale (PSR). Nel procedimento di approvazione del PMAA quindi gli enti che valutano il programma si possono basare su questo riferimento per formulare una eventuale indicazione o prescrizione, il privato, dall'altra pate che effettua l'intervento, può accedere a finanziamenti previsti a tale scopo.
Il PTC, dovrebbe approfondire quindi: l'aspetto degli interventi di miglioramento ambientale da far inserire nel PMAA e l'aspetto della produzione di energia rinnovabile da biomasse derivanti dalle attività agricolo-forestali. Per quanto riguarda il primo aspetto, indicare l'inserimento di elementi di diversità non colturale, come le siepi campestri, nelle aree maggiormente degradate dal punto di vista ambientale e paesaggistico (aree con tessitura agraria a maglia larga).
Sulle siepi dovrebbe quindi essere approfondito l'argomento, indicando le sue maggiori funzioni e fornire esempi di buone pratiche. Per quanto riguarda l'aspetto delle biomasse, indirizzare sul tipo di biomassa da utilizzare a seconda delle caratteristiche dell'uso del suolo a livello territoriale, oltre a sensibilizzare i cittadini sulla loro utilità.

LA FATTORIA DI ARGIANO - Struttura funzionale periodo 1830-1840 (Poderi, Edifici specialistici, Aggregati case coloniche)







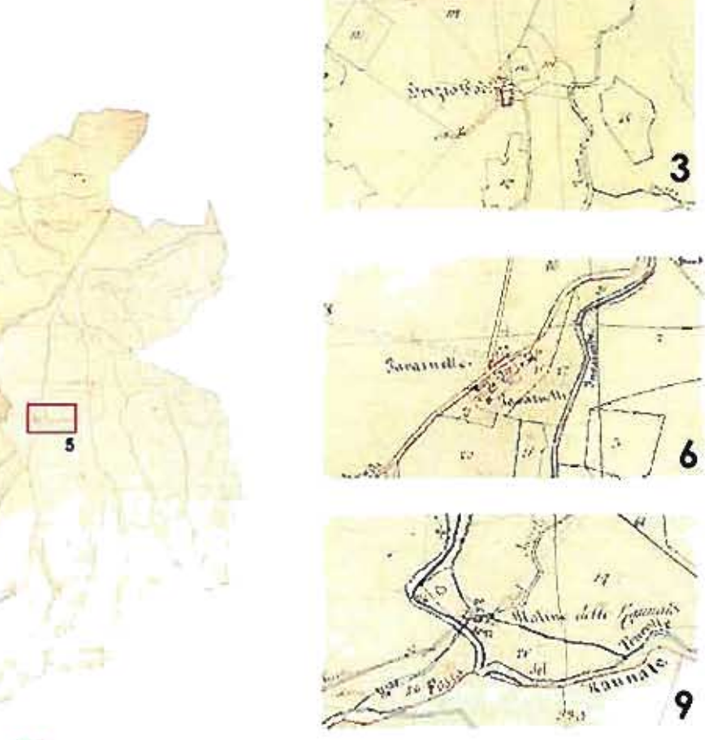




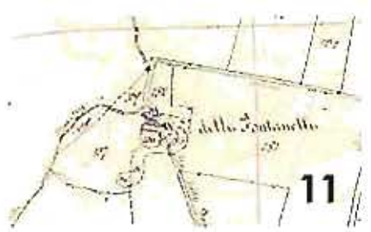


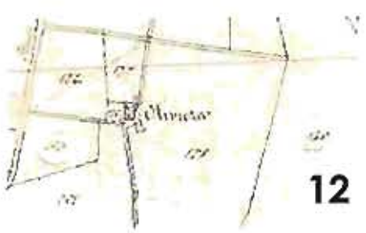














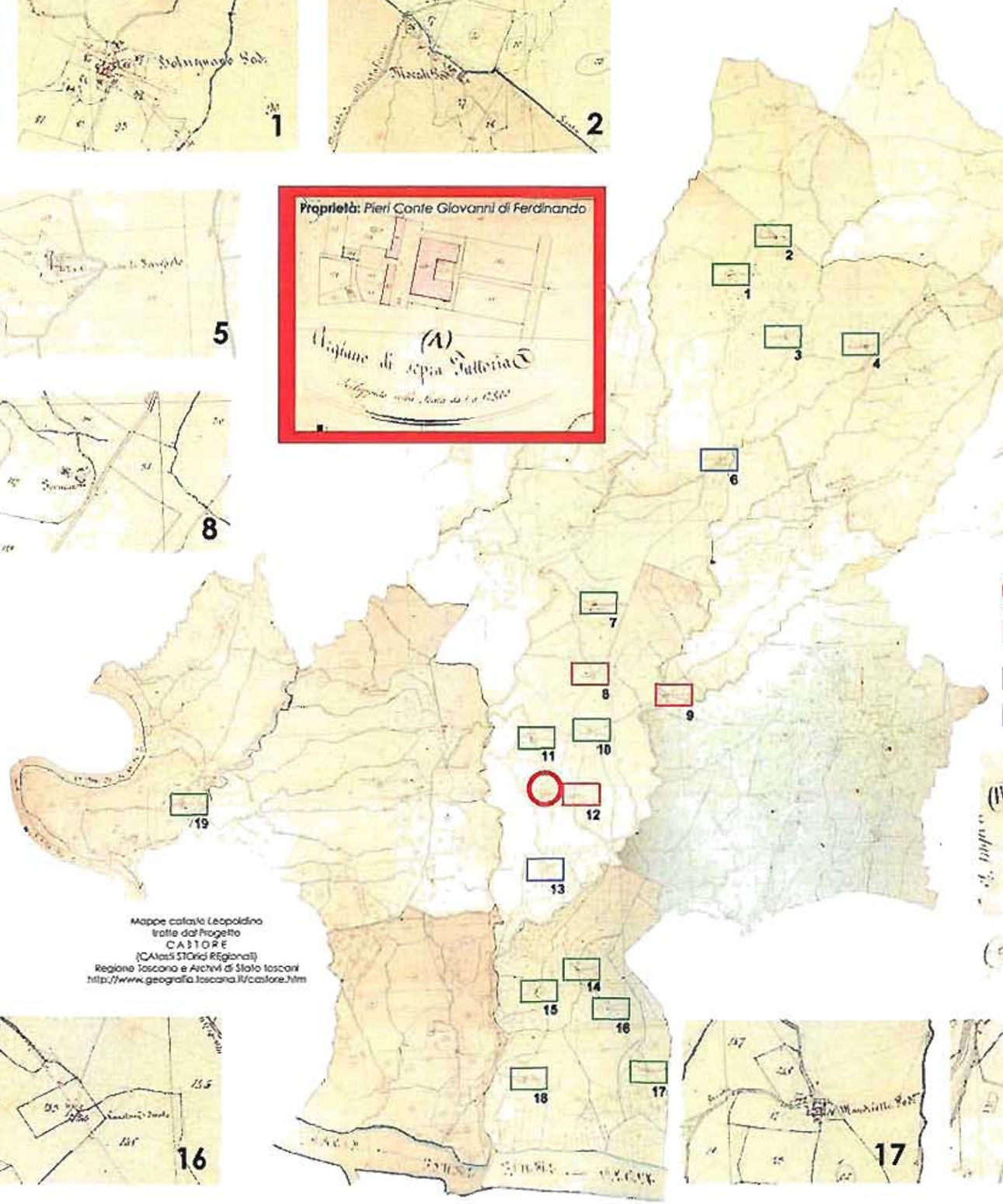












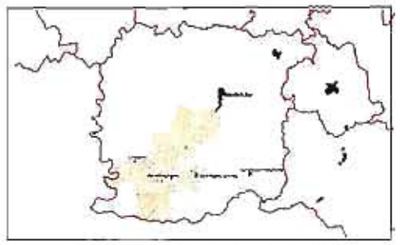
Mappe catasto Leopoldino
tratte dal Progetto
CASTORE
(CAtasti STOrici REgionali)
Regione Toscana e Archivi di Stato toscani
http://www.geografia.toscana.it/castore.htm

Università degli studi di Firenze
Facoltà di Architettura
Corso di laurea in Urbanistico e Pianificazione Territoriale e Ambientale - A.A. 2007-2008

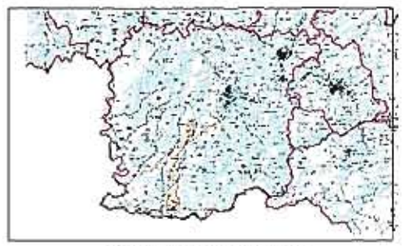
Programmi di miglioramento agricolo ambientale: un approccio metodologico

Relatore: Prof. Iacopo Bernetti
Correlatori: Prof. David Fanfani, Prof. Antonella Valentini
Laureanda: Simona Rappuoli

TAVOLA 1b

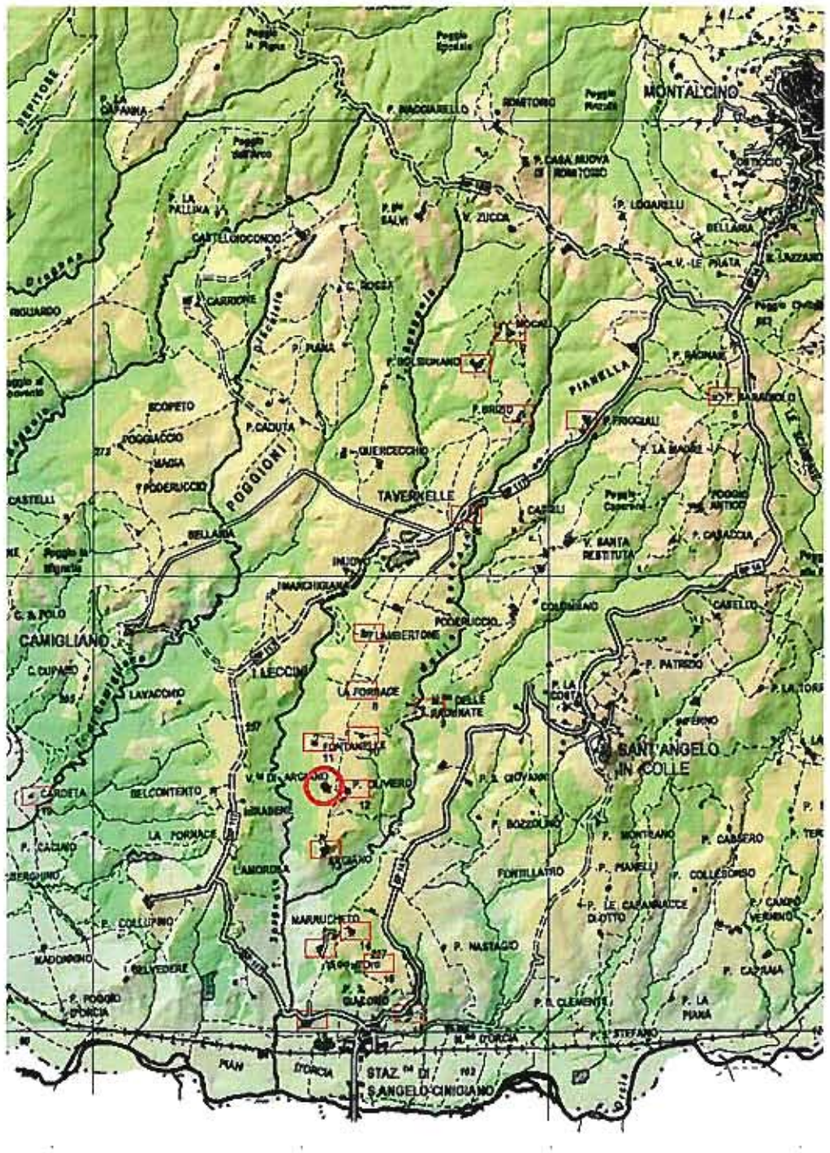


Localizzazione antica Fattoria di Argiano nel contesto comunale di Montalcino



Individuazione percorso

Individuazione edifici della antica Fattoria di Argiano su cartografia attuale



Esempi di elementi del paesaggio rurale da valorizzare
(esterni alla proprietà dell'azienda agricola di Argiano)

Il patrimonio edilizio esistente



Torre all'interno dell'aggregato di Argiano



Podere Fontanelle

Gli elementi di arredo strade rurali, di valore storico-testimoniale



Edicola religiosa lungo la viabilità da Villa Argiano al Castello di Argiano



Lavatoio lungo la viabilità tra Villa Argiano e S.Angelo-Cinigiano



Fonte lungo viabilità da Pod. Lambertone a Villa Argiano

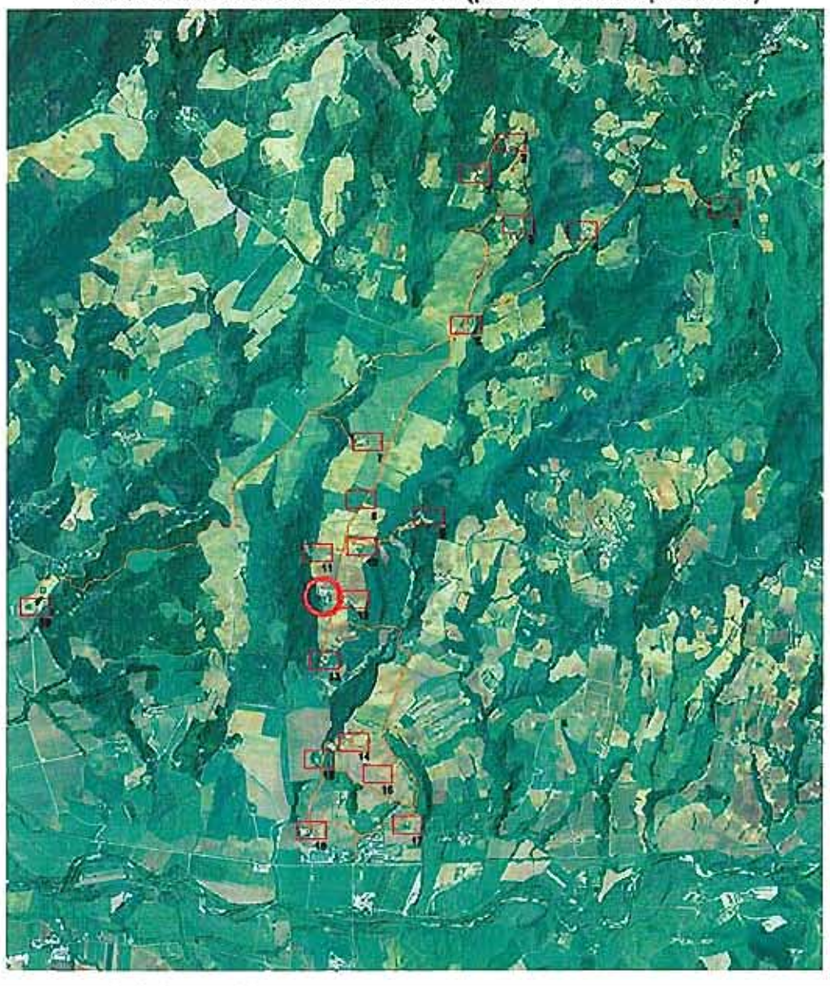


Vista dalla Villa Argiano alla torre di Argiano



Vista su Villa Argiano da Pod. Fontanelle

Il percorso ipotizzato per ricucire le relazioni storiche tra la Fattoria Argiano e gli elementi della sua struttura funzionale (poderi - strutture produttive)



Nodo viario strategico: la Stazione di S. Angelo Cinigiano





La Stazione di S.Angelo Cinigiano è uno dei punti di sosta del percorso ferroviario utilizzato esclusivamente ai fini turistici del cosiddetto "Treno natura" che collega il capoluogo di provincia e centri limitrofi con la Val d'Orcia. Questo aspetto rappresenta una potenzialità importante da sviluppare in quanto è una porta di accesso al territorio da parte dei fruitori del percorso ipotizzato.

Le colture arboree



Vigneti specializzati di moderno impianto presenti a nord della Villa Argiano (area da riqualificare con inserimento siepi)



Vigneti tradizionali associati all'olivo (colture promiscue)

SPUNTI PER UN PROGETTO INTEGRATO:

OBIETTIVI:

- Attivare un coordinamento tra le aziende agricole locali per la valorizzazione sinergica delle attività connesse quali l'agriturismo, l'agricoltura sociale, fattorie didattiche ecc..

- Promuovere la vendita del prodotto agricolo attraverso la valorizzazione delle risorse culturali, storiche, ambientali e paesaggistiche (marKeting territoriale)

- Recuperare i saperi locali e i mestieri tradizionali legati al mondo rurale;

- Promuovere il collegamento tra l'agricoltura, le altre attività economiche locali e risorse territoriali suscettibili di valorizzazione sinergica e complementare.

AZIONI DI PROGETTO:

- Accordo tra aziende agricole per la gestione coordinata delle attività connesse all'agricoltura mediante la valorizzazione degli elementi storico-culturali del paesaggio agrario;

- Accordo tra aziende agricole e enti pubblici per la tutela e valorizzazione delle strade bianche compreso il loro equipaggiamento (edicole religiose, fontanili, abbeveratoi ....);

- Attivazione punti vendita prodotti agricoli locali, centro informazioni turistiche e noleggio cicli in prossimità della stazione ferroviaria di S. Angelo Cinigiano;

- Previsione di attività legate agli antichi mestieri legati al mondo rurale nei fabbricati idonei, posti lungo il percorso individuato.

Università degli studi di Firenze
Facoltà di Architettura
Corso di laurea in Urbanistica e Pianificazione Territoriale e Ambientale - A.A. 2007-2008

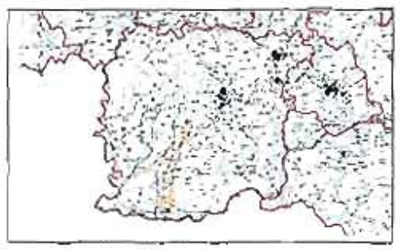
Programmi di miglioramento agricolo ambientale: un approccio metodologico

Relatore: Prof. Iacopo Bernetti
Correlatori: Prof. David Fantini, Prof. Antonella Valentini
Laureanda: Simona Rappuoli

TAVOLA 1b

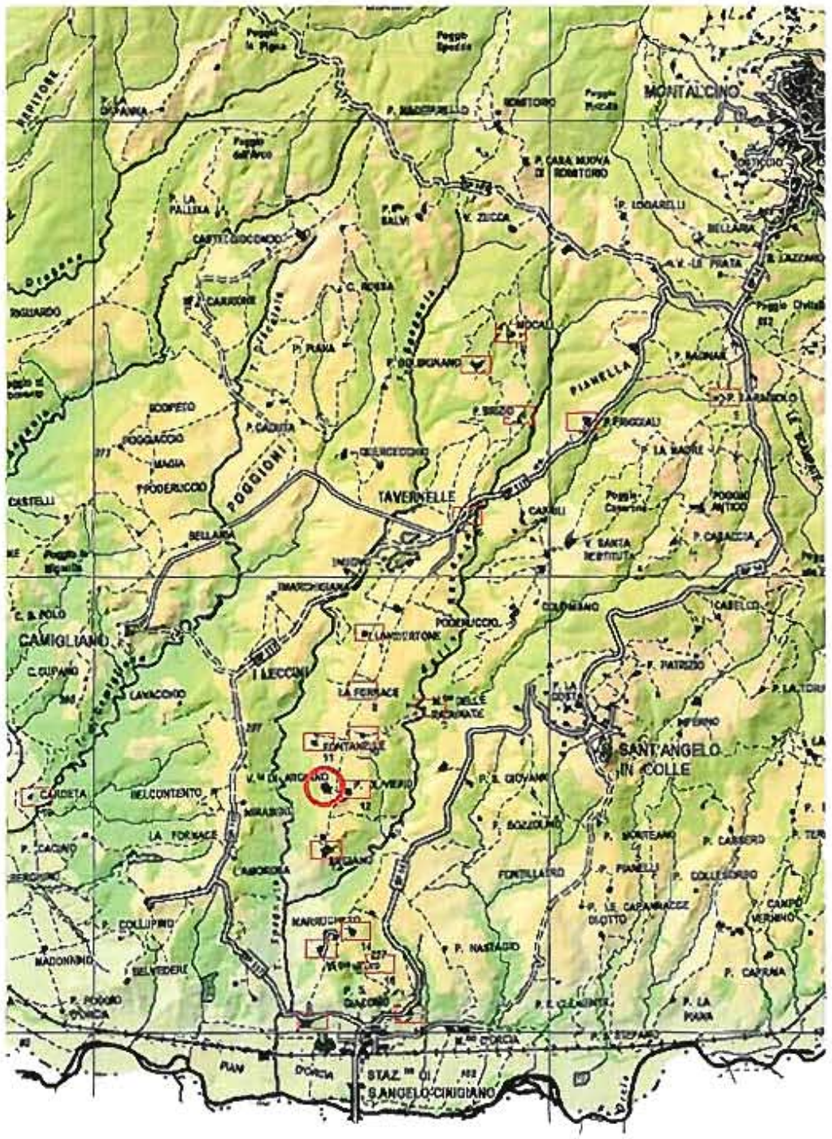


Localizzazione antica Fattoria di Argiano nel contesto comunale di Montalcino



Individuazione percorso

Individuazione edifici della antica Fattoria di Argiano su cartografia attuale



Esempi di elementi del paesaggio rurale da valorizzare (esterni alla proprietà dell'azienda agricola di Argiano)

Il patrimonio edilizio esistente



Torre all'interno dell'aggregato di Argiano



Podere Fontanelle

Gli elementi di arredo strade rurali, di valore storico-testimoniale



Edicola religiosa lungo la viabilità da Villa Argiano al Castello di Argiano



Lavatoio lungo la viabilità tra Villa Argiano e S.Angelo-Cinigiano



Fonte lungo viabilità da Pod. Lambertone a Villa Argiano

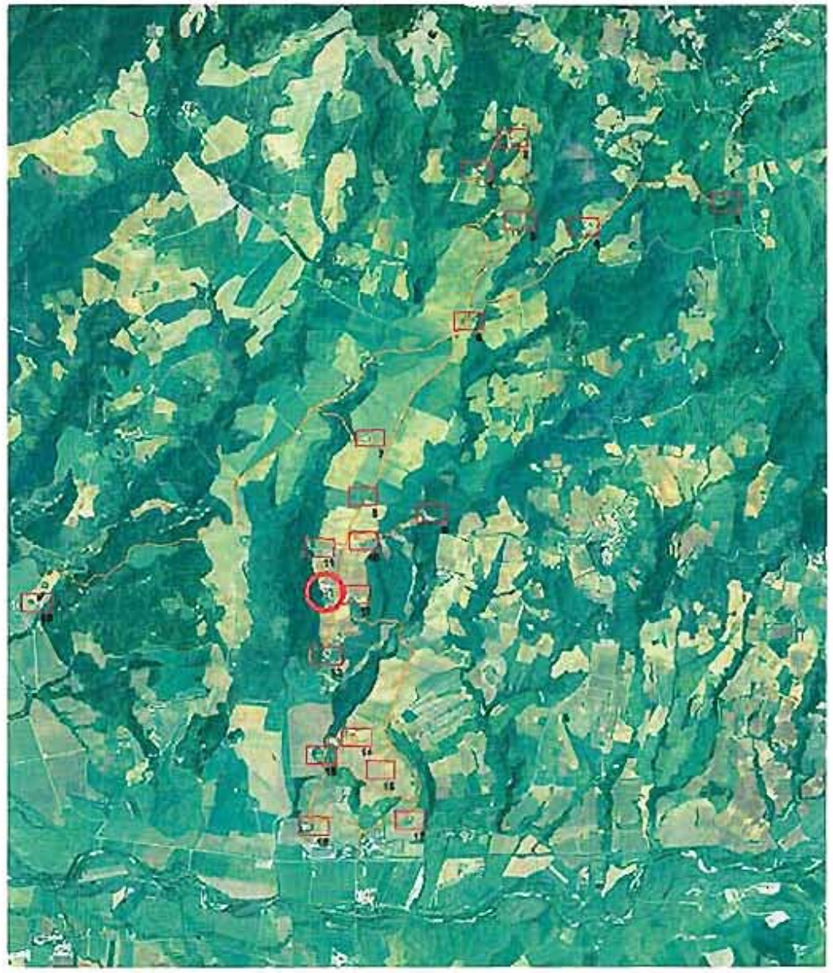


Vista dalla Villa Argiano alla torre di Argiano



Vista su Villa Argiano da Pod. Fontanelle

Il percorso ipotizzato per ricucire le relazioni storiche tra la Fattoria Argiano e gli elementi della sua struttura funzionale (poderi - strutture produttive)



Nodo viario strategico: la Stazione di S. Angelo Cinigiano





La Stazione di S.Angelo Cinigiano è uno dei punti di sosta del percorso ferroviario utilizzato esclusivamente ai fini turistici del cosiddetto "Treno natura" che collega il capoluogo di provincia e centri limitrofi con la Val d'Orcia. Questo aspetto rappresenta una potenzialità importante da sviluppare in quanto è una porta di accesso al territorio da parte dei fruitori del percorso ipotizzato.

Le colture arboree



Vigneti specializzati di moderno impianto presenti a nord della Villa Argiano (area da riqualificare con inserimento siepi)



Vigneti tradizionali associati all'olivo (colture promiscue)

SPUNTI PER UN PROGETTO INTEGRATO:

OBIETTIVI:

- Attivare un coordinamento tra le aziende agricole locali per la valorizzazione sinergica delle attività connesse quali l'agriturismo, l'agricoltura sociale, fattorie didattiche ecc..

- Promuovere la vendita del prodotto agricolo attraverso la valorizzazione delle risorse culturali, storiche, ambientali e paesaggistiche (marketing territoriale)

- Recuperare i saperi locali e i mestieri tradizionali legati al mondo rurale;

- Promuovere il collegamento tra l'agricoltura, le altre attività economiche locali e risorse territoriali suscettibili di valorizzazione sinergica e complementare.

AZIONI DI PROGETTO:

- Accordo tra aziende agricole per la gestione coordinata delle attività connesse all'agricoltura mediante la valorizzazione degli elementi storico-culturali del paesaggio agrario;

- Accordo tra aziende agricole e enti pubblici per la tutela e valorizzazione delle strade bianche compresa il loro equipaggiamento (edicole religiose, fontanili, abbeveratoi ....);

- Attivazione punti vendita prodotti agricoli locali, centro informazioni turistiche e noleggio cicli in prossimità della stazione ferroviaria di S. Angelo Cinigiano;

- Previsione di attività legate agli antichi mestieri legati al mondo rurale nei fabbricati idonei, posti lungo il percorso individuato.

Prot. n° 45 / 20/07/2009

Castiglion del Bosco - Richieste Piano Strutturale

- Area Collino: volumi per manutenzione Golf (rimessa, officina, magazzini, uffici, spogliatoi, etc.), volumi per supporto ai servizi manutenzione (spogliatoi, magazzini, etc.) Tot: 1000mq.
- Nuove strutture ricettive: 40 stanze alberghiere legate al campo da golf.
- Deruralizzazione Poderi Agricoli: Poggio al Forno, Casino del Diavolo, Milano, Casa di Colle.
- Cambio destinazione d'uso fabbricati area alberghiera: Chiusa ed Oliviera
- Spogliatoi area tennis: 100mq.
- Area maneggio cavalli: 1000mq.

COMUNE DI MONTALCINO
07 LUG. 2009
PROT. 9693 FASC.

P. GAUGGIOLE

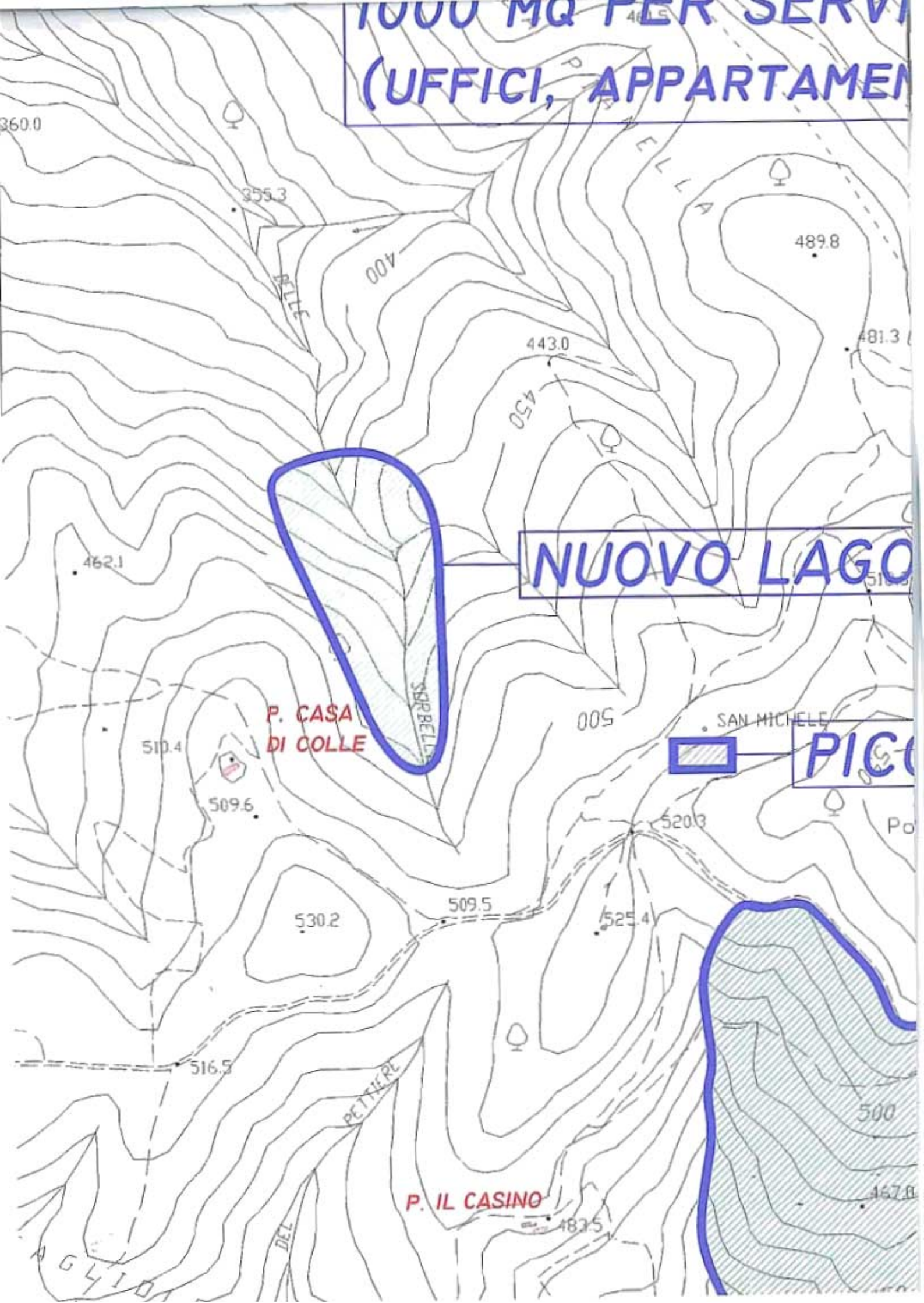
P. ODDI

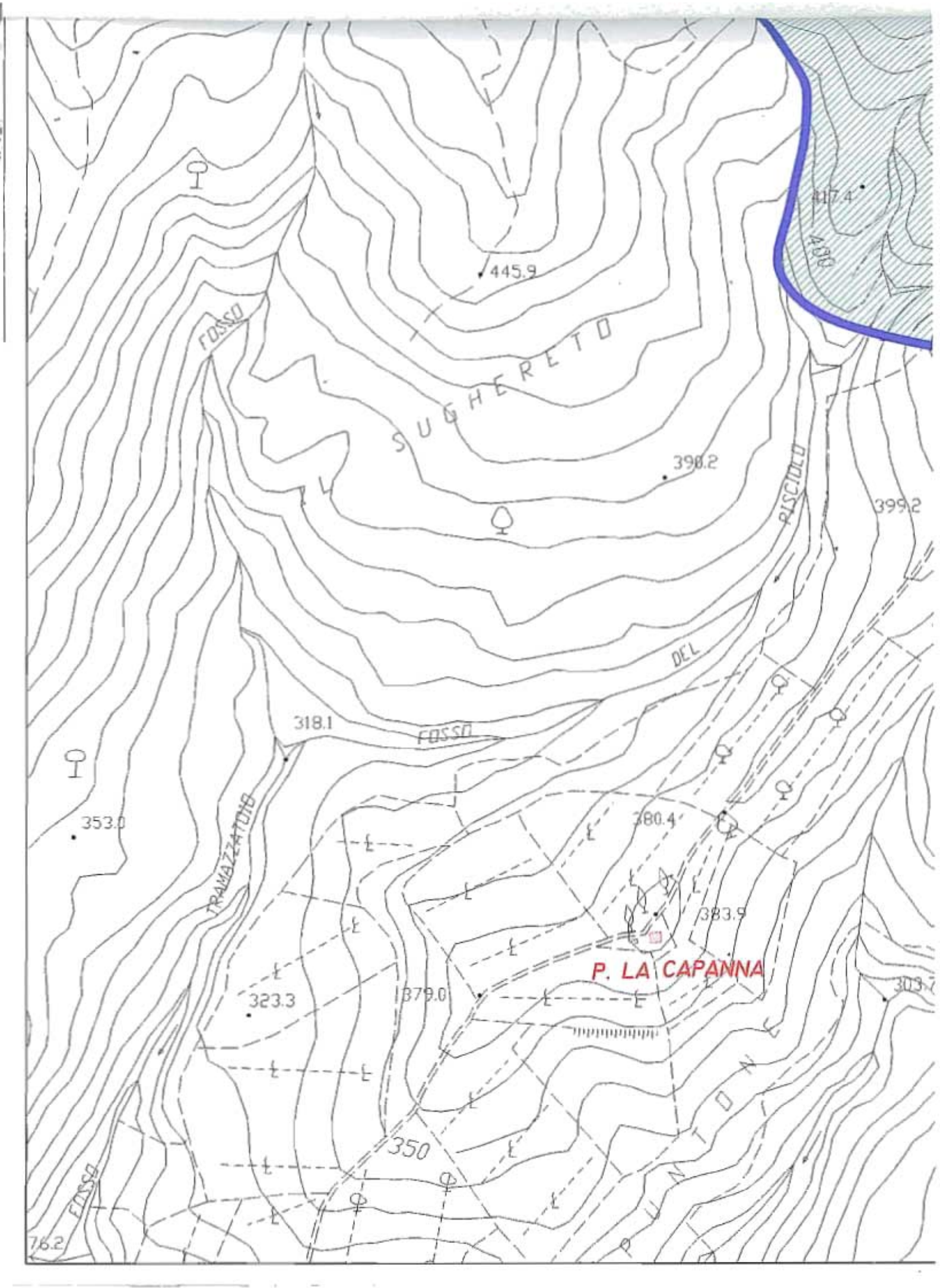
P. SPEZZIERI

R. SERBOLINO

DEVIAZIONE STRADA

DEVIAZIONE D'ISO


1000 MQ PER SERVI
(UFFICI, APPARTAMEN
NUOVO LAGO
PIC
P. CASA
DI COLLE
P. IL CASINO
SAN MICHELE
360.0
355.3
400
489.8
481.3
443.0
450
462.1
510.4
509.6
530.2
509.5
525.4
520.3
516.5
500
483.5
467.8


SUGHERETO
FOSSO
445.9
417.4
400
390.2
399.2
PISCIOLO
DEL
318.1
FOSSO
353.0
TRAMAZZATOIO
380.4
383.9
P. LA CAPANNA
323.3
379.0
303.7
350
FOSSO
376.2

VIVAENGENEERING S.R.L.
50129 FIRENZE - Viale G. Milton , 71
Tel. +39 055 4627226 - Fax +39 055 4633610
e-mail: vivaeng@mclink.it

Carlo Ludovico Poccianti
architetto
Via dei Rustici,4 - 50122 Firenze
Tel. +39 055 2657863 - Fax +39 055 2678520
e-mail: cl.poccianti@archflorence.com

Comune di Montalcino

Committente	CASTIGLION DEL BOSCO S.R.L.
Ubicazione	COMUNE DI MONTALCINO Località Castiglion del Bosco
Oggetto	**PROPOSTE PIANO STRUTTURALE**

ELABORATO STATO DI PROGETTO

Planimetria generale

SCALA 1:5000

TAVOLA Cod. Comm. Tipo Progr. Rev.

SALVARE FILE FORMATO AUTOCAD 2000

CB16-06 - - R00

n.	Revisioni	Disegnato	Revisionato	Approvato
00	07/12/2007 PRIMA PROPOSTA	EM	EM	NS/US

PROGETTISTI

Arch. Carlo Poccianti

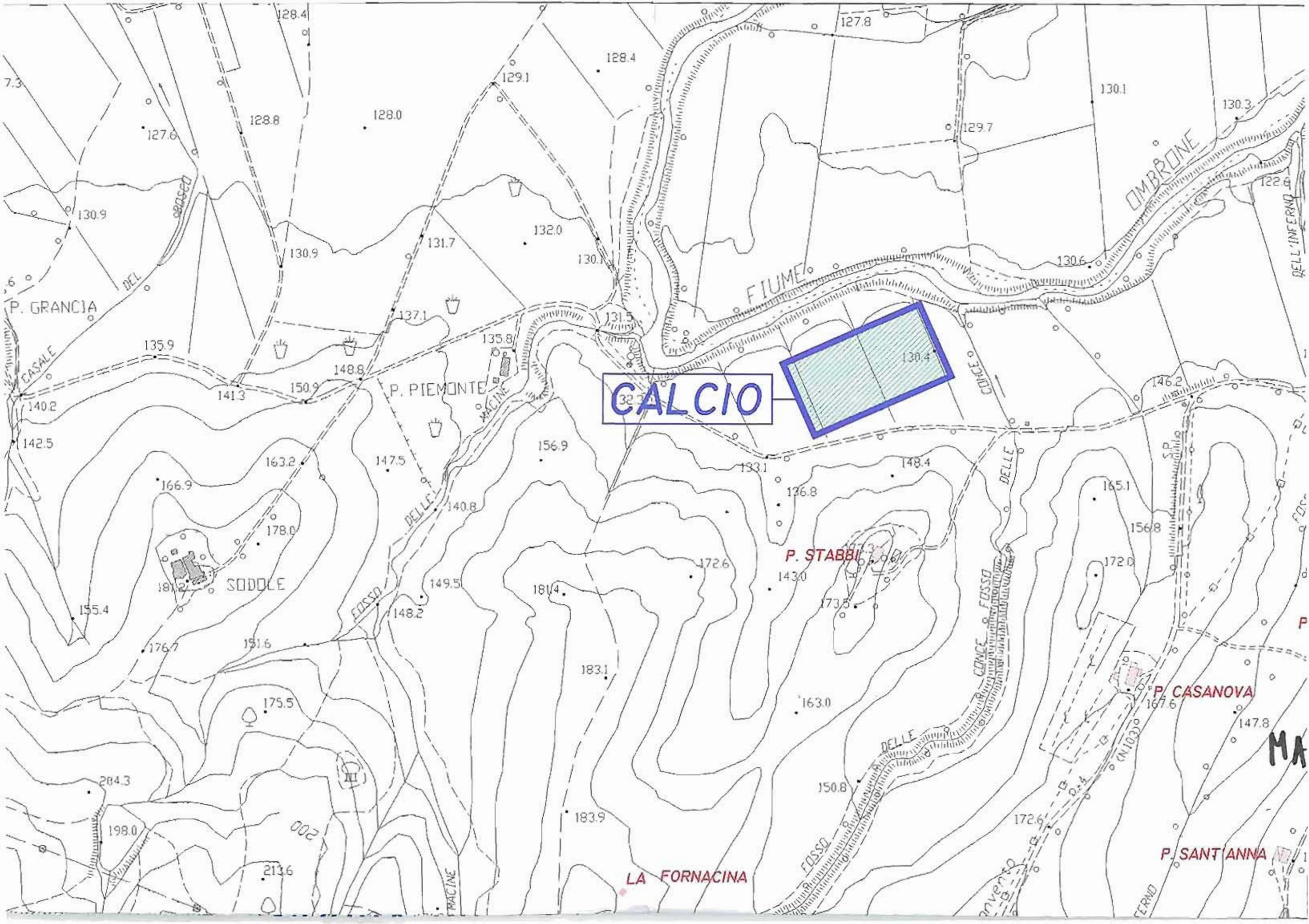
Arch. Nino Solazzi

DIRETTORE DEI LAVORI

Arch. Carlo Poccianti

Arch. Nino Solazzi

Proprietà Arch. C. L. Poccianti/Vivaengeneering srl. Tutti i diritti riservati Vietata la riproduzione


CALCIO
P. GRANCIA
P. PIEMONTE
SODDLE
LA FORNACINA
P. STABBI
P. CASANOVA
P. SANT'ANNA
FIUME
OMBRONE
CASALE
DELLE
FOSSO
MACINE
CONCE
S.P.
130.4
128.4
129.1
128.8
128.0
127.6
130.9
131.7
132.0
130.1
137.1
131.5
135.8
135.9
148.8
150.9
141.3
140.2
142.5
163.2
147.5
156.9
166.9
178.0
140.8
149.5
148.2
181.2
155.4
176.7
181.6
175.5
204.3
198.0
213.6
183.9
181.4
172.6
183.1
143.0
173.5
163.0
150.8
133.1
126.8
148.4
127.8
129.7
130.1
130.3
122.6
130.6
146.2
165.1
156.8
172.0
167.6
147.8
172.6

CASTIGLION DEL BOSCO

P. PORCILE

IL CASTELLO

P. LA CHIUSA

P. OLIVIERA

VINOTERAPIA

C. ALBA

VARIANTE AL P.R.G. PER CAMBIO DI DEST

NUOVO CENTRO AGRIC.

CIMITERO

NUOVA CANTINA

ELIPORTO

- TENNIS
- BASKET
- 100 MC PER SPOGLIATOI

C. AGRESTA

LAGO PIÙ GRANDE

OLO VOLUME PER MUSEO

P. POGGIO AL FORNO

NUOVA VIGNA

NUOVA VIGNA

NUOVO LAGO

LAGO PIÙ GRANDE

P. MILANO

Poggiola Pigna

Poggiodell'Arco

TORRENTE

DRAGONE

MOSCIOLI

CASTIGLION

FONTETACI

RAGNELO

514.3 491.6 491.1 485.4 468.5 472.0 460.3 456.3 462.5 474 439.8 424.9 407.8 359.4 381.3 422.9 435.6 458.7 450.8 425.7 384.4 377.5 398.4 377.7 425.9 433.9 480.9 488.3 476.2 507.2 506.0 488.2 437.3 426.4 403.1 493.2 487.5

VINOTERAPIA

PER CAMBIO DI DEST

- ~~NURSERY ERBA GOLF~~
- ~~POLO~~
- MANEGGIO CON 1000 MC DI VOLUMI

INTENT.- GOLF
1000 mq.

mod. 6°
46 del 21/7/2009

COMUNE DI MONTALCINO
0 8 LUG. 2009
PROT. 9787 FASC. 10-1.2

Montalcino li 06/09/2009

Al Sig. Sindaco del Comune di
Montalcino -sede-

Il sottoscritto Massimo Cortonesi, nato a Montalcino il 21/12/1952, ivi residente in Via del Diacceto 6 , con la presentefaccio richiesta affinché il terreno di mia proprietà di seguito meglio descritto, venga preso in esame per essere inserito nel Piano Strutturale, in fase di stesura, come terreno idoneo a Zona Artigianale.

Il terreno in oggetto è descritto al catasto terreni del Comune di Montalcino al foglio n° 142 particella n° 86 seminativo semplice (ora impiantato ad oliveto) avente una superficie di ha. 1.17.44.

Il terreno si presta ad una tale destinazione in quanto pur non essendo molto visibile (specie se venissero effettuate idonei interventi di inserimento ambientale) dalla strada provinciale Traversa dei Monti, ne rimane praticamente confinante per gran parte del perimetro garantendo un facile accesso e utilizzazione.

Come può essere apprezzato dalla foto aerea allegata, potrebbe essere mantenuto uno o più filari di olivi lungo la suddetta provinciale, a schermatura della zona e comunque potrebbero essere integrati laddove necessario. Inoltre di rilevante importanza in fase esecutiva, rivestiranno a mio avviso le quote di imposta degli eventuali opifici quote che ne determineranno il loro impatto ambientale.

Certo in un favorevole accoglimento della presente richiesta, rimanendo a disposizione per ogni eventuale approfondimento in merito, porgo in miei più cordiali saluti,

Massimo Cortonesi

Allegati: Estratto di Mappa Catastale
Misura Catastale
Foto aerea


AREA OGGETTO DI RICHIESTA

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2009

Dati della richiesta	**CORTONESI MASSIMO**
	Terreni siti in tutta la provincia di SIENA
Soggetto individuato	**CORTONESI MASSIMO nato a MONTALCINO il 21/12/1952 C.F.: CRTMSM52T21F402S**

1. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	142	86		-	SEMINAT IVO	4	1	17	44		Euro 12,13 L. 23.488	Euro 18,20 L. 35.232	FRAZIONAMENTO del 24/02/1992 n . 199991 .1/1992 in atti dal 10/03/1992	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORTONESI Massimo nato a MONTALCINO il 21/12/1952	CRTMSM52T21F402S*	(1) Proprieta' per 1000/1000

2. Immobili siti nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	142	88		-	BOSCO CEDUO	2	1	31	54		Euro 7,47 L. 14.469	Euro 2,04 L. 3.946	FRAZIONAMENTO del 24/02/1992 n . 199991 .2/1992 in atti dal 10/03/1992	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - RNDMLE

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2009

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CORTONESI Massimo nato a MONTALCINO il 21/12/1952	CRTMSM52T21F402S*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 02.48.98 Redditi: Dominicale Euro 19,60 Agrario Euro 20,24

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - RNDMLE

Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore CARLO TERRIBILE

Per Visura

2-Lug-2009 10.38
Prot. n. 587411/2009

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 778.000 x 552.000 metri

Comune MONTALCINO
Foglio 102

N=-31600

Particella 86

AmbiTo®
Autorità di Ambito Territoriale Ottimale

6 Ombrone
58100 Grosseto
Via De Barberi 108 — ARGENTARIO 38
Tel. 0564 25846
Fax 0564 25858

Prot. n° 4764 del 21/07/2009

COPIA CIVILE

COMUNE DI MONTALCINO
13 LUG. 2009
PROT. 10028 FASC. 10.9.2

Grosseto 10/07/09

Comune di Montalcino
Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente
P.zza Cavour 13
53024 Montalcino (Si)

Prot. N. 2100

Oggetto: Piano strutturale – Osservazioni -

Facciamo seguito alla documentazione relativa al Piano Strutturale inviatoci, per sottolineare le seguenti implicazioni che tale Piano determina nei confronti del Servizio Idrico Integrato:

Attualmente l'Acquedotto del Fiora, gestore unico del S.I.I., immette nella rete idrica del Comune di Montalcino 749,249 mc/anno e fattura 351.410 mc/anno con una dotazione di 69 mc/res. anno, valore basso rispetto alle caratteristiche del Comune di Montalcino . Questo dato denota l'esistenza di perdite amministrative (errori nelle letture o utenze prive di contatore) che contribuiscono a determinare un valore di perdite totale pari al 53 %.
Il valore è superiore alla media di ambito (42%), ed è dovuta a nostro avviso sia dalle perdite amministrative che da quelle causate dalla vetustà delle tubazioni.
L'approvvigionamento idropotabile è assicurato esclusivamente dall'Acquedotto del Vivo che proviene dal Monte Amiata.

Negli anni di Gestione unitaria (2002/2008) non si sono avuti particolari problemi per l'approvvigionamento idropotabile, se non quelli dovuti a particolari stagioni siccitose che hanno ridotto notevolmente la portata delle sorgenti amiatine ed in particolar modo quella dell'Ermicciolo..

Le informazioni a disposizione del nostro Ente e dell'Acquedotto del Fiora S.p.A. non individuano possibilità di reperire ulteriore risorsa idropotabile nel territorio comunale che risulta quindi condizionato attualmente dalle portate che derivano dal Monta Amiata.

Per quanto concerne l'aspetto depurativo, attualmente al Depuratore di Torrenieri sono convogliati i reflui di tale frazione, mentre è in progetto e se ne prevede la realizzazione entro il 2010, un collettore fognario che confluisca i reflui di gran parte del Capoluogo Montalcino attualmente non depurato. Sono state censite anche 5 fosse imhof, e ben 13 ulteriori scarichi non depurati com potenzialità inferiori ai 200 ab. eq.

Dai dati sopra esposti appare evidente che qualsiasi ulteriore insediamento residenziale idroesigente va ad incidere sul quadro sopra esposto.

Il Piano d'Ambito prevede, per l'integrazione dell'approvvigionamento idropotabile, l'allacciamento allo schema Montedoglio e la realizzazione dell'anello senese che permette la distribuzione dell'ulteriore risorsa disponibile ai Comuni dell'ATO 6 che ricadono nella Provincia di Siena. Intervento questo che si potrà realizzare nel medio periodo.

Logicamente andandosi a sviluppare il Piano Strutturale in un arco temporale medio lungo è naturale che, nell'attesa che tali importanti lavori siano realizzati, sia comunque possibile andare a verificare di volta in volta la possibilità di avere incrementi di risorsa più ridotti finalizzati alla fornitura di singoli casi.

Appare pertanto necessario che, nel Regolamento urbanistico di prossima stesura, sia verificato che la tempistica di realizzazione degli interventi idroesigenti risulti congrua con le infrastrutture esistenti e le previsioni temporali di investimento contenute nel Piano d'Ambito, in modo che le due programmazioni procedano di pari passo.

Soltanto con l'attuazione dei lavori previsti per il S.I.I. e contestualmente il potenziamento delle reti cui vengono allacciati i nuovi insediamenti sarà possibile dare una risposta soddisfacente agli utenti.

Si ricorda infine che la tempistica di Piano può essere anticipata se trovati finanziamenti pubblici o privati, svincolati dalla tariffa del S.I.I., che rendano possibile la realizzazione delle opere.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. P.A. Quaranta

Il Piano d'Ambito prevede, per l'integrazione dell'approvvigionamento idropotabile, l'allacciamento allo schema Montedoglio e la realizzazione dell'anello senese che permette la distribuzione dell'ulteriore risorsa disponibile ai Comuni dell'ATO 6 che ricadono nella Provincia di Siena. Intervento questo che si potrà realizzare nel medio periodo.

Logicamente andandosi a sviluppare il Piano Strutturale in un arco temporale medio lungo è naturale che, nell'attesa che tali importanti lavori siano realizzati, sia comunque possibile andare a verificare di volta in volta la possibilità di avere incrementi di risorsa più ridotti finalizzati alla fornitura di singoli casi.

Appare pertanto necessario che, nel Regolamento urbanistico di prossima stesura, sia verificato che la tempistica di realizzazione degli interventi idroesigenti risulti congrua con le infrastrutture esistenti e le previsioni temporali di investimento contenute nel Piano d'Ambito, in modo che le due programmazioni procedano di pari passo.

Soltanto con l'attuazione dei lavori previsti per il S.I.I. e contestualmente il potenziamento delle reti cui vengono allacciati i nuovi insediamenti sarà possibile dare una risposta soddisfacente agli utenti.

Si ricorda infine che la tempistica di Piano può essere anticipata se trovati finanziamenti pubblici o privati, svincolati dalla tariffa del S.I.I., che rendano possibile la realizzazione delle opere.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. P.A. Quaranta

Prot. n° 28 del 21/07/2009

COMUNE DI MONTALCINO
16 LUG. 2009
PROT. 10307 FASC. 10-9-2

COMUNE DI MONTALCINO
24 GIU. 2009
PROT. ..... FASC. .....

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO

Oggetto: Proposta per inserimento terreno nel Piano Strutturale.
Appezzamento ubicato in Torrenieri, Via Traversamonti, foglio 46 particelle 564 e 598.
Alla c.a. Ufficio tecnico

I sottoscritti:
- Schicchi Giovanni nato a Asciano il 23.06.1940 e residente in Montalcino, frazione Torrenieri, Via Traversamonti n° 17, C.F. SCH GNN 40H23 A461Q
- Franci Egle nata a Montalcino il 12.03.1940 ed ivi residente in Torrenieri, Via Traversamonti n° 17, C.F. FRN GLE 40C52 F402D

Premesso che:

- sono comproprietari di appezzamento di terreno ubicato in Torrenieri, Via San Traversamonti, rappresentato al catasto terreni al foglio 46 particelle 564 e 598 per una superficie di mq. 1.789
- sono comproprietari di un fabbricato adibito a civile abitazione, limitrofo al terreno sopracitato e distinto al catasto terreni al foglio 46 particella 168 e di un fabbricato destinato a garage-magazzino distinto al foglio 46 particella 794 (che
- attualmente tale terreno è riportato nella cartografia dell'attuale PRG con destinazione urbanistica F6 (zona a verde privato di rispetto)
- tale appezzamento è poco utilizzato in quanto coltivato solo in parte a orto

CHIEDONO

che venga presa in esame la proposta in oggetto di inserire tale terreno nelle previsioni del Piano Strutturale come terreno edificabile con destinazione residenziale quale naturale estensione della zona attualmente classificata AB e C1 dal PRG, che infatti

circonda da più lati il terreno in oggetto, dove possono trovare spazio anche destinazioni non prettamente residenziali, quali piccoli artigiani, negozi, ecc.

La porzione di terreno in oggetto è infatti la naturale e spontanea prosecuzione del centro abitato già edificato, che in questo punto presenta un vuoto (fino alla linea ferroviaria più valle) anche per la presenza dei servizi primari; vuoto invece recentemente colmato nell'adiacente appezzamento recentemente oggetto di lottizzazione e conseguente edificazione con vari edifici residenziali e piccole attività.

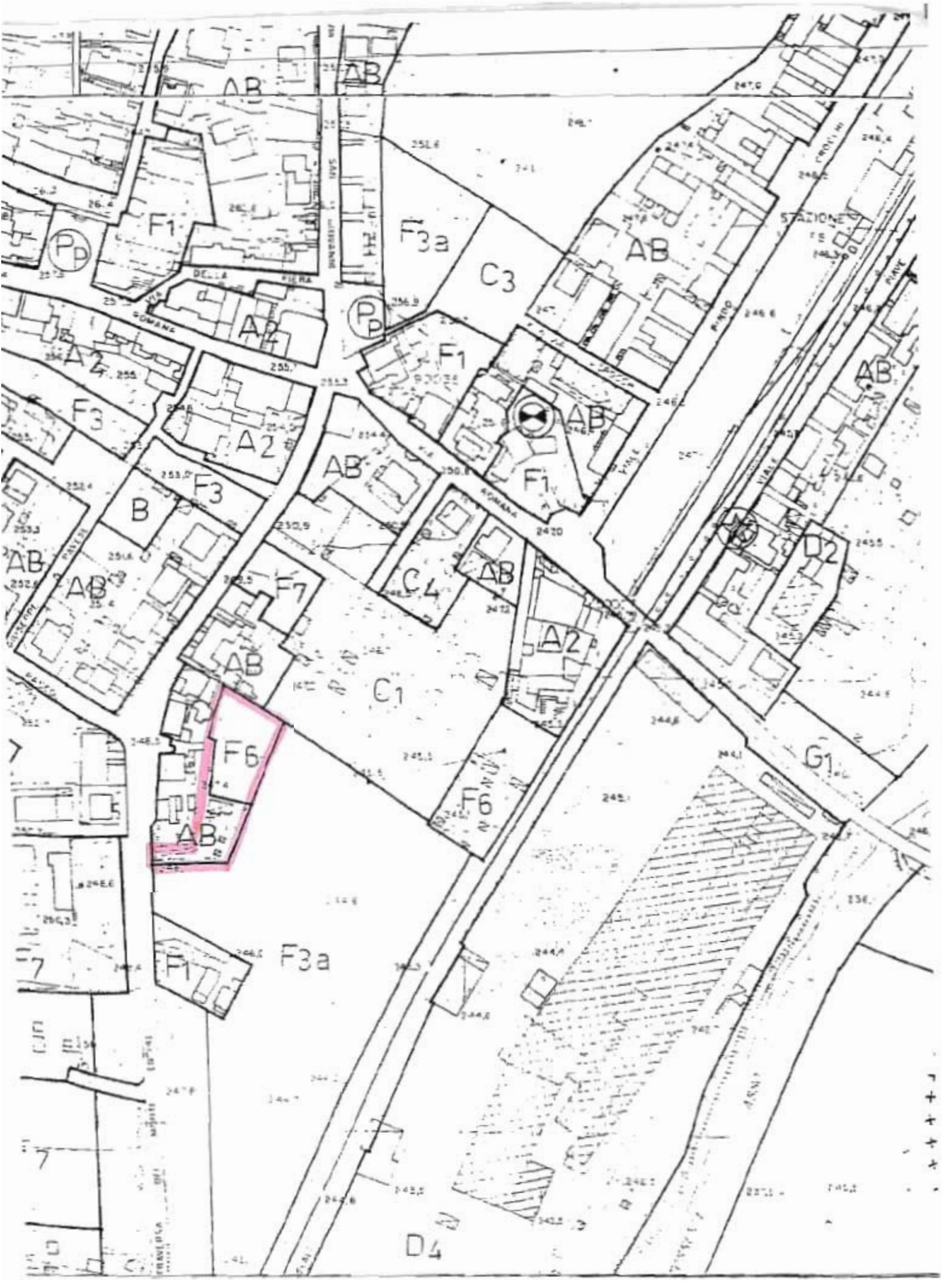
L' eventuale edificabilità andrebbe a soddisfare le esigenze abitative presenti e future dei richiedenti e delle loro famiglie , oltre a quelle di altri soggetti.

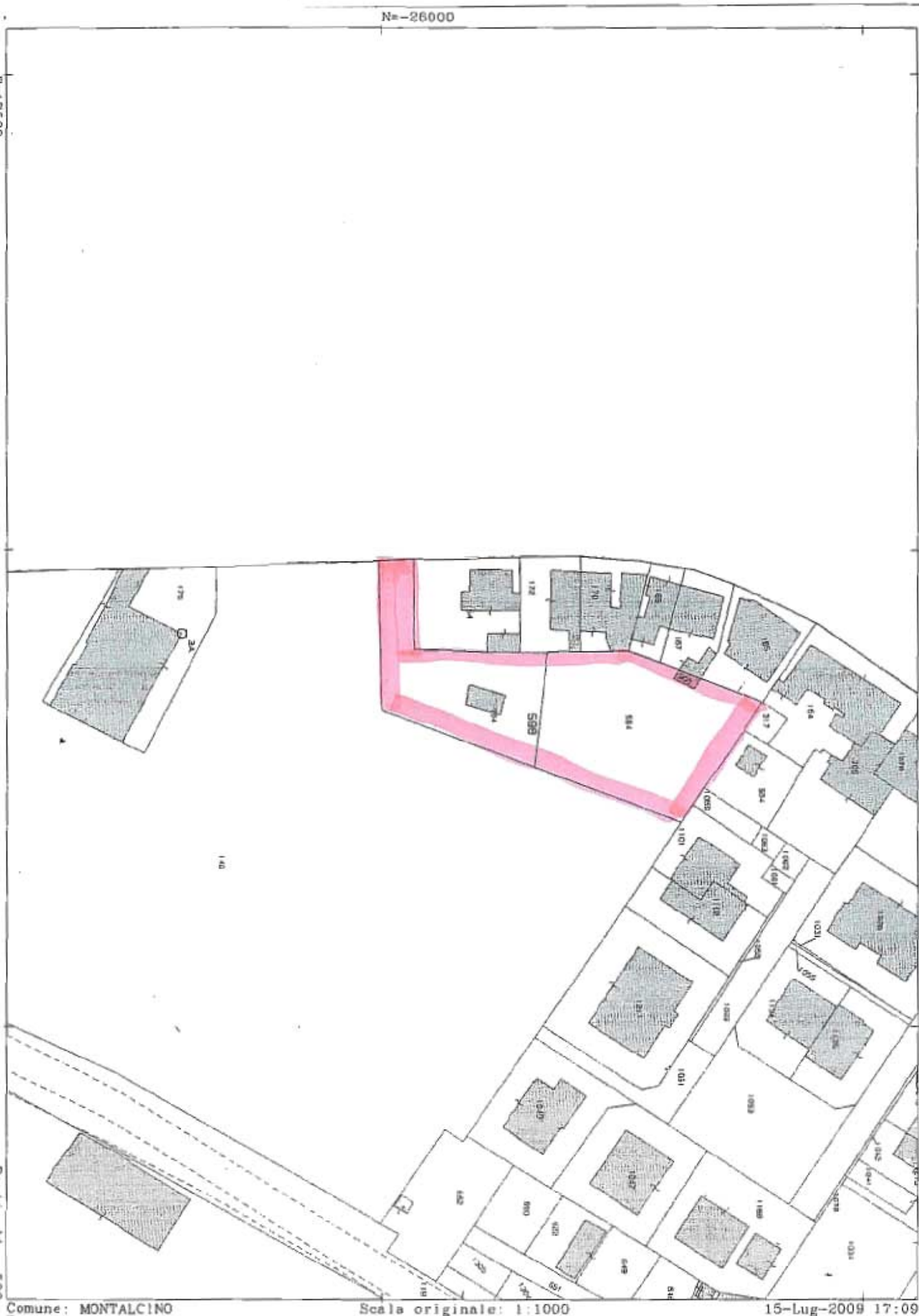
Il tutto è comunque meglio evidenziato nelle planimetrie allegate con contorno di colore rosa.

In attesa di riscontro, si inviano cordiali saluti,

Schicchi Giorgio Franci Egle

Motalcino, li 15 luglio 2009


AB
F1
F3a
C3
AB
STAZIONE
A2
F1
AB
F3
A2
AB
B
F3
AB
F1
AB
C4
AB
F7
A2
AB
C1
D2
F6
G1
F6
AB
F3a
F1
D4


N=-26000
E=17500
Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE
Particella: 598
Per Visura
Comune: MONTALCINO
Foglio: 46 All: A
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
15-Lug-2009 17:09
Prot. n. 724563/2009

Prot. n° 49 del 21/07/2009



Parrocchia di S. Egidio Abate

53024 MONTALCINO (Siena)

COMUNE DI MONTALCINO
17 LUG. 2009
PROT. 10393 FASC. 10-1-2

Al Sig. Sindaco
del Comune di Montalcino

Il sottoscritto Padre Pierino Bregoli amministratore parrocchiale della Parrocchia di Sant'Egidio Abate in Montalcino

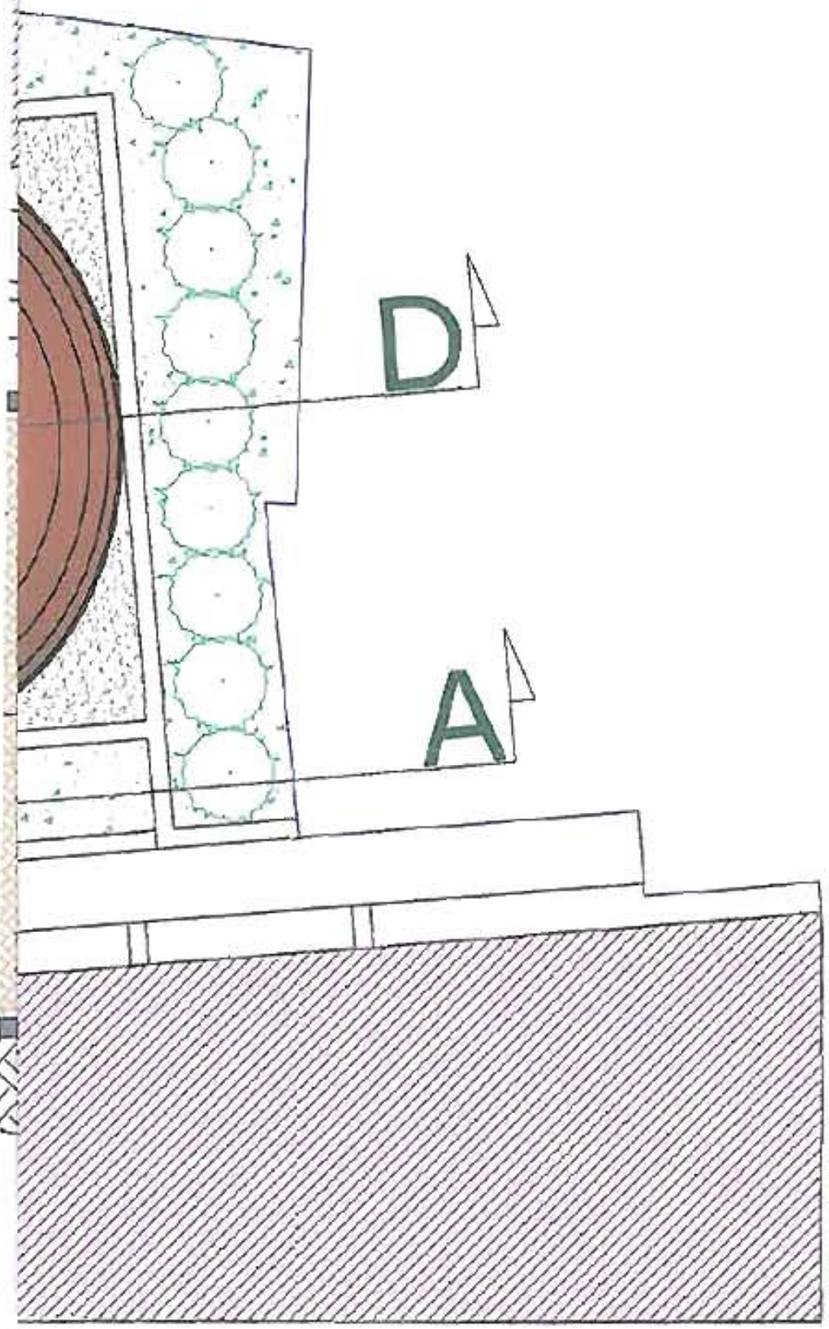
CHIEDE

che nella stesura del nuovo piano territoriale e del successivo regolamento edilizio sia tenuta in considerazione la possibilità di realizzare un nuovo volume edilizio nel cortile interno del complesso parrocchiale con ingresso dal passo carrabile esistente in Via Panfilo dell'Oca da utilizzarsi come aula catechistica.

Si allega un progetto di massima della struttura che si intende realizzare, il volume lordo che consentirebbe di avere una sala polivalente fra i 180 ed i 200 mq con possibilità di suddivisione in tre locali con pareti mobili è stato valutato dal tecnico fra gli 800 ed i 1000 mc.

Padre Pierino Bregoli

Bregoli Pierino


D
A

STUDIO TECNICO GIULIANI
Bruno Salvioni
Ingegnere
VIA E. CIACCI N° 22 - 53100 SIENA
TEL. 0577/285220 - FAX 0577/219697
E-mail: studio_giuliani@infinito.it

COMUNE

MONTALCINO

PROGETTO DI MASSIMA di una sala polifunzionale da realizzare all'interno del piazzale della Parrocchia di Sant'E gidio Abate in Montalcino

- STATO MODIFICATO -

sezioni

TAVOLA

3

SCALA

1/100

DATA

MAGGIO 2009

PROGETTISTA

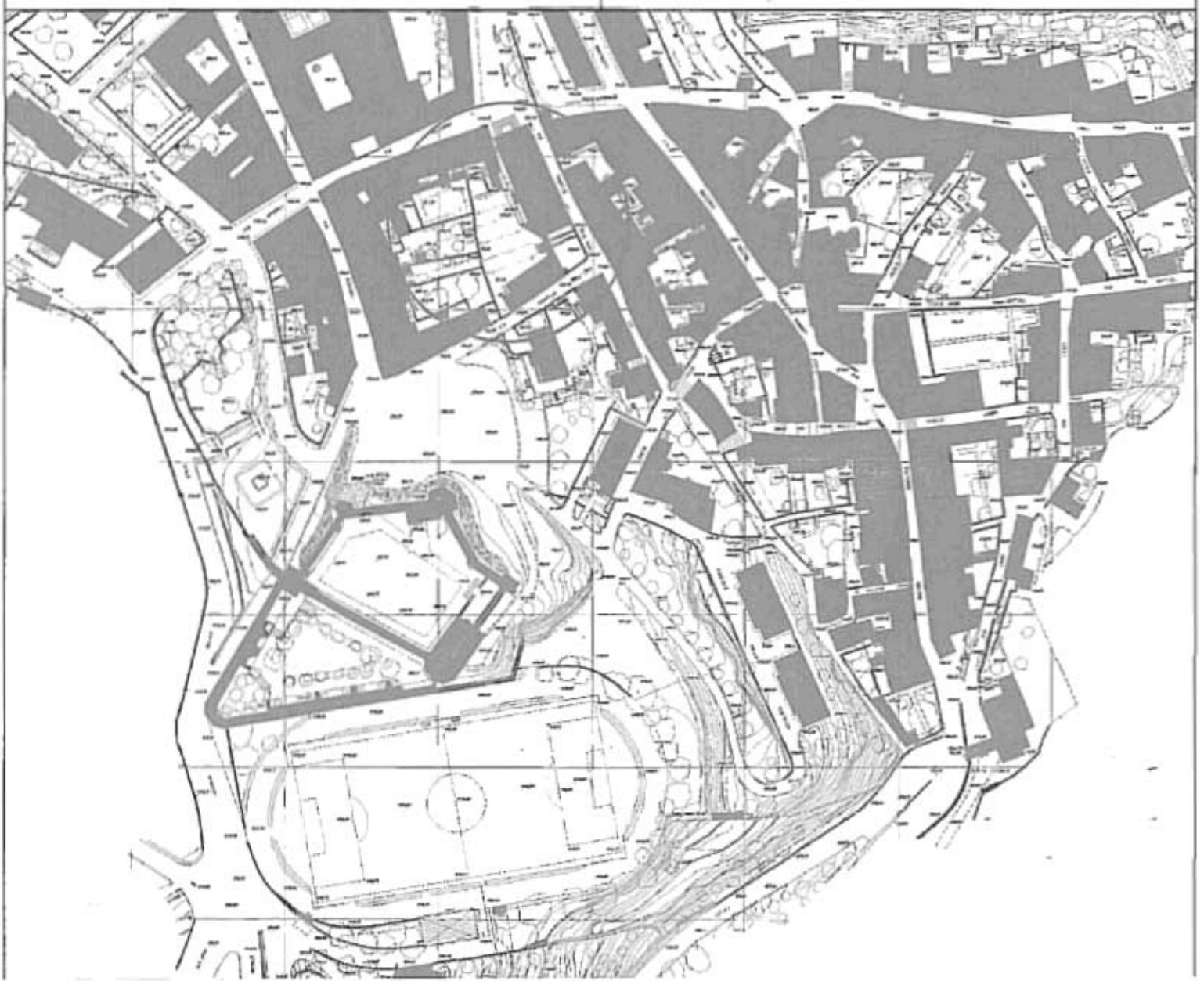
DOTT. ING. BRUNO SALVIONI (Siena)

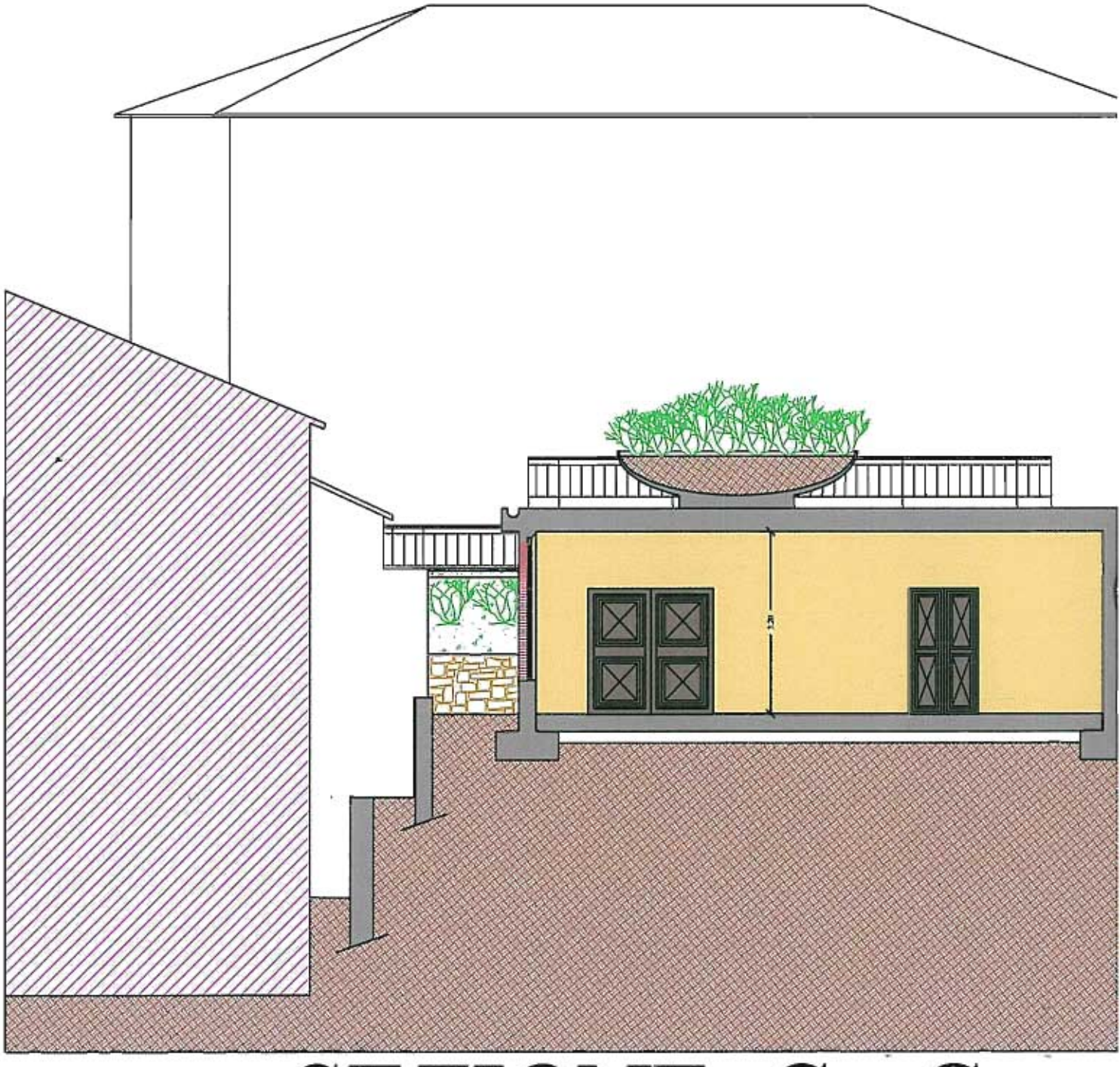
COMMITTENTE

PARROCCHIA DI S.EGIDIO ABATE (Montalcino)

COLLABORATORI

AGGIORNAMENTI

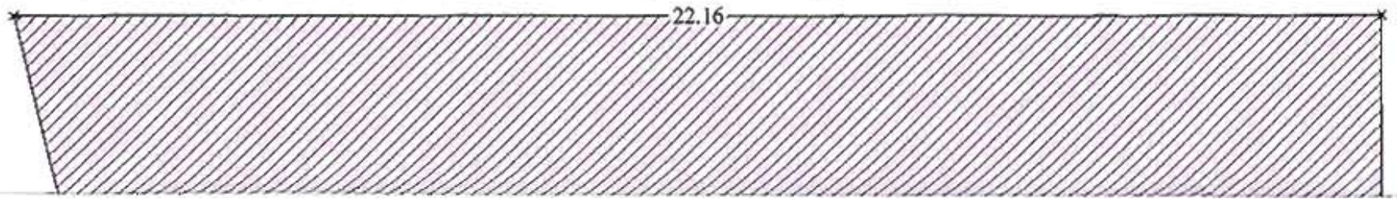


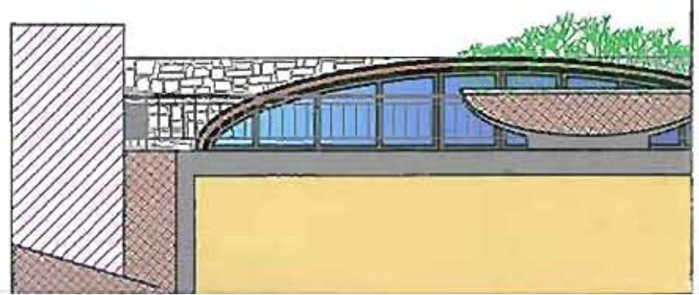


SEZIONE C - C

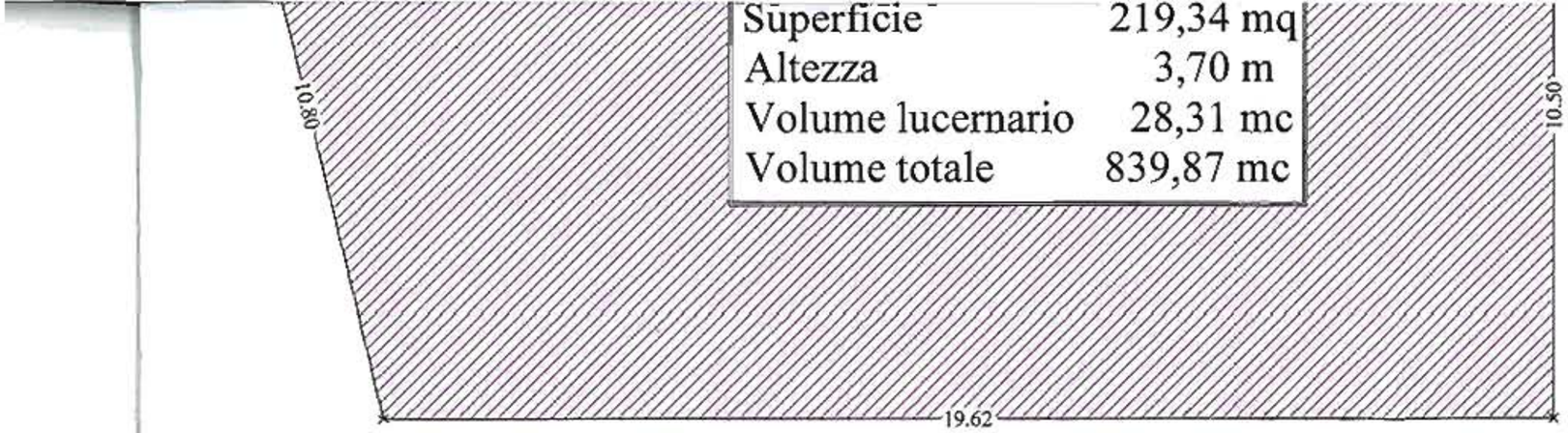
SEZIONE A - A

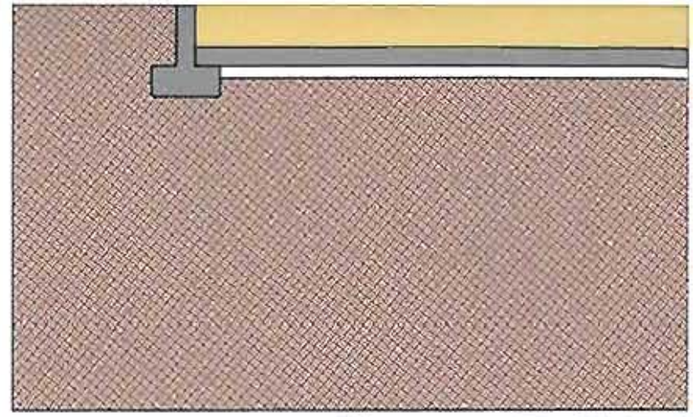
Volume totale struttura



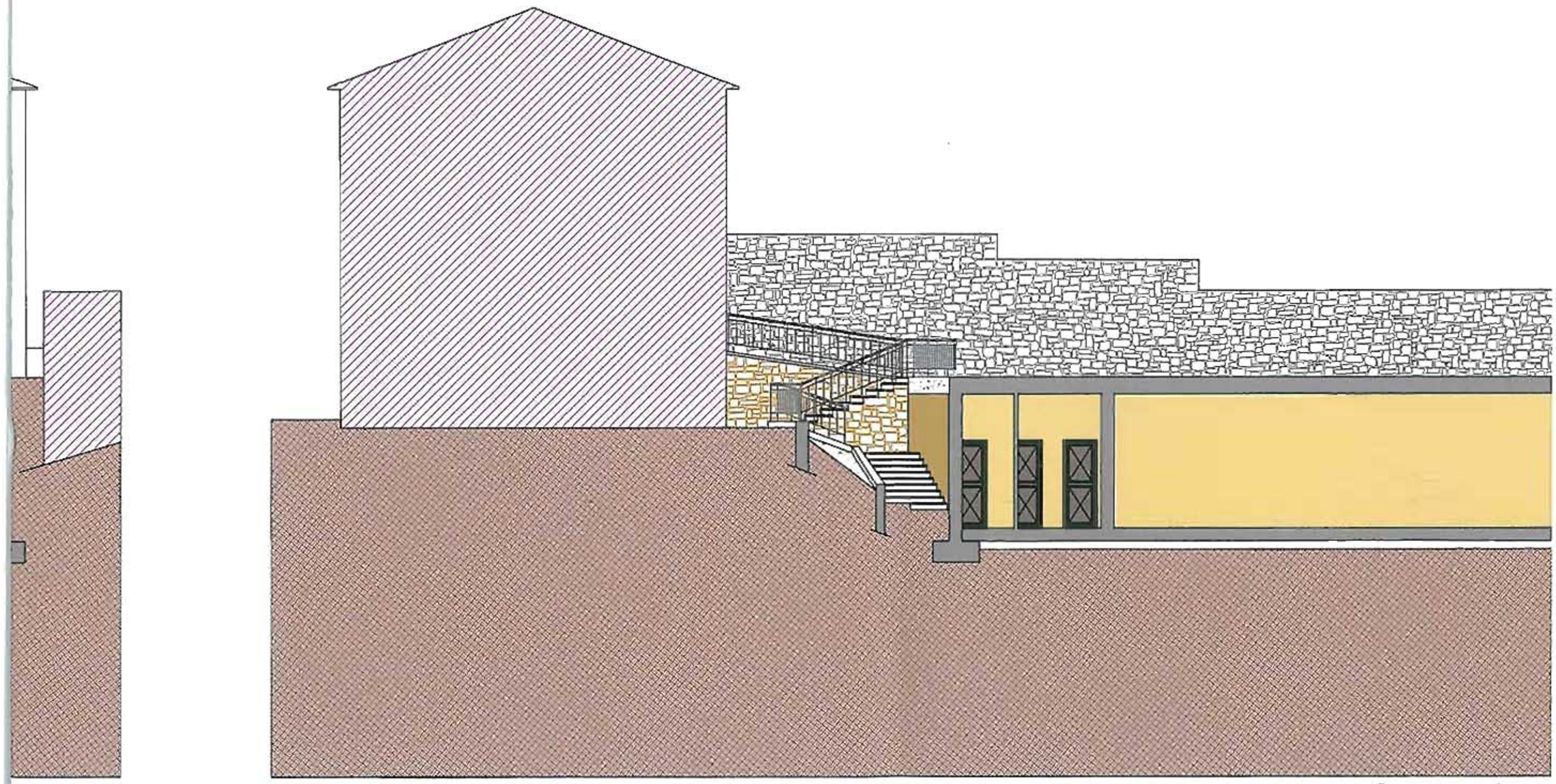


Superficie	219,34 mq
Altezza	3,70 m
Volume lucernario	28,31 mc
Volume totale	839,87 mc

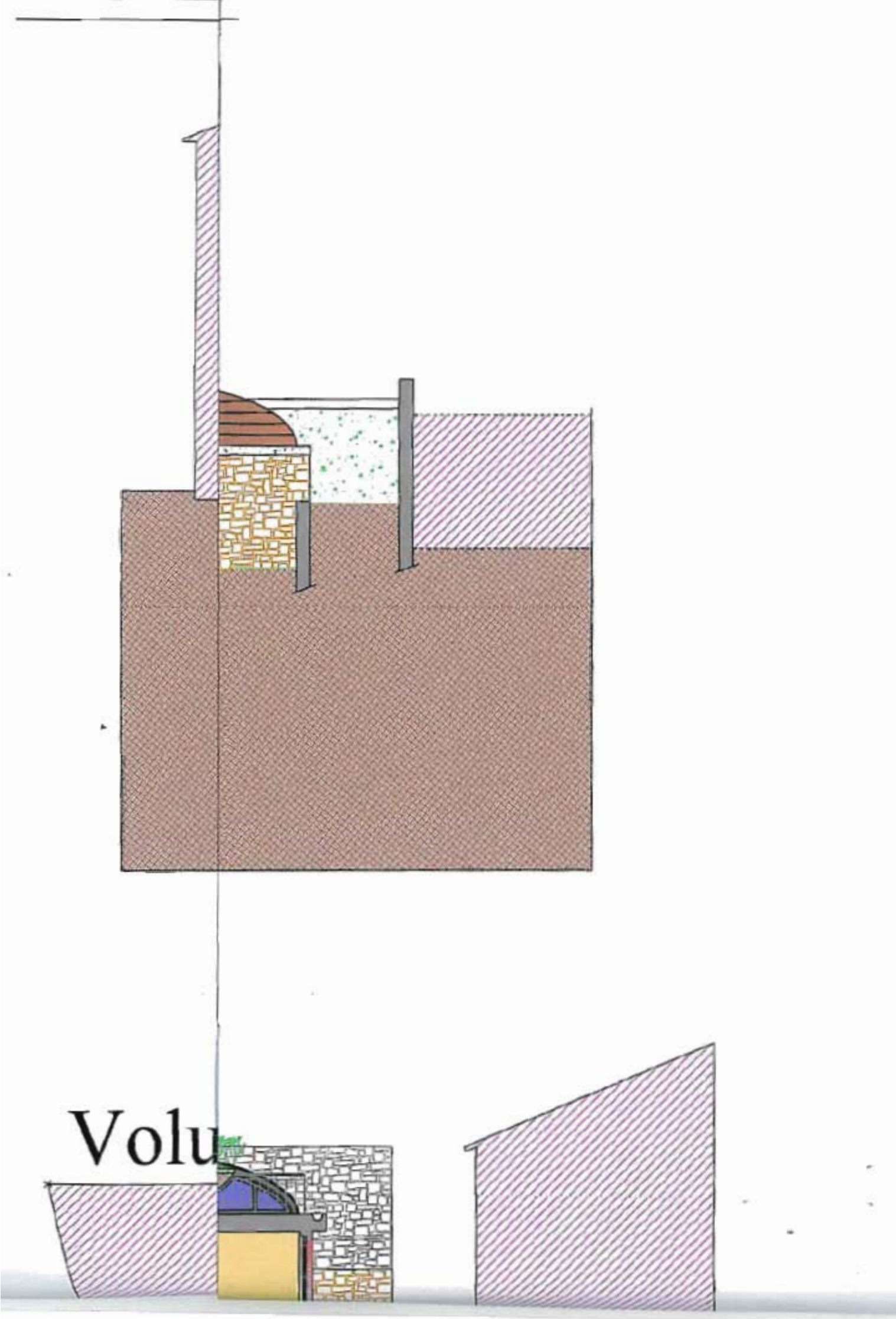


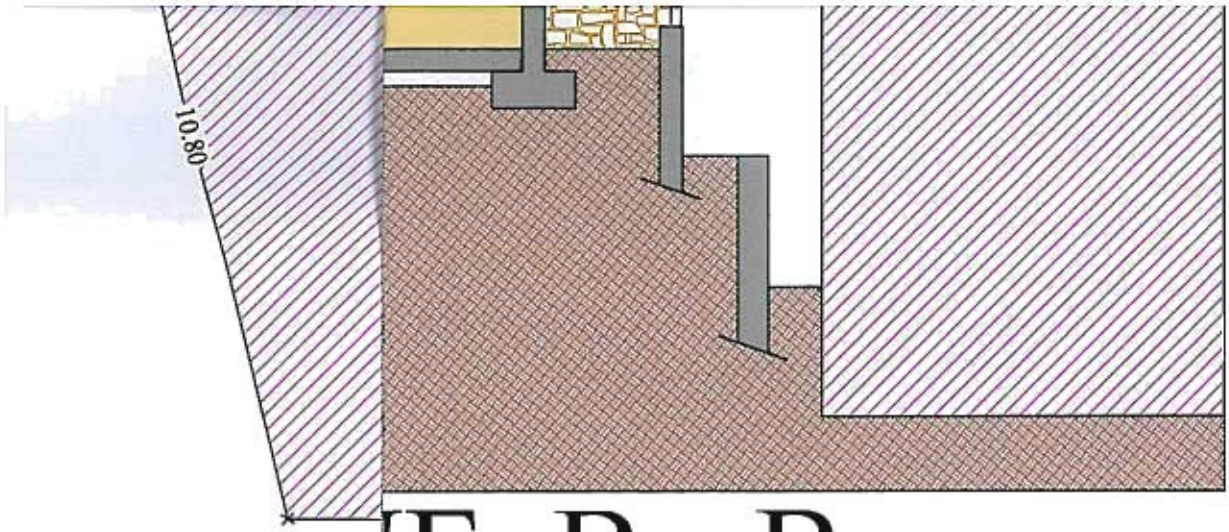


SEZION

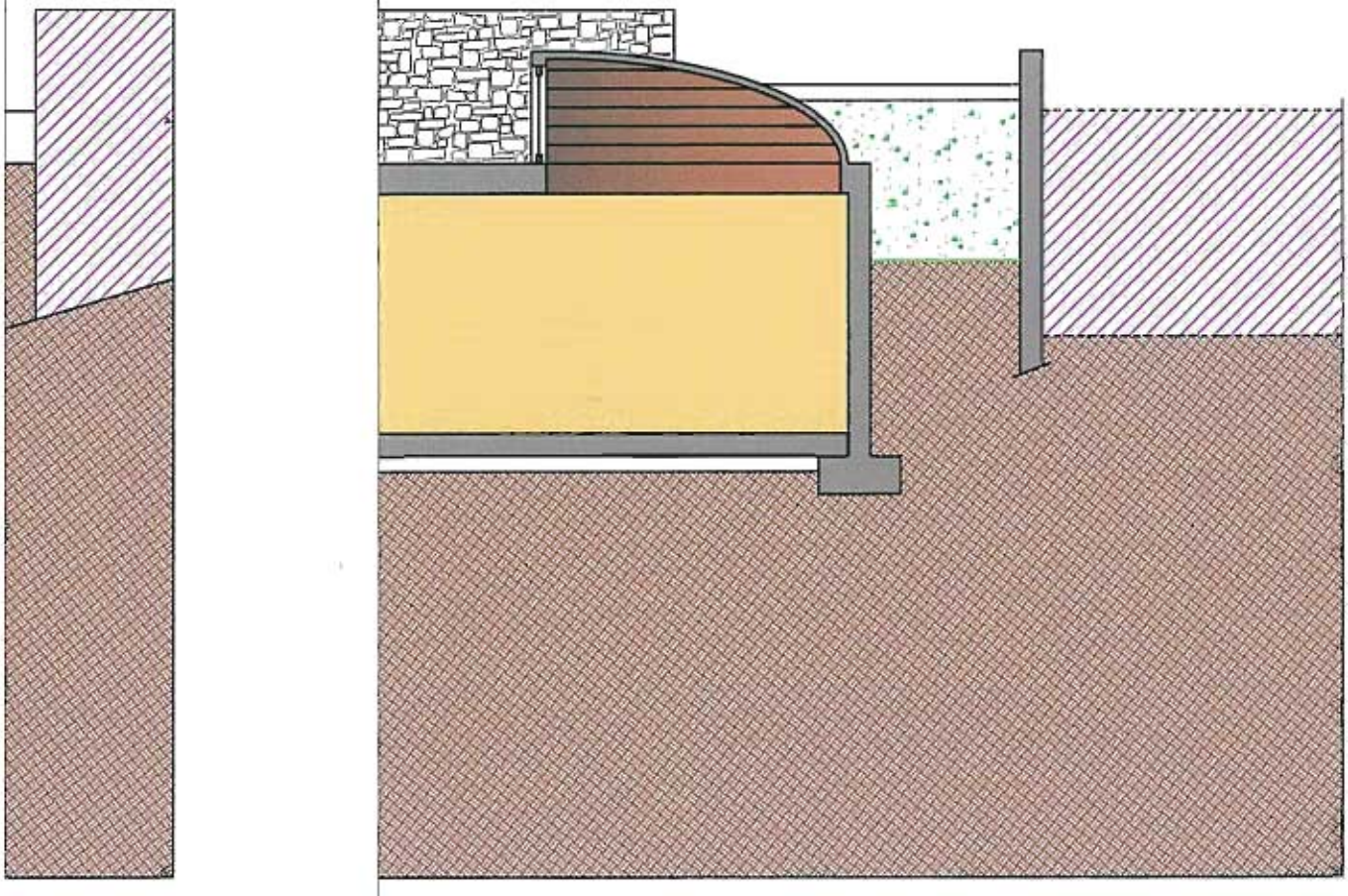


SEZIONE D - D


Volu



E B - B



STUDIO TECNICO GIULIANI
Bruno Salvioni
Ingegnere
VIA E. CIACCI N° 22 - 53100 SIENA
TEL. 0577/285220 - FAX 0577/219697
E-mail: studio_giuliani@infinito.it

COMUNE

MONTALCINO

PROGETTO DI MASSIMA di una sala polifunzionale da realizzare all'interno del piazzale della Parrocchia di Sant'E gidio Abate in Montalcino

TAVOLA

4

SCALA

1/

DATA

MAGGIO 2009

relazione tecnico-descrittiva

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SIENA
BRUNO SALVIONI
457

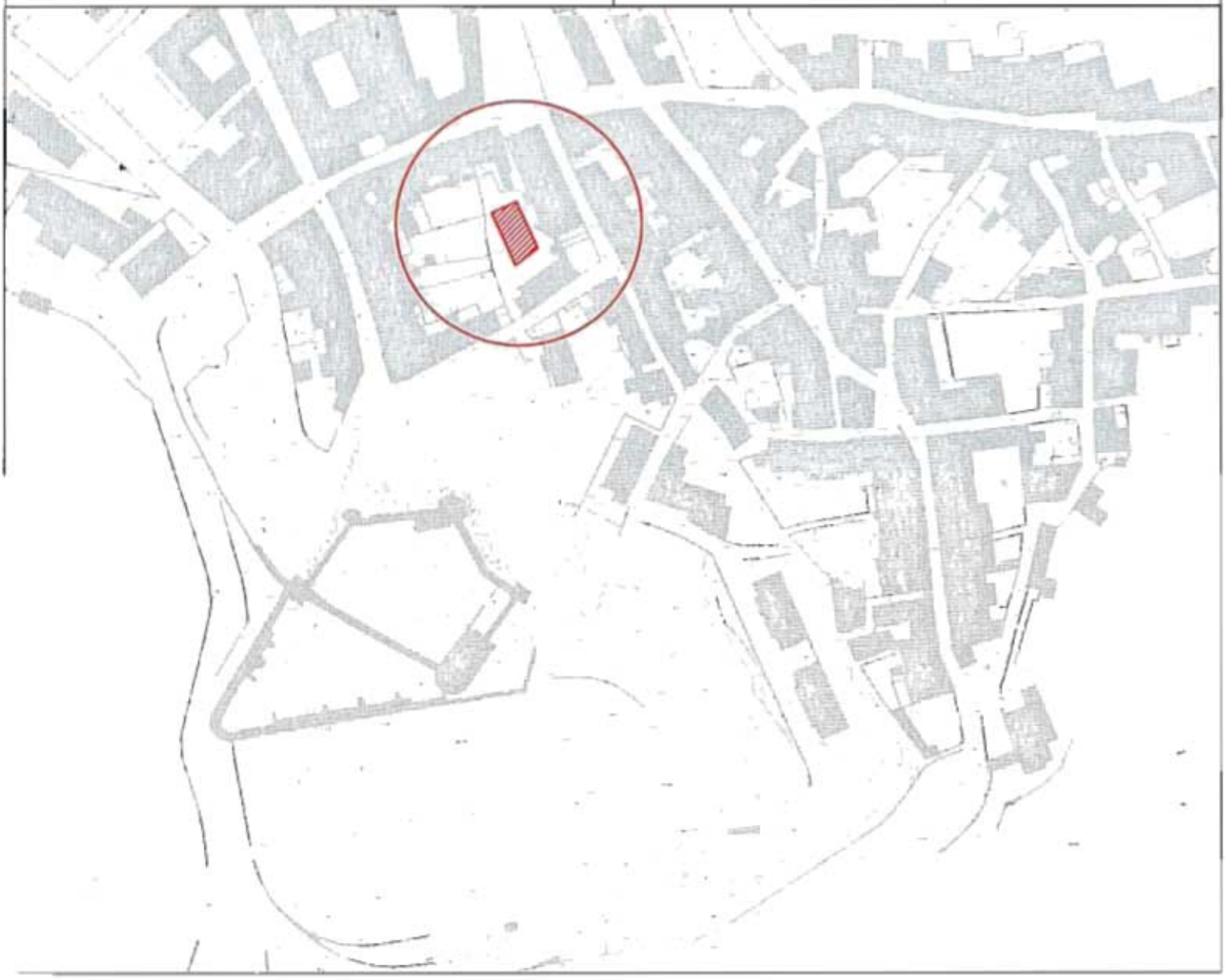
DOTT. ING. BRUNO SALVIONI (Siena)

COMMITTENTE

PARROCCHIA DI S.EGIDIO ABATE (Montalcino)

COLLABORATORI

AGGIORNAMENTI



COMUNE DI MONTALCINO

Provincia di Siena

PROGETTO DI MASSIMAPER LA REALIZZAZIONE DI UNA SALA POLIFUNZIONALE SITA NEL CORTILE DELLA PARROCCHIA DI SANT'EGIDIO ABATE IN MONTALCINO

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Proprietà
Parrocchia di Sant'Egidio Abate

La Parrocchia di Sant'Egidio da quando è stata eretta a Parrocchia unica dell'intero borgo di Montalcino ha cominciato un programma di ristrutturazione del complesso parrocchiale al fine di creare una struttura funzionale alle esigenze di culto, catechistiche e di socializzazione per i giovani.

Sotto l'impulso di Mons. Franceschelli furono iniziati i lavori di ristrutturazione della chiesa di Sant'Egidio e dell'annessa casa canonica, detti lavori sono stati portati a termine da Mons. Ferretti, che si impegnò fino alla fine nello studiare una nuova struttura da realizzare nel cortile interno del complesso parrocchiale.

La nuova struttura avrebbe dovuto ampliare e completare gli spazzi dedicati ai giovani per la catechesi, per incontri e feste parrocchiali.

La nomina ad amministratore parrocchiale di Padre Pierino Bregoli ha riportato all'attualità l'idea di realizzare una sala polivalente seminterrata da realizzare nel cortile interno posto tra la Canonica e la Chiesa parrocchiale.

La nuova sala dovrà essere seminterrata in modo che la quota finale del piazzale risulti sensibilmente inferiore alla quota del cancello d'ingresso, avrà forma in pianta trepezia e sarà composta da una sala di forma rettangolare di circa 180 mq divisibile con pareti mobili in tre stanze e da un locale con tre bagni ed un magazzino.

Sul lato libero, parallelo alla parete della Chiesa, saranno realizzate due ampie vetrate, per dare luce alla parte finale della sala si prevede di realizzare una finestra sulla copertura con una bocca di lupo a forma parabolica, larga quanto la sala e con struttura portante in legno lamellare coperta in rame.

Le pareti esterne saranno rivestite in pietra con riquadri delle aperture in laterizio fatto a mano, le pareti sotto il portico d'ingresso saranno intonacate, gli infissi in legno e le balaustre in ferro.

Sulla copertura sarà mantenuto il parcheggio e sarà posizionata una fioriera per mitigare l'impatto della struttura in legno lamellare.

Il collegamento con gli edifici esistenti sarà realizzato con una scala esterna resta da studiare il meccanismo più idoneo per il superamento delle barriere architettoniche.



Il tecnico
Dott. Ing. Bruno Salvini

Data: 01/07/2009 - n. SI0098889 - Richiedente MILANESCHI ELENA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. 82040 del 28/05/2002

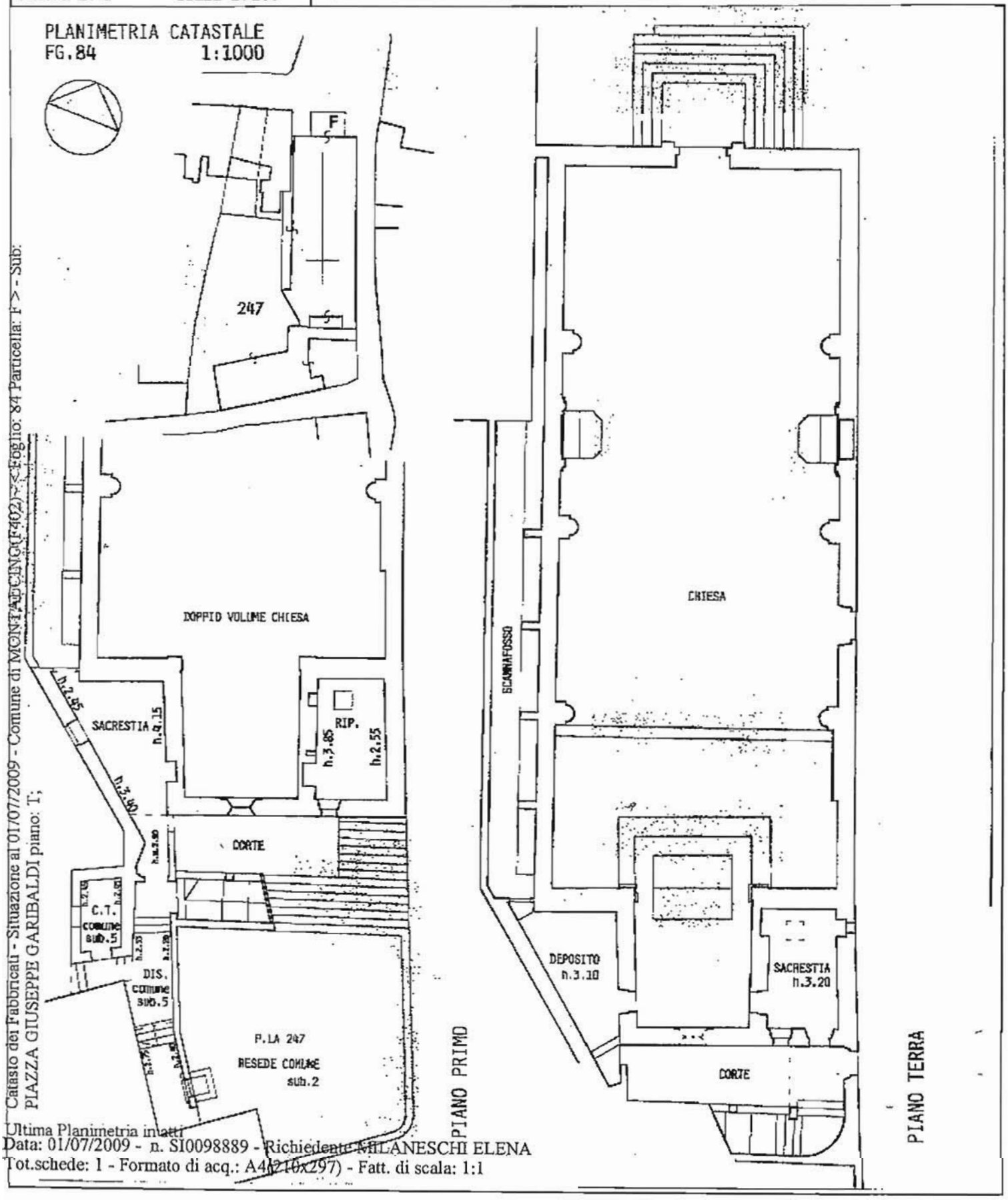
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montalcino

Piazza G. Garibaldi civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da: Salvioni Bruno
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 84	
Particella: F	Prov. Siena N. 457
Subalterno:	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PLANIMETRIA CATASTALE
FG.84 1:1000



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2009 - Comune di MONTALCINO(F402) - < Foglio: 84 Particella: F > - Sub:
PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI piano: T;

Ultima Planimetria in atti
Data: 01/07/2009 - n. SI0098889 - Richiedente MILANESCHI ELENA
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data: 01/07/2009 - n. SI0098892 - Richiedente MILANESCHI ELENA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. 82040 del 28/05/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montalcino

Via Panfilo Dell'oca civ. 12

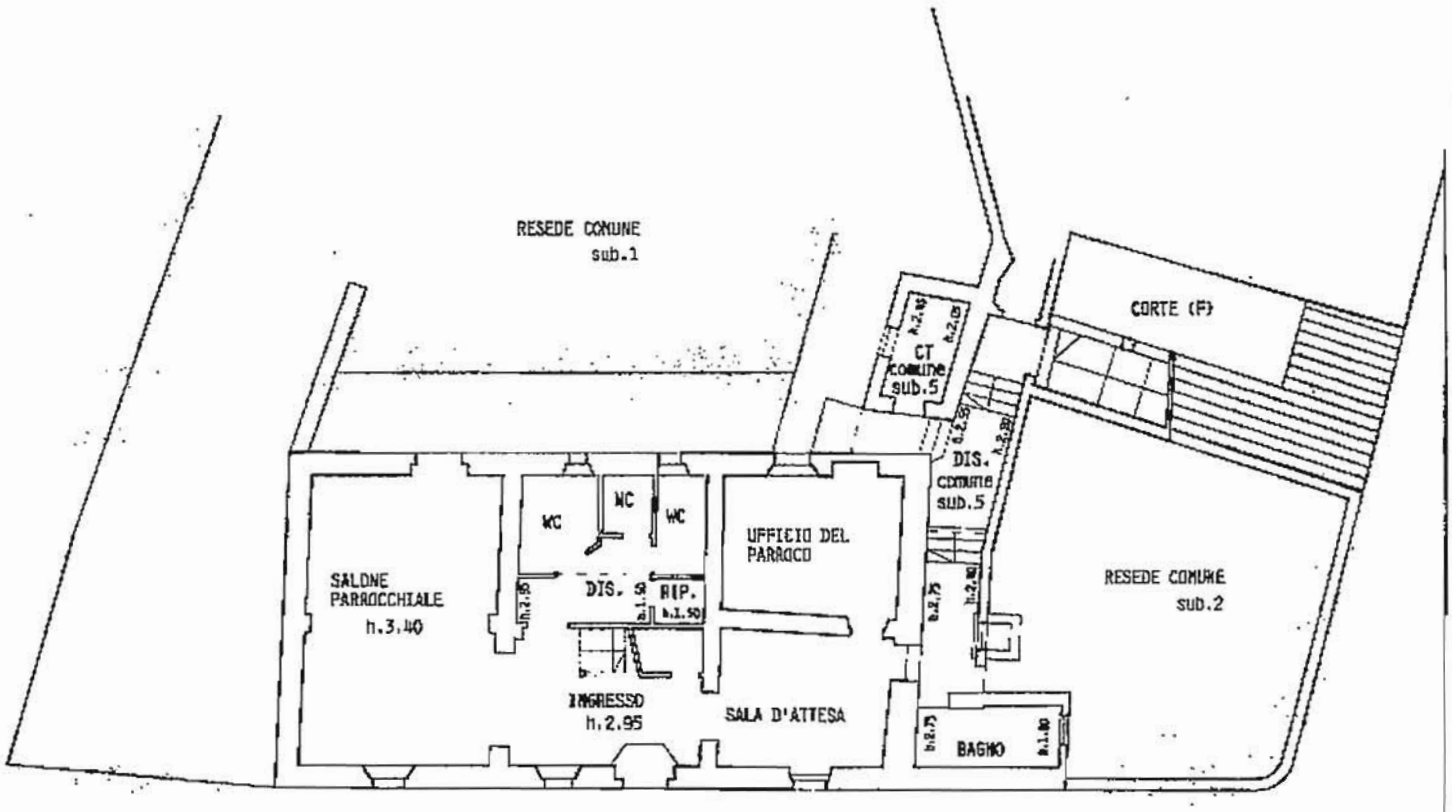
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 87
Particella: 247
Subalterno: 3

Compilata da:
Anichini Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

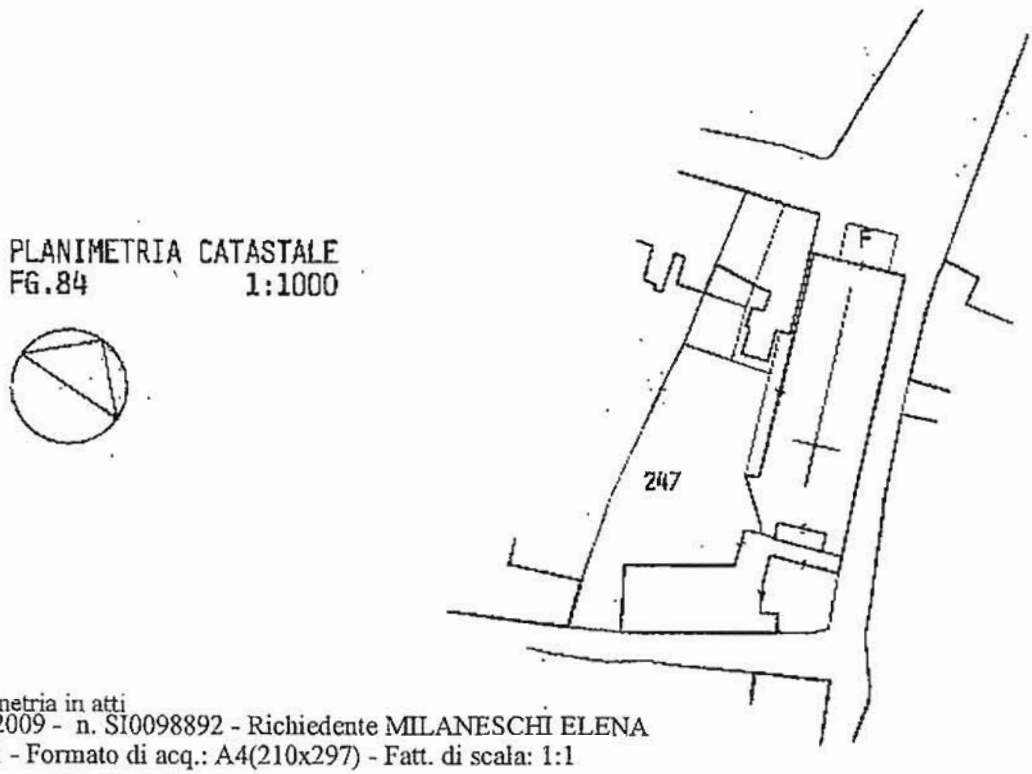
Prov. Siena N. 618

Scheda n. 1 Scala 1: 200



VIA PANFILO DELL'OCA

PIANO TERRA



PLANIMETRIA CATASTALE
FG.84 1:1000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2009 - Comune di MONTALCINO(F402) - < Foglio: 84 Particella: 247 - Subalterno 3 >
VIA PANFILO DELL' OCA n. 12 piano: T;

Ultima Planimetria in atti
Data: 01/07/2009 - n. SI0098892 - Richiedente MILANESCHI ELENA
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data: 01/07/2009 - n. SI0098893 - Richiedente MILANESCHI ELENA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. 82040 del 28/05/2002

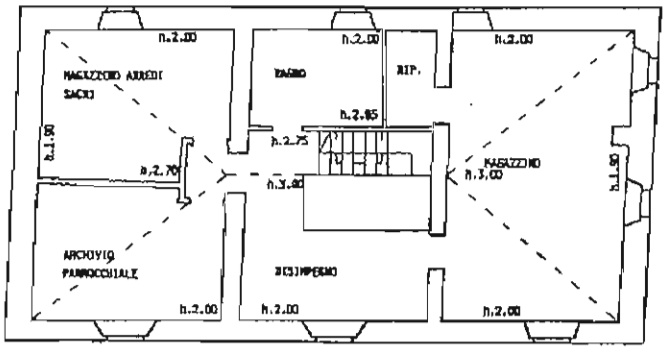
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montalcino

Via Panfilo Dell'oca civ. 12

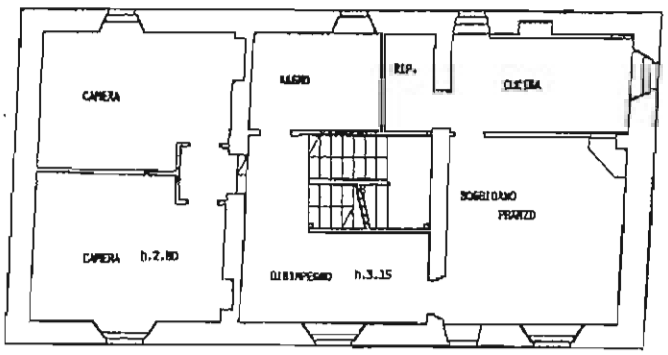
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Salvioni Bruno
Foglio: 84	Iscritto all'albo: Ingegneri
Particella: 247	Prov. Siena N. 457
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200

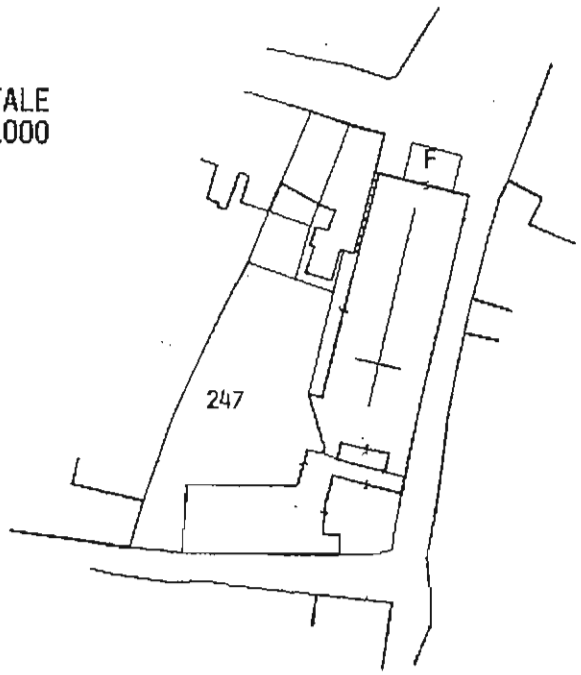
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PLANIMETRIA CATASTALE
FG.84 1:1000



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2009 - Comune di MONTALCINO(F402) - < Foglio: 84 Particella: 247 - Subalterno 4 >
VIA PANFILO DELL' OCA n. 12 piano: 1-2;

Ultima Planimetria in atti
Data: 01/07/2009 - n. SI0098893 - Richiedente MILANESCHI ELENA
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2008

Dati della richiesta	**Denominazione: EGIDIO**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MONTALCINO (Codice: F402) Provincia di SIENA
Soggetto individuato	**PARROCCHIA DI S. EGIDIO ABATE con sede in MONTALCINO C.F.: 92002690524**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		84	F				E/7				Euro 2.080,00	PIAZZA GARIBALDI piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/06/2003 n . 67933 .1/2003 in atti dal 03/06/2003 (protocollo n . 128854) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione
2		84	G				E/7					VIA PANFILO DELL` OCA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/06/2003 n . 68522 .1/2003 in atti dal 03/06/2003 (protocollo n . 129692) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
3		85	226	1			C/6	7	12 m²		Euro 27,89 L. 54.000	LOCALITA' OSSERVANZA piano: T; DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/10/1990 n . 18933 .1/1990 in atti dal 29/09/1998	
4		85	226	2			A/3	U	7 vani		Euro 578,43 L. 1.120.000	LOCALITA' OSSERVANZA piano: T -2; DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/10/1990 n . 18933 .1/1990 in atti dal 29/09/1998	
5		86	B				E/7					LOCALITA' OSSERVANZA piano: T; DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/10/1990 n . 18933 .1/1990 in atti dal 29/09/1998	

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 7 m² 12 Rendita: Euro 2.686,32

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2008

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DI S. EGIDIO ABATE con sede in MONTALCINO	92002690524	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 02/10/1990 Voltura n. 18933.1/1990 in atti dal 29/09/1998 Repertorio n.: 89 Rogante: ARICIVESCIVO ASSEGNAZIONE		

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		84	247	3			C/4	U	115 m²	159	Euro 415,75	VIA PANFILO DELL` OCA n . 12 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2003 n . 66708 .1/2003 in atti dal 28/05/2003 (protocollo n . 126052) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		84	247	4			A/2	2	7,5 vani	297	Euro 697,22	VIA PANFILO DELL` OCA n . 12 piano: 1 -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2003 n . 66708 .1/2003 in atti dal 28/05/2003 (protocollo n . 126052) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 7,5 m² 115 Rendita: Euro 1.112,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DI S. EGIDIO ABATE con sede in MONTALCINO	92002690524	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA	del 28/05/2002 n. 17822.1/2002 in atti dal 28/05/2002 (protocollo n. 82040)		

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2008

3. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTALCINO(Codice F402) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		84	247	6			C/2	8	19 m²		Euro 56,91	VIA PANFILO DELL' OCA piano: T; Variazione del 28/09/2005 n . 27571 .1/2005 in atti dal 28/09/2005 (protocollo n . SI0088576) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: vam sostituisce il num 400 fg 84

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARROCCHIA DI S. EGIDIO ABATE con sede in MONTALCINO	92002690524	(1) Proprieta`

Totale Generale: vani 14,5 m² 146 Rendita: Euro 3.856,20

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SIENA** Richiedente: **MILANESCHI ELENA**

STUDIO TECNICO GIULIANI
Bruno Salvioni
Ingegnere
VIA E. CIACCI N° 22 - 53100 SIENA
TEL. 0577/285220 - FAX 0577/219697
E-mail: studio_giuliani@infinito.it

COMUNE

MONTALCINO

PROGETTO DI MASSIMA di una sala polifunzionale da realizzare all'interno del piazzale della Parrocchia di Sant'E gidio Abate in Montalcino

TAVOLA

5

SCALA

1/

DATA

MAGGIO 2009

documentazione fotografica

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SIENA
BRUNO SALVIONI
45

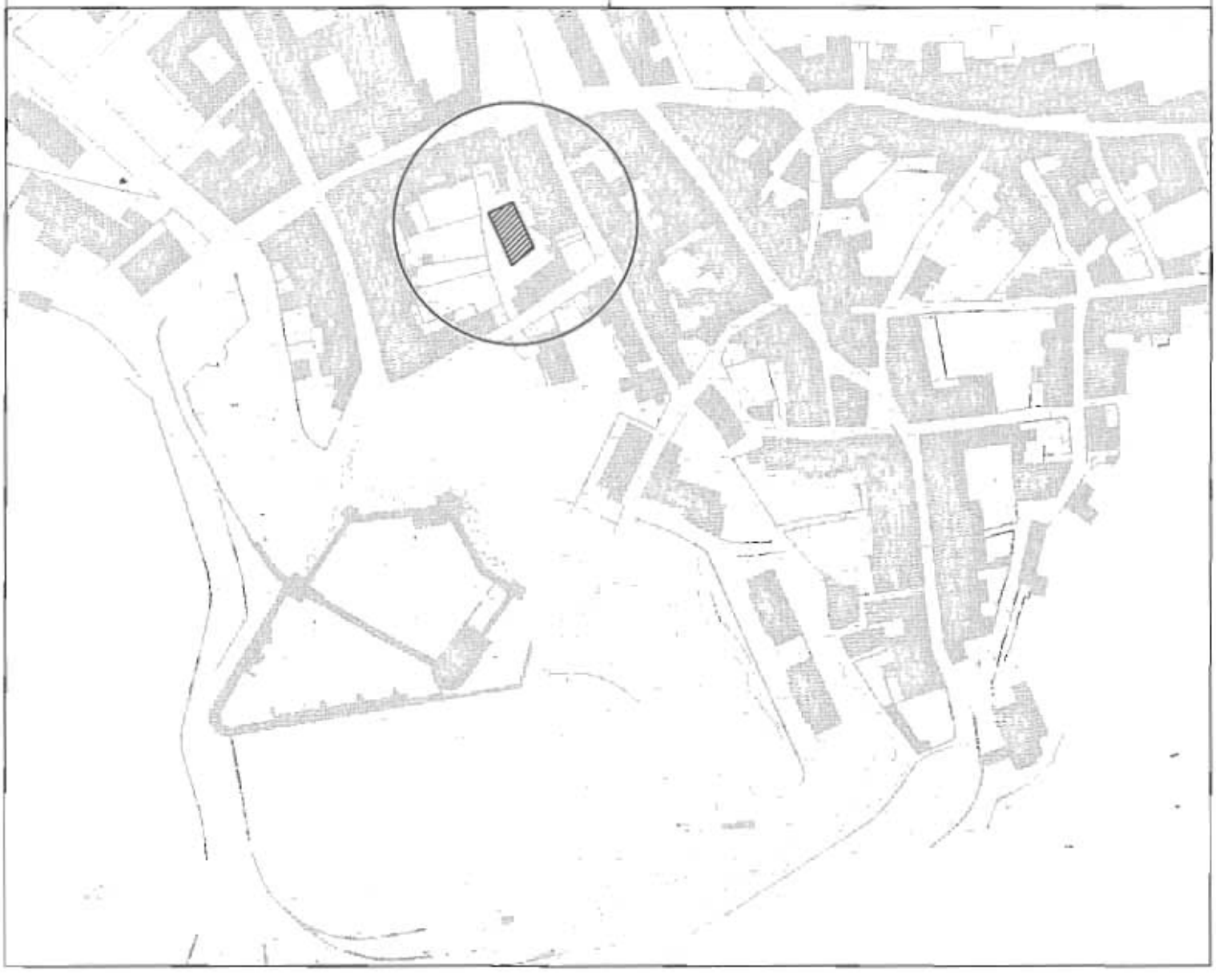
DOTT. ING. BRUNO SALVIONI (Siena)

COMMITTENTE

PARROCCHIA DI S.EGIDIO ABATE (Montalcino)

COLLABORATORI

AGGIORNAMENTI



COMUNE DI MONTALCINO

Provincia di Siena

PROGETTO DI MASSIMAPER LA REALIZZAZIONE DI UNA SALA POLIFUNZIONALE SITA NEL CORTILE DELLA PARROCCHIA DI SANT'EGIDIO ABATE IN MONTALCINO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Proprietà
Parrocchia di Sant'Egidio Abate

Punti di vista

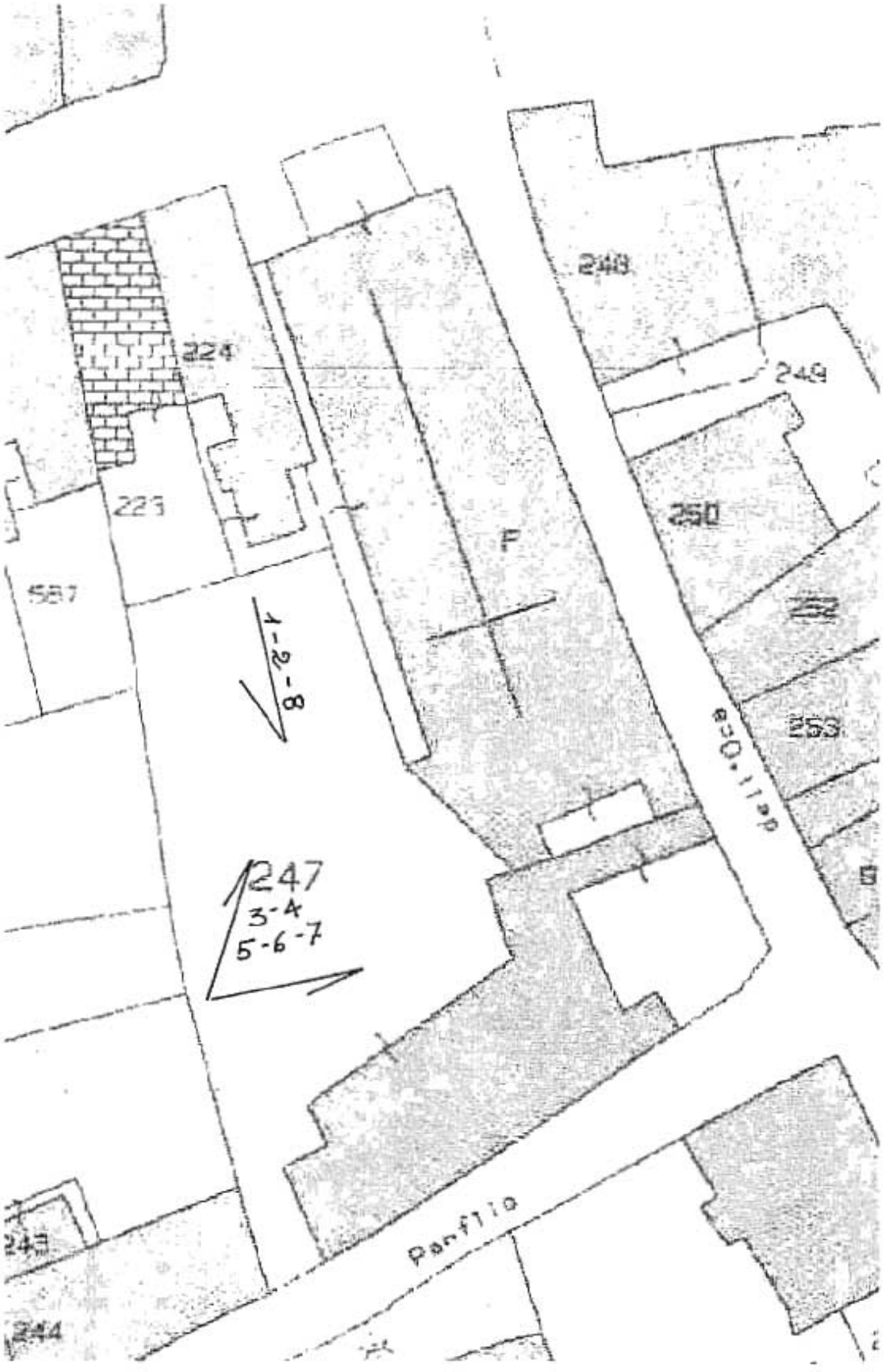




Foto n° 1

Foto n° 2





Foto n° 3

Foto n° 4





Foto n° 5

Foto n° 6





Foto n° 7

Foto n° 8



STUDIO TECNICO GIULIANI
Bruno Salvioni
Ingegnere
VIA E. CIACCI N° 22 - 53100 SIENA
TEL. 0577/285220 - FAX 0577/219697
E-mail: studio_giuliani@infinito.it

COMUNE

MONTALCINO

PROGETTO DI MASSIMA di una sala polifunzionale da realizzare all'interno del piazzale della Parrocchia di Sant'E gidio Abate in Montalcino

TAVOLA

1

SCALA

1/100

DATA

MAGGIO 2009

planimetrie catastali

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SIENA
BRUNO SALVIONI 457

DOTT. ING. BRUNO SALVIONI (Siena)

COMMITTENTE

PARROCCHIA DI S.EGIDIO ABATE (Montalcino)

COLLABORATORI

AGGIORNAMENTI




N=-29100
E=12800
Ufficio Provinciale di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE
247
Particelle: 247
Per Visura
Comune: MONTALCINO
Foglio: 84
Richiedente: milaneschi elena
Scala originale 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
1-Lug-2009 9:25
Prot. n. SI0098897/2009



LEGENDA

- Edifici parrocchiali esistenti
- Resede del complesso parrocchiale
- Nuovo edificio oggetto dell'attuale progetto
- Resede del nuovo edificio

STUDIO TECNICO GIULIANI
Bruno Salvioni
Ingegnere
VIA E. CIACCI N° 22 - 53100 SIENA
TEL. 0577/285220 - FAX 0577/219697
E-mail: studio_giuliani@infinito.it

COMUNE

MONTALCINO

PROGETTO DI MASSIMA di una sala polifunzionale da realizzare all'interno del piazzale della Parrocchia di Sant'E gidio Abate in Montalcino

- STATO MODIFICATO -

planimetrie

TAVOLA

2

SCALA

1/100

DATA

MAGGIO 2009

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SIENA
BRUNO SALVIONI 457

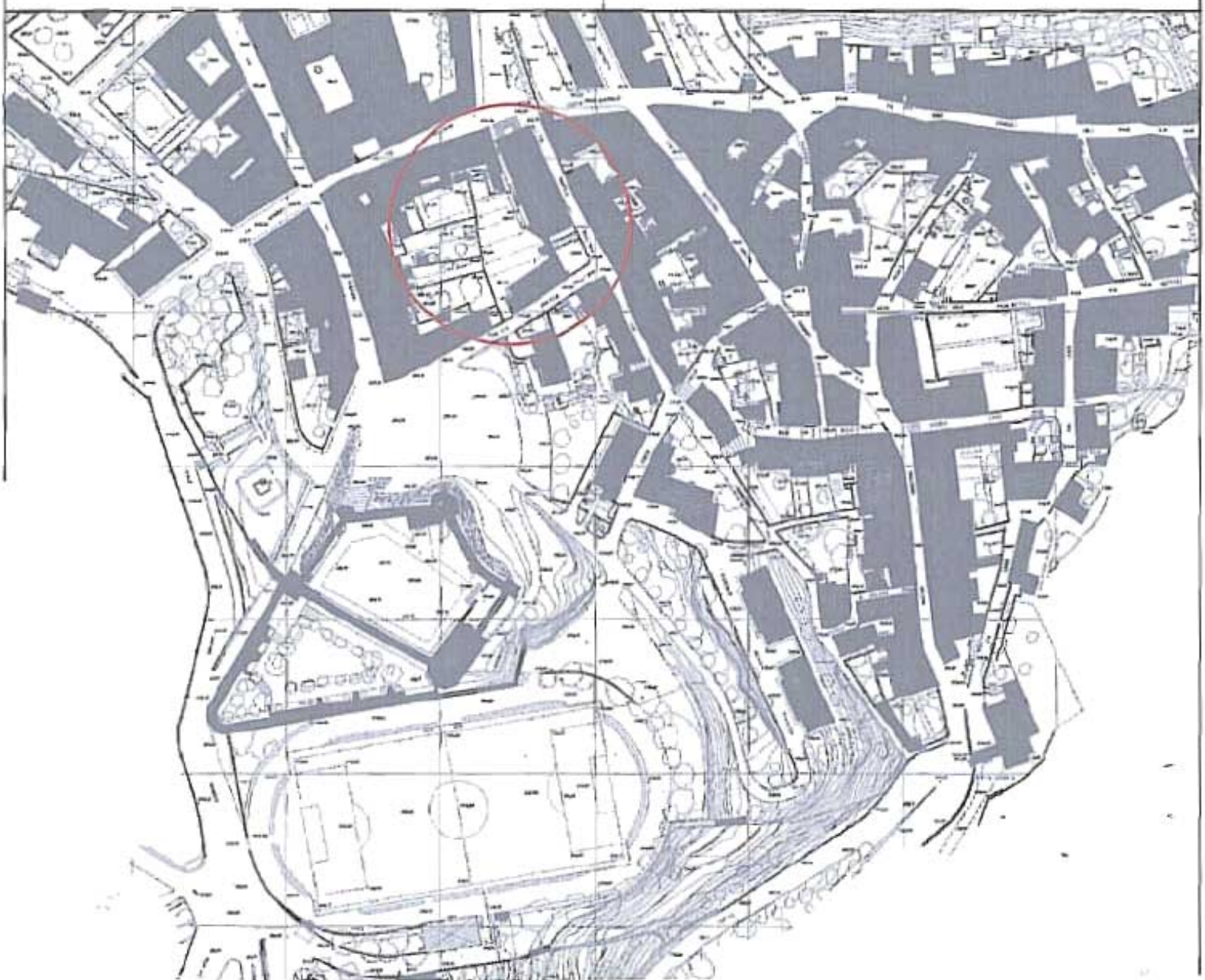
DOTT. ING. BRUNO SALVIONI (Siena)

COMMITTENTE

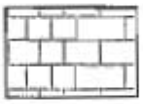
PARROCCHIA DI S.EGIDIO ABATE (Montalcino)

COLLABORATORI

AGGIORNAMENTI



LEGENDA


Pavimentazione realizzata con pietra serena di recupero

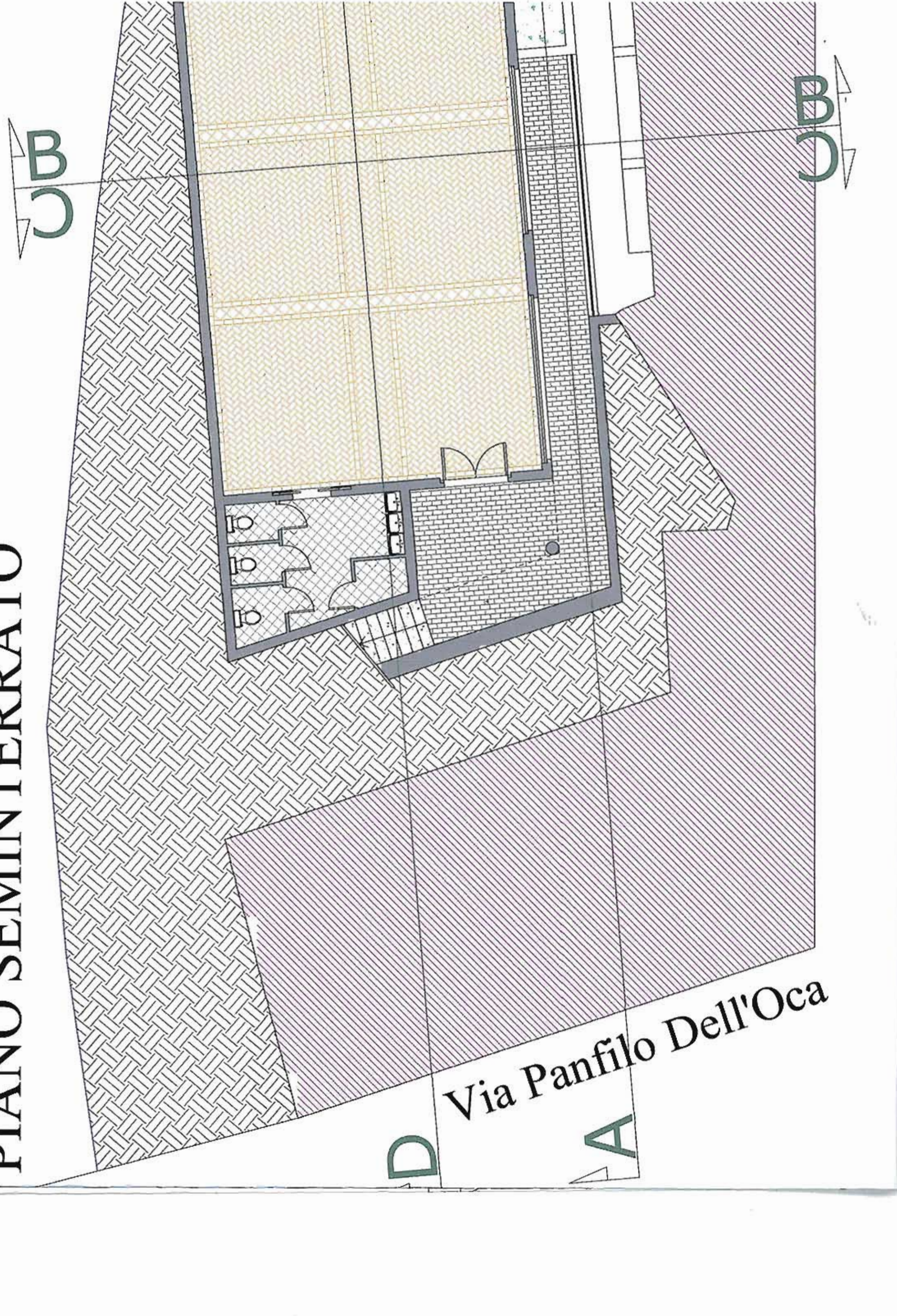

Pavimentazione realizzata con sottofondo in stabilizzato di cava e copertura in ghiaietto di fiume


Pavimentazione realizzata con mattoni in cotto fatto a mano

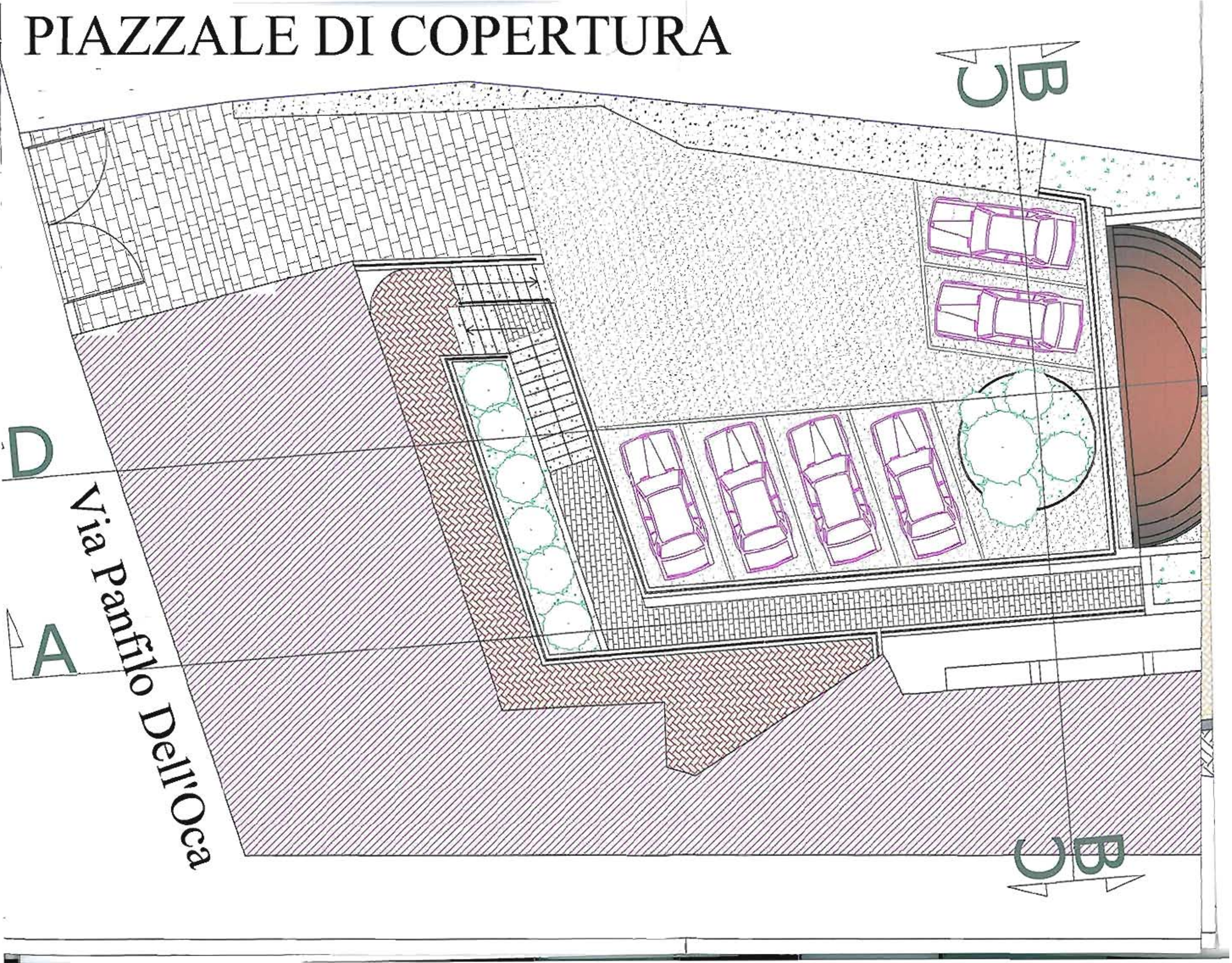

Prato con vegetazione di essenze locali a basso fusto

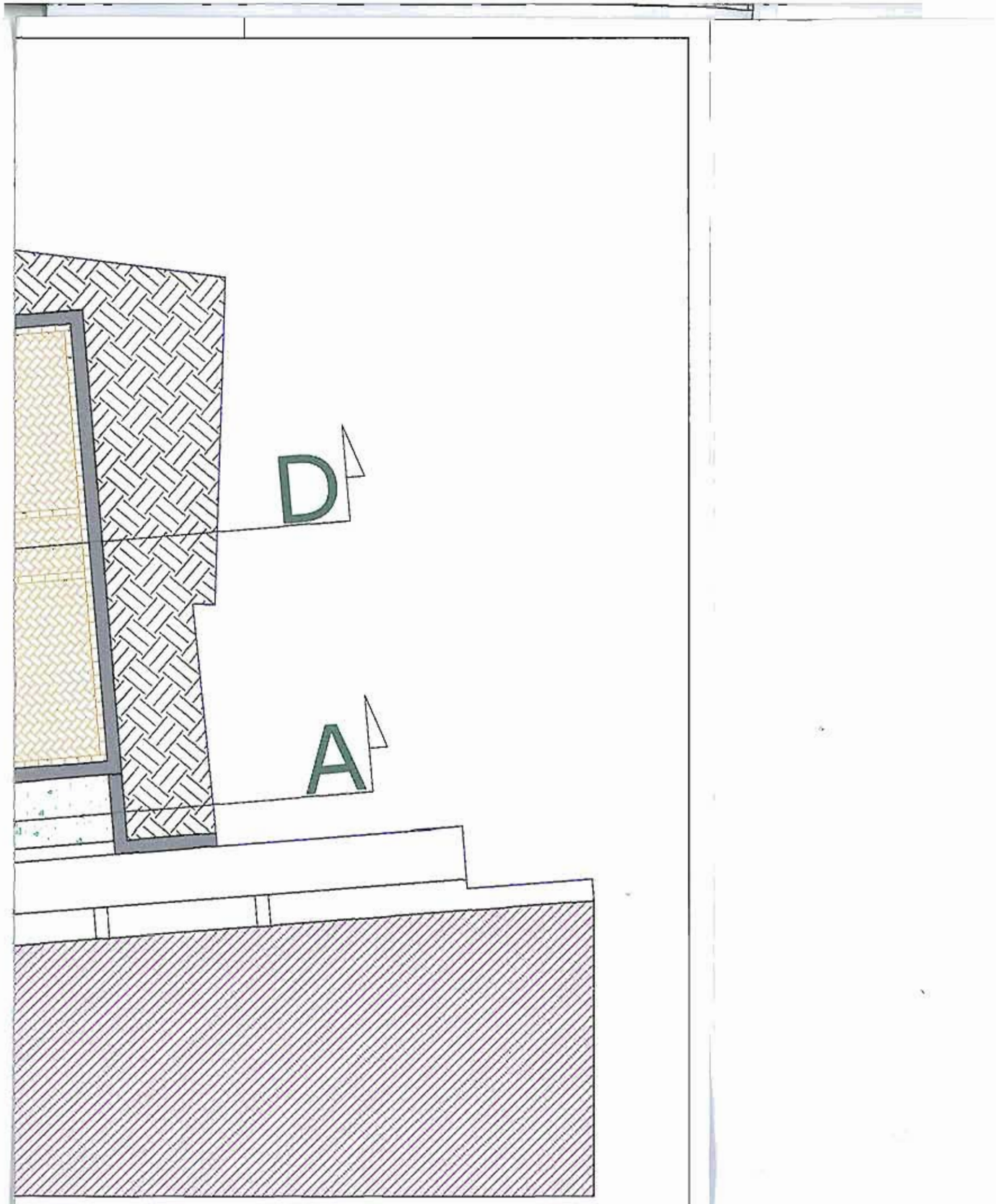

Edifici del complesso parrocchiale

PIANO SEMINTERRATO



PIAZZALE DI COPERTURA




D
A

Prot. n° 50 del 21/07/2009

UT. URBA

Claudio Fabbri
Loc. Fornello, 118
53024 Montalcino (Si)
P.Iva 01156040527

COMUNE DI MONTALCINO
17 LUG. 2009
PROT. 10373 FASC. 10-9-4

Spett.le Comune di Montalcino
Uff. Tecnico
P.zza Cavour, 13
53024 Montalcino (Si)

Montalcino lì 16/07/2009

Oggetto: Regolarizzazione comunicazione installazione capannine in legno per allevamento cavalli

Spett.le Ufficio Tecnico,
in riferimento alla comunicazione per "INSTALLAZIONE CAPANNINE IN LEGNO PER ALLEVAMENTO CAVALLI" protocollata in data 09/07/2009 presso il Comune di Montalcino; in riferimento alla Vostra lettera n° prot. 9942 del 10/07/2009 a firma del Responsabile del Procedimento Geom. BINDI Claudio,

comunico:

la regolarizzazione della precedente **comunicazione installazione capannine in legno per allevamento cavalli** nel rispetto di quanto previsto all'art.7 del Regolamento 5/R (Condizione per l'installazione di manufatti precari) approvato con DPGR 9 febbraio 2007.

Faccio comunque presente, in qualità di imprenditore agricolo così come sancito dall'art. 2135 del codice civile, seppur non a titolo principale e pertanto privato dell'**unico** strumento in uso presso codesti uffici (PMAA), che vivendo in un comune agricolo e non industriale e nella fattispecie in un podere, tali strutture sono necessarie, ora per i cavalli ma in futuro verosimilmente per suini, bovini, ovini, animali da cortile ecc.

Pertanto auspico che codesti spettabili uffici preposti anche a questo, prevedano, organizzino ed adottino metodi e soluzioni di gestione di tali manufatti e/o esigenze, in modi più compatibili con la tempistica e l'aspettativa di vita sia dei residenti nelle campagne che degli animali stessi. Infatti, come ben sapete, un cavallo vive più di un anno! (termine dato dall'art. 7 sopra citato); quindi vorrei che comprendeste che tale autorizzazione si renderà necessaria per molti anni a venire: cosa succederà se un anno mi dimenticassi di rinnovarla? Dovrei sopprimere gli animali? usufruirei degli stalloni comunali? Oppure mi concederete di trasformarle in un gazebo per trovare una soluzione più elegante?

Mi rimetto pertanto al vostro buon senso affinché ci sia un ritorno ed una sensibilizzazione sull'erogazione di quei servizi che sono attinenti alla terra delle origini, alla coltivazione "povera" ed all'allevamento, propri delle nostre tradizioni che qualcuno ha dimenticato.

In attesa di un vostro cenno di risposta vogliate gradire cordiali saluti.

Claudio Fabbri

21/07 2009 10:28

Prot. 51 del 31/7/2009

UT URBA

Ministero
per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Generale per l'Organizzazione, l'Innovazione, la Formazione, la Qualificazione professionale e le Relazioni Sindacali

Roma, 21 LUG. 2009

Prot. n. 25519

Al Comune di Montalcino
Ufficio Tecnico – Servizio Edilizia,
Urbanistica, Ambiente
P.zza Cavour n° 13
53024 MONTALCINO (SI)
FAX 0577 849343

e, p.c. Soprintendenza per i beni storici artistici e per i beni ambientali, architettonici e per il paesaggio per le provincie di Siena e Grosseto
Via di Città n. 140
53100 SIENA (SI)

Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
Via della Pergola n. 65
50121 FIRENZE (FI)

COMUNE DI MONTALCINO
21 LUG. 2009
PROT. 10509 FASC.

OGGETTO: Parte II (Titoli I, II, V) del D.Lgs n. 152/2006 con s.m., Procedimenti di formazione e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Strutturale del Comune di Montalcino; trasmissione Delib. C.C. n. 12 in data 07.04.2009 di avvio procedimento V.A.S., e documentazione relativa a Rapporto preliminare e Q.C. del Piano Strutturale, con richiesta di pareri e contributi ai sensi dell'art. 12 del D.lgs n. 152/2006 con s.m., nonché ai sensi degli artt. 15 e 27 della L.R. n. 1/2005 con s.m., ai Soggetti competenti in materia ambientale.

Con riferimento alla vostra nota pervenuta, vs prot. 2637 del 16.06.2009 di cui all'oggetto, si comunica che l'Ufficio Patrimonio Mondiale UNESCO di questo Direzione Generale non è competente in materia. Si rinvia pertanto il parere agli Uffici competenti di questo Ministero.

IL DIRETTORE GENERALE
Arch. Antonia Pasqua Recchia

AC
\\Fileunesco\unesco\Unesco\WHL siti iscritti\VAL D'ORCIA\Montalcino Piano strutturale.doc

Via del Collegio Romano, 27 – 00186 Roma
tel. 06.67232122 fax 06.67232105

Prot. 52 del 21/7/2009

COMUNE DI MONTALCINO
23 LUG. 2009
PROT. 10711 FASC.

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO

Oggetto: Proposta per inserimento terreno nel Piano Strutturale.
Appezzamento ubicato in Torrenieri, Via San Giovanni, foglio 46 particelle 8 e 146.

Alla c.a. Ufficio tecnico

I sottoscritti:
- Parri Adriana nata a Montalcino il 20.05.1959 e ivi residente in Torrenieri, Via San Giovanni n° 32, C.F. PRR DRN 59E60 F402F
- Parri Adriano nato a Pienza il 02.08.1957 e residente in Montalcino, Torrenieri, Via San Giovanni n° 32, C.F. PRR DRN 57M02 G602R
- Pasquini Elda nata a San Quirico d'Orcia il 23.11.1934 e reidente in Montalcino, Torrenieri, Via San Giovanni n° 32

Premesso che:

- sono comproprietari di appezzamento di terreno ubicato in Torrenieri, Via San Giovanni rappresentato al catasto terreni al foglio 46 particelle 8 e 146 per una superficie di mq. 5.349
- sono comproprietari di un fabbricato adibito a civile abitazione, limitrofo al terreno sopracitato e distinto al catasto terreni al foglio 46 particella 7
- attualmente tale terreno è riportato nella cartografia dell'attuale PRG con destinazione urbanistica E10 (zona agricola)
- tale appezzamento è pressoché inutilizzato in quanto non coltivato perchè ormai racchiuso dagli edifici della frazione

CHIEDONO

che venga presa in esame la proposta in oggetto di inserire tale terreno nelle previsioni del Piano Strutturale come terreno edificabile con destinazione residenziale quale naturale estensione della zona attualmente classificata AB dal PRG, che infatti circonda da più lati il terreno in oggetto, dove possono trovare spazio anche destinazioni non prettamente residenziali, quali piccoli artigiani, negozi, ecc.

Ciò sarebbe reso semplice anche dalla presenza di viabilità già consolidata e in parte in fase di realizzazione. Infatti, su un lato è in corso di costruzione un complesso residenziale in seguito a piano di lottizzazione, che prevede una viabilità pubblica adiacente al confine del terreno oggetto di richiesta. La zona inoltre è già dotata di rete fognaria. La presenza di tali servizi rende ancora più naturale la previsione di edificabilità e di espansione in questa zona già attorniata interamenti da edifici e centro urbanizzato.

L' eventuale edificabilità andrebbe a soddisfare le esigenze abitative presenti e future dei richiedenti e delle loro famiglie famiglie, oltre a quelle di altri soggetti.

Il tutto è comunque meglio evidenziato nelle planimetrie allegate con contorno di colore verde.

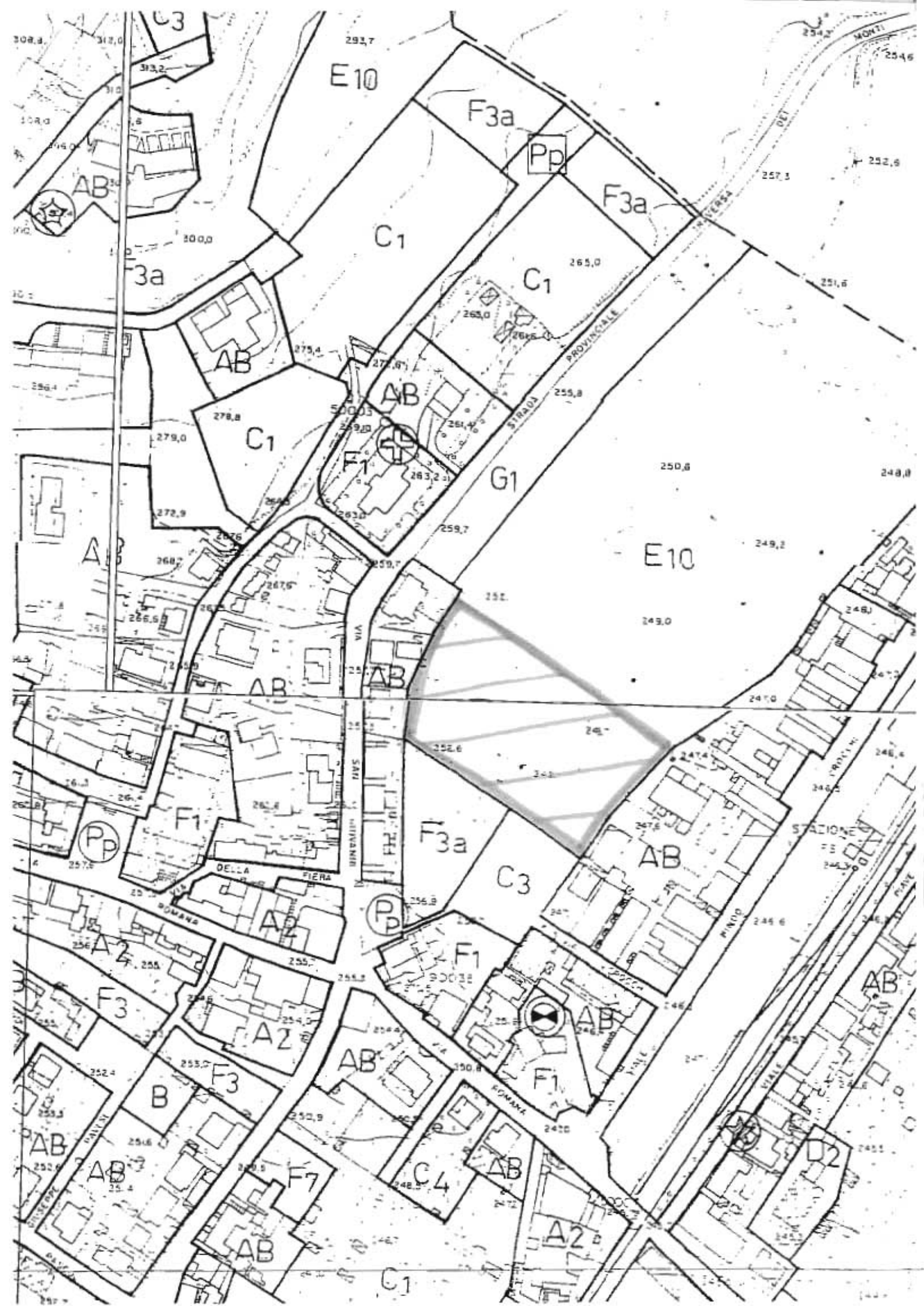
In attesa di riscontro, si inviano cordiali saluti,

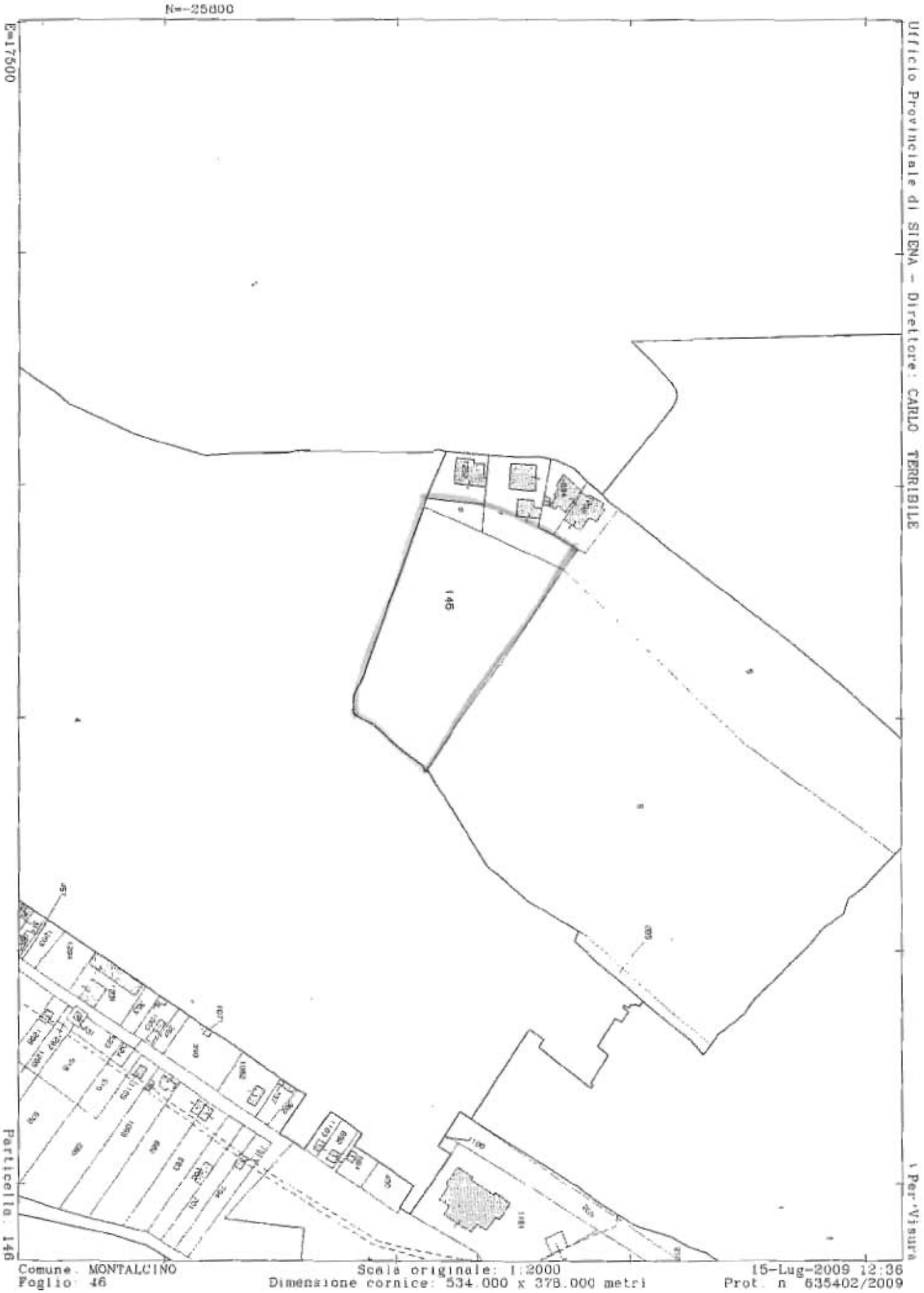
MOntalcino, lì 15 luglio 2009

Andrea Pini

Pini Adriano

Pasquini Aldo


E10
F3a
Pp
C1
AB
F3a
C1
AB
C1
F1
G1
E10
AB
AB
F1
F3a
C3
AB
A2
F3
A2
AB
F1
AB
F1
B
F3
AB
AB
C4
AB
A2
F7
AB
C1
D2
VIA
SAN
ROMANA
DELLA
FIERA
STRADA
PROVINCIALE
STAZIONE
VIALE



Comune: MONTALCINO
Foglio: 46

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Lug-2009 12:36
Prot. n 635402/2009

Prot. 53 del 31/07/09

COMUNE DI MONTALCINO
23 LUG. 2009
PROT. 10712 FASC.

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI MONTALCINO
Alla c.a. Ufficio tecnico

Oggetto: Proposta per inserimento terreno nel Piano Strutturale. Conferma indici urbanistici già dettati dal PRG attuale.
Appezzamento ubicato in Torrenieri, Loc. Bivio dell'Asso, foglio 90 particella 33.

Il sottoscritto De Pasquale Achille nato a Messina il 26.02.1950, residente in Ravenna, Via Matteotti n° 16, C.F. DPS CLL 50B26 F158G, in qualità di legale rappresentante della Torre Unipersonale srl, quale proprietaria dell'immobile sito in Montalcino, frazione Torrenieri, Loc. Bivio dell'Asso

Premesso che:

- la Torre Unipersonale srl è proprietaria del terreno ubicato in Torrenieri, Loc. Bivio dell'Asso, rappresentato al catasto terreni al foglio 90 particella 33 di superficie mq. 25.600,00, ricompreso nella zona D4, (le cui norme rimandano interamente a quelle della zona D3 per gli indici urbanistici) dell'attuale PRG per una superficie pari a mq. 24.664,00 (vedi estratto attuali norme di PRG allegato). In base a tali norme il lotto presente ancora una volumetria realizzabile di mc. 51.541,92 e una superficie ancora copribile di mq. 3.343,57 (vedi planimetria e calcoli allegati). Tale lotto di terreno infatti è già in parte edificato ed occupato dallo stabilimento di proprietà della Torre Unipersonale srl

CHIEDE

che venga presa in esame la proposta in oggetto di confermare tutte le attuali previsioni urbanistiche del PRG vigente per la zona D4 e D3 cosiccome sono riportate nelle

relative Norme Tecniche di Attuazione affinché sia possibile per la Torre Unipersonale srl realizzare le nuove volumetrie ancora disponibili per le proprie esigenze produttive e di sviluppo dell'attività, nell'ottica sempre del rinnovamento e ammodernamento delle proprie strutture, valutando, ove possibile, anche l'accorpamento dei volumi esistenti per ottimizzare la viabilità interna e l'impatto globale dell'insediamento.

Chiede però che possa essere rivisto quanto riportato nell'art. 63 della attuali Norme Tecniche di Attuazione del PRG, relativamente alla zona D3, riferito alla "...assoluta esclusione di tutte le lavorazioni che comportino emissioni di fumi nocivi, cattivi odori, nonché industrie pesanti di qualsiasi natura..", inserendo la possibilità di realizzare, o meglio in questo caso ampliare, tali attività magari con la condizione obbligatoria di adottare accorgimenti tecnici tali da limitare le emissioni sopracitate cosiccome già ampiamente regolate dalle vigenti normative.

Tutto quanto sopra anche in relazione al fatto che all'esterno della proprietà Torre srl non ci sono grandi possibilità di ampliamento e consolidamento dell'attività dal punto di vista urbanistico e di nuova edificazione, in quanto la proprietà si trova compresa per due lati fra la Ferrovia e la Strada Vicinale di Pian dell'Asso, dall' altro lato è a confine con un appezzamento ricadente in zona edificabile D3 di altra proprietà per la quale non ci sono al momento previsioni di utilizzo a favore del richiedente , infine l'ultimo lato è a confine con appezzamento attualmente agricolo di altra proprietà, classificato F5 dal PRG, che si trova stretto fra il Fosso Riguzzo e la Ferrovia con poche possibilità di espansione anche dal punto di vista morfologico.

Il tutto è comunque meglio evidenziato nelle planimetrie allegate con contorno di colore rosso.

In attesa di riscontro, si inviano cordiali saluti,

Montalcino, lì 15 luglio 2009

Allegati:

- estratto attuale PRG
- estratto attuale mappa catastale
- copia misura catastale
- estratto norme tecniche attuazione attualmente PRG vigenti (zona D3 e D4)
- elaborato planimetrico esplicativo

la funzione, è obbligatoria la messa a dimora degli alberi secondo le norme della zona F5 di cui all'art.

L'obbligo di cui al detto art. vale per tutte le zone D3.

ART. 64

D4 - Zona industriale a saturazione. Tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia singola

Interessa le aree ove per iniziativa pubblica e privata sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e ove esistono impianti ed edifici per attività industriale.

Valgono le norme di cui all'art. 63.

ART. 65

D5 - Zona industriale per lo stoccaggio dell'argilla. Tipo d'intervento: diretto con autorizzazione Edilizia Singola

Interessa un'area presso Torrenieri all'esclusivo servizio della fabbrica di laterizi ivi esistente. Serve per il deposito dell'argilla proveniente dalle Cave prima del suo impiego nelle lavorazioni. L'altezza del deposito non potrà superare i m. 2 ed essere raccordato con il piano di campagna con angoli non superiori a 40°. E' vietata la disposizione a gradoni. Non sarò concessa l'autorizzazione al deposito se prima non sarà costituita la zona a verde F5 di contorno secondo le prescrizioni che impartirà l'Amministrazione Comunale.

ART. 66

D6 - Zona industriale speciale. Tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia

Vi possono essere costruiti magazzini, depositi, edifici industriali per la lavorazione delle argille e per il trattamento successivo dei materiali da queste ottenuti.

Assoluta esclusione di tutte quelle lavorazioni che comportino emissioni di fumi nocivi, cattivi odori e delle industrie pesanti di qualsiasi natura. Vi sono inibite-

ART. 63

D3 - Zona industriale. Tipo d'intervento: piano d'urbanizzazione preventivo d'iniziativa pubblica o privata

Vi possono essere costruiti magazzini, depositi, edifici industriali per la trasformazione dei prodotti agricoli, piccole industrie manifatturiere, ecc.. Assoluta esclusione di tutte quelle lavorazioni che comportino emissioni di fumi nocivi, cattivi odori, nonché delle industrie pesanti di qualsiasi natura. Vi sono inibite inoltre, le costruzioni a carattere residenziale a eccezione delle eventuali abitazioni per custodi e sorveglianti.

C.a. 20%

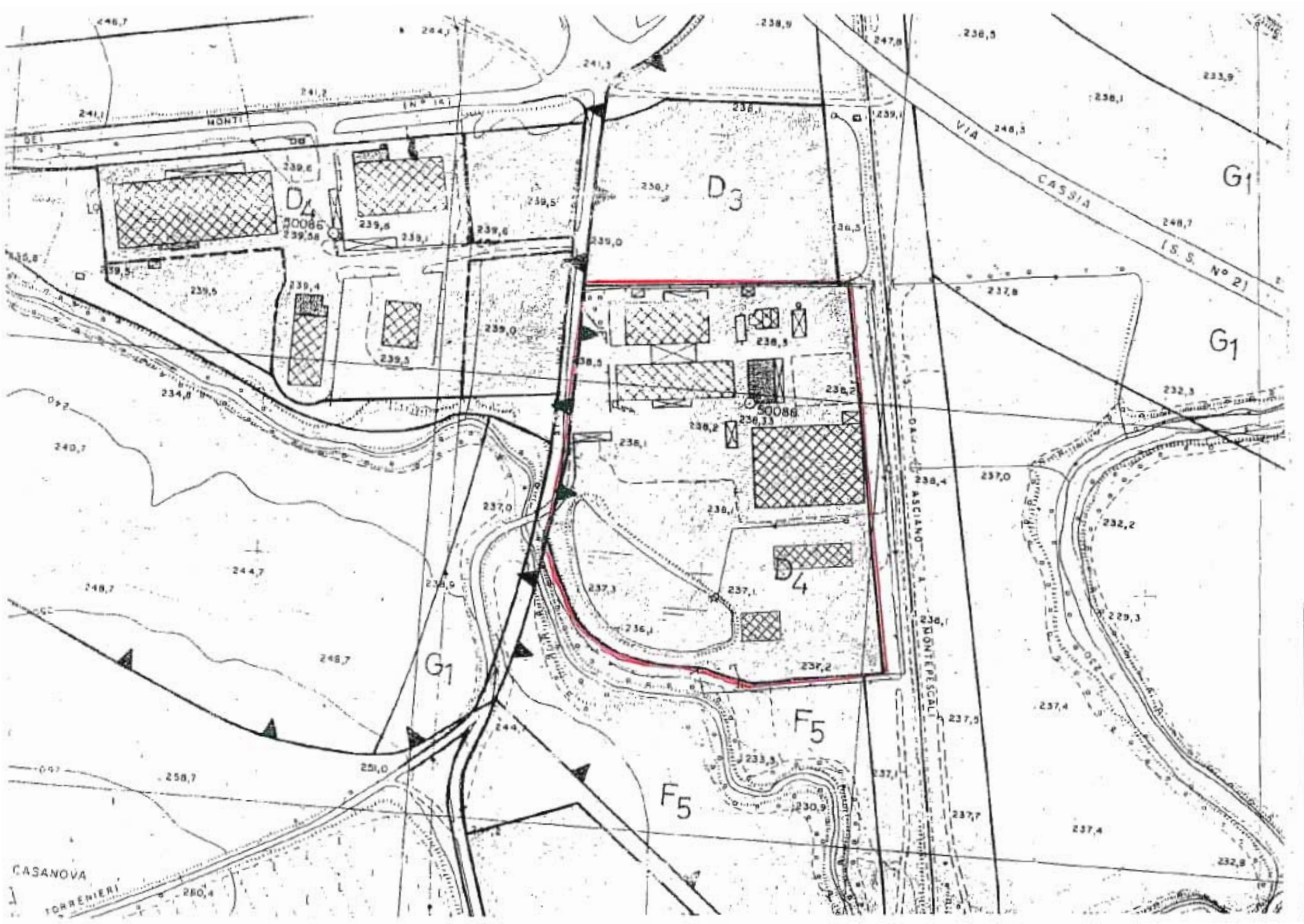
- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria I_f = 4 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura K = 40%
- Altezza massima H = 11 m.
- Altezza minima h = 3,5 m.
- Distanza minima dai confini m. 5
- Distanza da strade m. 5.
- Per strade comunali, provinciali e statali vale il Codice della Strada salvo diverse indicazioni nelle tavole del P.R.G.

D3 ID. Sottozona destinata a Impianti per la depurazione delle acque di scarico. Tipo di intervento: diretto con concessione.

Tali zone sono previste a Torrenieri presso Bivio dell'Asso, S.Angelo Scalo, S.Angelo in Colle, Castelnuovo dell'Abate e Camigliano. Nelle ultime tre località suddette, tenuto conto delle dimensioni, tali impianti saranno preferibilmente realizzati interrati totalmente o parzialmente. Il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione è comunque subordinato alla approvazione del Progetto d'insieme di cui all'art. 10 delle presenti norme.

Nel caso di previsione di volumi fuori terra con altezza da contenere nei limiti minimi compatibilmente con


N=28300
E=17400
Particella 33
Comune: MONTALCINO
Foglio: 90
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
3-Lug-2009 8:52
Prot. n 514818/2009


VIA CASSIA (S.S. N° 2)
MONTI
D4
D3
G1
F5
50086
ASCIANO - MONTEPESCALI
CASANOVA
TORRENIERI

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/07/2009

Dati della richiesta	Comune di MONTALCINO (Codice: F402)
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 90 Particella: 33**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	90	33		-	ENTE URBANO	2 56 00				**Tipo mappale del 01/04/2009 n . 53220 .1/2009 in atti dal 01/04/2009 (protocollo n . SI0053220)**

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CPTPLA

PLANIMETRIA SCALA 1:1000 luglio 2009



ATTUALI PREVISIONI DI PRG per la zona D4

superficie lotto edificabile mq. 24664

superficie urbanistica utilizzabile mq. 24664 -20%= mq. 19731.20

superficie coperta massima ammissibile mq. 7892.48

volume realizzabile max ammissibile mc. 78924.80

superficie coperta già costruita mq. 4548.91

volume già costruito mc. 27382.88

superficie coperta residua ancora da realizzare mq. 3343.57

volume residuo ancora da realizzare mc. 51541.92

LEGENDA

- superficie edificata
- superficie a verde
- superficie pavimentata
- vasce per accumulo acque

Il tecnico Geom. Paola Capitani

Prot. 54 del 21/07/2009

Azienda USL 7 Siena
Servizio Sanitario della Toscana

Azienda Sanitaria delle Zone:
Senese, Alta Val d'Elsa, Val di Chiana, Amiata Senese
Dipartimento della Prevenzione
U.F. Igiene e Sanità Pubblica Zona Senese

strada di Ruffolo - 53100 Siena - TEL. 0577-536242 - FAX 0577-536112 - @ e-mail: *igsanpub.siena@usl7.toscana.it*

Riferimento: Giacomo Redi
TEL. 0577/536821 FAX 0577/5366112
e-mail: g.redi@usl7.toscana.it

Prot. 55237

Siena li 23 LUG. 2009

COMUNE DI MONTALCINO
28 LUG. 2009
PROT. 10102 FASC. 10-P-4

Risposta al foglio prot. 8637 del 16/06/2009 Comune di Montalcino

Allegati.....

Rif. Interno n°924 del 01/07/2009

Oggetto: Piano strutturale comune di Montalcino - presa d'atto quadro conoscitivo.
Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs 152/06 e L.R. 01/2005.

Al Comune di Montalcino
Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente

In relazione al procedimento di valutazione ambientale strategica di cui all'oggetto,

esaminata la documentazione tecnica e grafica trasmessa con nota in risposta al foglio citata, ed in particolare la relazione di sintesi sul quadro conoscitivo ed il rapporto ambientale,

vista la normativa vigente in materia di valutazione integrata, ed in particolare

- Legge Regionale 30/01/2005 n°1
- Regolamento Regionale 09/02/2007 n°4/R
- Delibera Consiglio Regione Toscana 14/03/2007 n°32, istitutiva del Piano Regionale di Azione Afnbientale (PRAA) 2007 - 2010,
- D.lgs. 152/06,

si esprime, relativamente agli aspetti igienico sanitari di competenza, un giudizio sintetico favorevole sul quadro conoscitivo proposto, evidenziando comunque la necessità di implementare nelle fasi successive a questa iniziale la parte inerente i risultati delle valutazioni ambientali e la loro eventuale correlazione con la salute umana, nonché la previsione di utilizzo di appositi e specifici indicatori in tal senso nella parte di definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione degli strumenti di governo del territorio, quale anche il piano strutturale medesimo ed il successivo regolamento urbanistico.

Quanto sopra è ritenuto necessario in un ottica di integrazione e di convergenza degli strumenti di governo del territorio con le politiche pubbliche ambientali, coerentemente a quanto previsto anche dal PRAA in premessa richiamato, il quale sottolinea la necessità di interagire dal punto di vista ambientale e di salute umana con tutti i piani ed i programmi che possono avere effetti rilevanti sull'ecosistema.

In tal senso si segnala che esperienze di connessione fra dati ambientali e di salute, compreso i relativi dati, trovano una loro prima collocazione nel *Portale sugli Indicatori di Salute e dei Servizi Sanitari* collocato presso l'Agenzia Regionale di Sanità (PARSIS).

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.

IL TECNICO DELLA PREVENZIONE
Dott. Giacomo Redi

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE 7 * SIENA

IL RESPONSABILE U.F. IGIENE E SANITA' PUBBLICA ZONA SENESE
Dr.ssa Bagnoli Alessandra

PIANO STRUTT. + VAS FAVERO

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

"BACINO REGIONALE OMBRONE"

Prot. 55 del 1/9/2009

A00-GRT Prot. n . P.80.10 /224454
da citare nella risposta

Data 25 AGO. 2009

Allegati

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: ***Procedimento di Formazione e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S. del Piano Strutturale - Contributo sulle materie di competenza***

Al Comune di Montalcino
Ufficio Tecnico – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente
P.zza Cavour 13
53024 Montalcino (SI)

E pc. Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena
p.zza F.lli Rosselli 23
53100 Siena

COMUNE DI MONTALCINO
27 AGO. 2009
PROT. 12274 FASC. 10.9.2

In data 23/06/09 prot.164323 è pervenuta presso la sede di Grosseto, la nota del Comune relativa alla richiesta del contributo di competenza, con allegato il CD contenente gli elaborati di PS.

Visti gli elaborati contenuti nel CD si fa presente che dovrà essere effettuato l'adeguamento del PS al PAI del Bacino Ombrone secondo quanto previsto dell'art.24 delle Norme di PAI.

Per eventuali ed ulteriori chiarimenti si invita a prendere i contatti con l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena (Geol. Raffaella Neri tel. 0577228926 o Geol. Elena Calosi tel.0577228924).

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Ing. Francesco Pistone)

Copia

Prot. 56 del 1/3/2009

Jet.Fin. s.r.l.

Corso Canalchiaro 21

41100 Modena

Tel 059-7577511 fax 059-797303 email
g.pozzi@gambarelligroup.com p.i 01267450367

COMUNE DI MONTALCINO
1 - SET. 2009
PROT. 12503 FASC. 5.3.4

Il sottoscritto Pozzi ing Giuseppe,amministratore unico della societa Jet Fin srl,con sede in corso Canalchiaro 21-Modena dichiara che la societa che rappresenta e'proprietaria del complesso immobiliare nel Comune di Montalcino denominato "Podere Borronzoni".

La proprietà è inserita nell'elenco degli immobili in zona "E" di cui all' Art. 7 della L.R. 59/80, carta I.G.M. (Buonconvento F° 121 III Nord-Ovest 08-09/73-74) Classificazione: 3 – Immobili di particolare interesse ambientale.

Attualmente il bene non fa parte di azienda agricola.

È censito al catasto fabbricati (si allegano planimetrie); gli edifici insistono su un terreno di HA 1.39.58 (Foglio 71 – Particella 36; Foglio 47 – Particella 84; Foglio 47 – Particella 87). Il terreno di resede per un totale di HA 2.06.57 (Foglio 47 – Particella 86; Foglio 47 – Particella 88: Foglio 47 – Particella 96).

La proprietà è formato da un corpo principale, già presente sulla documentazione del Catasto Leopoldino e riferibile al XVIII secolo, caratterizzato da una loggia che si apre su un lato più lungo a monte. Vicino si trovano tre grandi annessi agricoli di recente costruzione, una vasca di raccolta dell'acqua e un pozzo

Tutte le superfici utili misurano circa MQ 1.500.

Il suo attuale stato di conservazione e precario: Sul fronte verso Torrenieri è crollata la copertura; i prospetti presentano cedimenti strutturali che riguardano anche particolari architettonici di pregio.

Con la presente la sottoscritta Societa Jet Fin srl fa richiesta affinché il complesso del podere possa essere deruralizzato con cambio di destinazione d'uso a fini residenziali con un massimo di otto unità abitative.

L'approvazione di tale richiesta all'interno del nuovo Piano Strutturale permetterebbe il recupero del bene attraverso operazioni di restauro, ristrutturazione e consolidamento strutturale.

Confidando in un benevolo accoglimento della presente porgiamo distinti saluti

Dott ing Giuseppe Pozzi

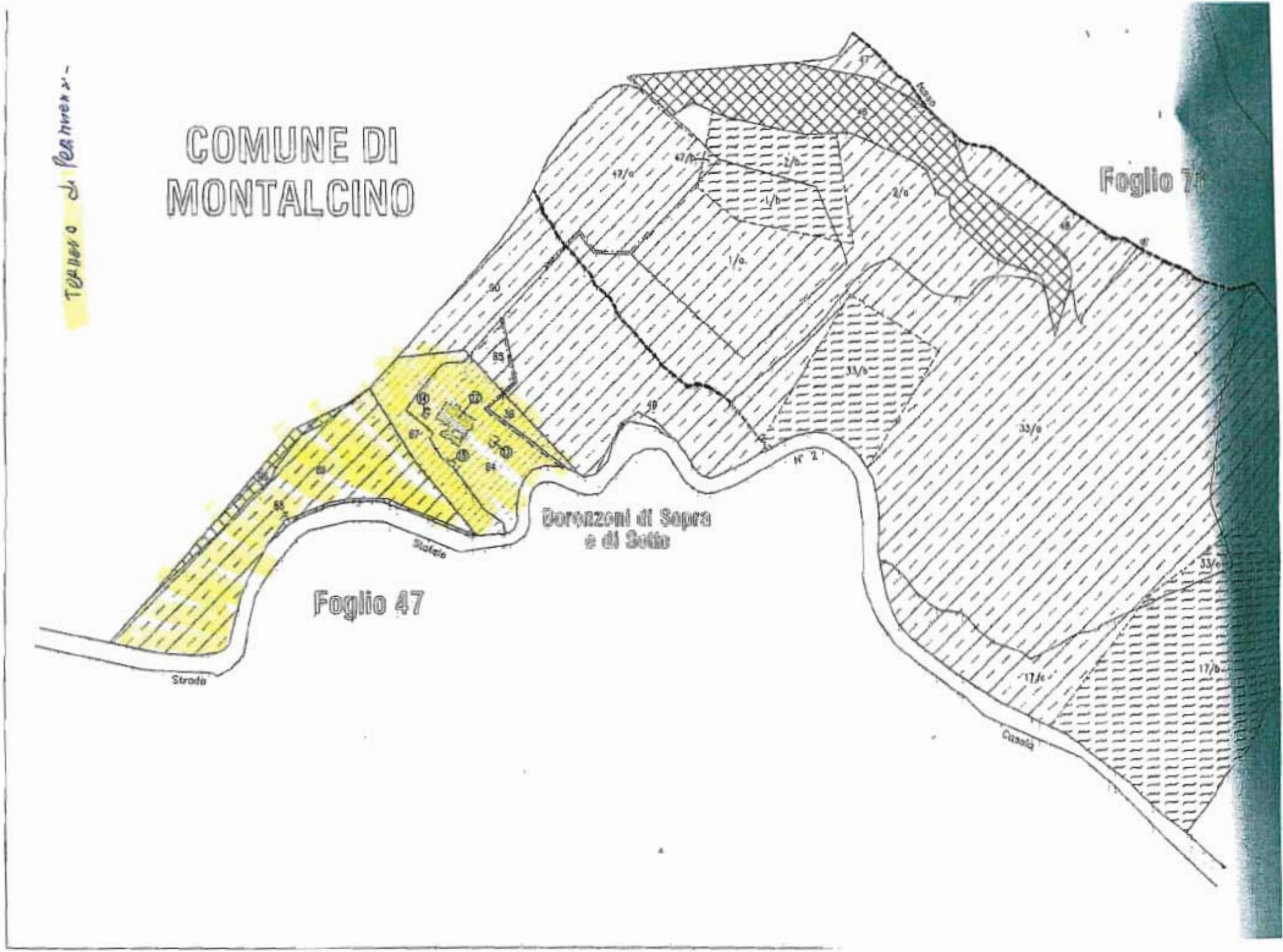
Amministratore unico

Jet Fin. srl

Allegati:

Documentazione fotografica

Planimetrie Catastali

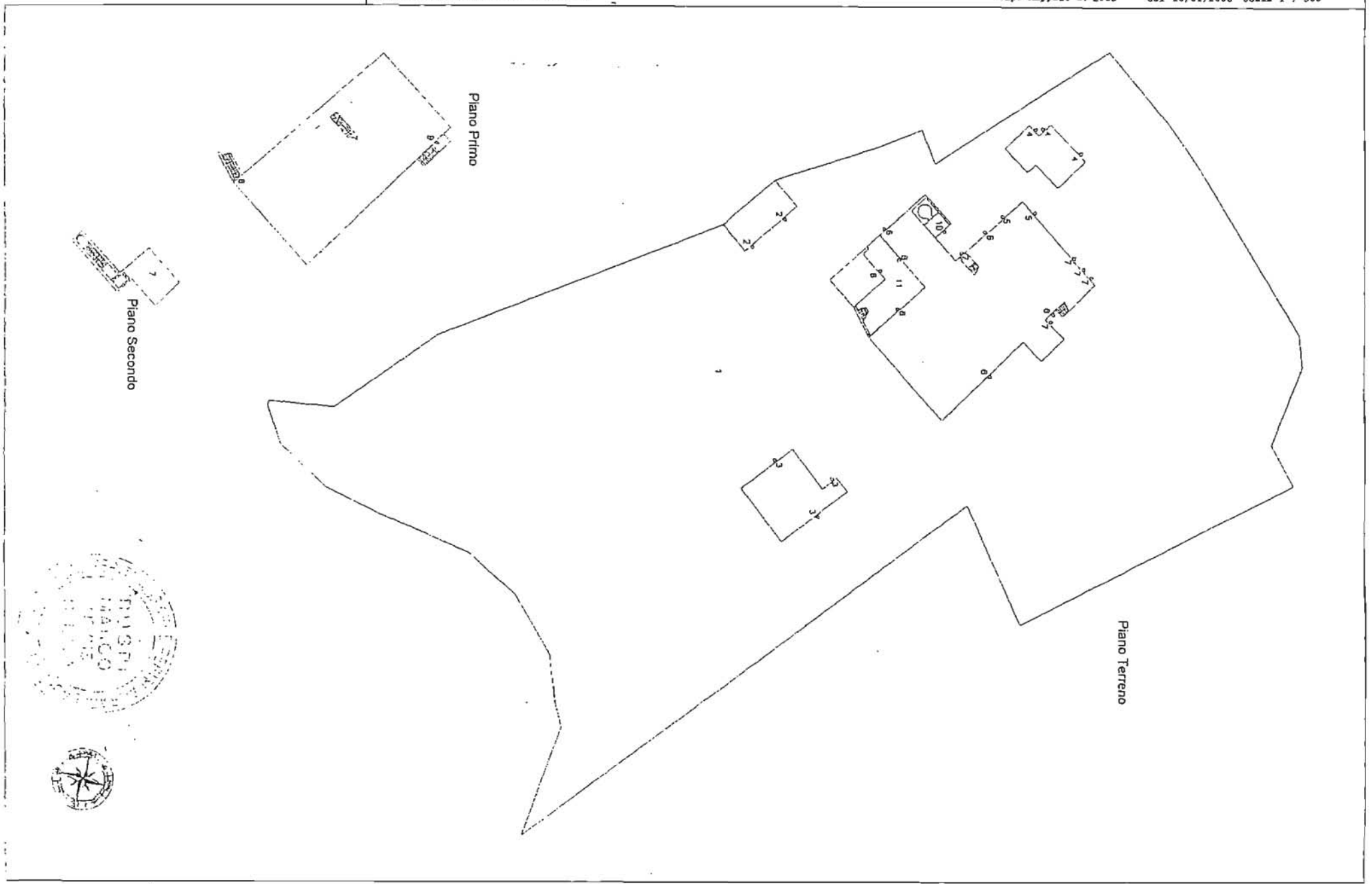

COMUNE DI
MONTALCINO
Foglio 78
Borenzoni di Sopra
e di Sotto
Foglio 47
Strada
Strada
Casella

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Siena

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Ruspi Marco	Iscritto all'albo: Periti Agrari	Prov. Siena	N. 215
Comune di Montalcino	Sezione:	Foglio: 47	Particella: 84	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 2985 del 10/01/2008	Scala 1 : 500



SCHEDA N° 24

COMUNE DI MONTALCINO (SIENA)

ELENCO DEGLI IMMOBILI IN ZONA "E" DI CUI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 59/80

DENOMINAZIONE: PODERE BORRONZONI

CARTA I.G.M. (BUONCONVENTO F° 121 III NORD-OVEST 08-09/73-74)

CLASSIFICAZIONE: 3 - IMMOBILI DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE

ALLEGATI:

-1) ESTRATTO DI MAPPA CATASTO ATTUALE

-2) FOTO VEDUTA D'INSIEME, DALLA VIA CASSIA

-3)

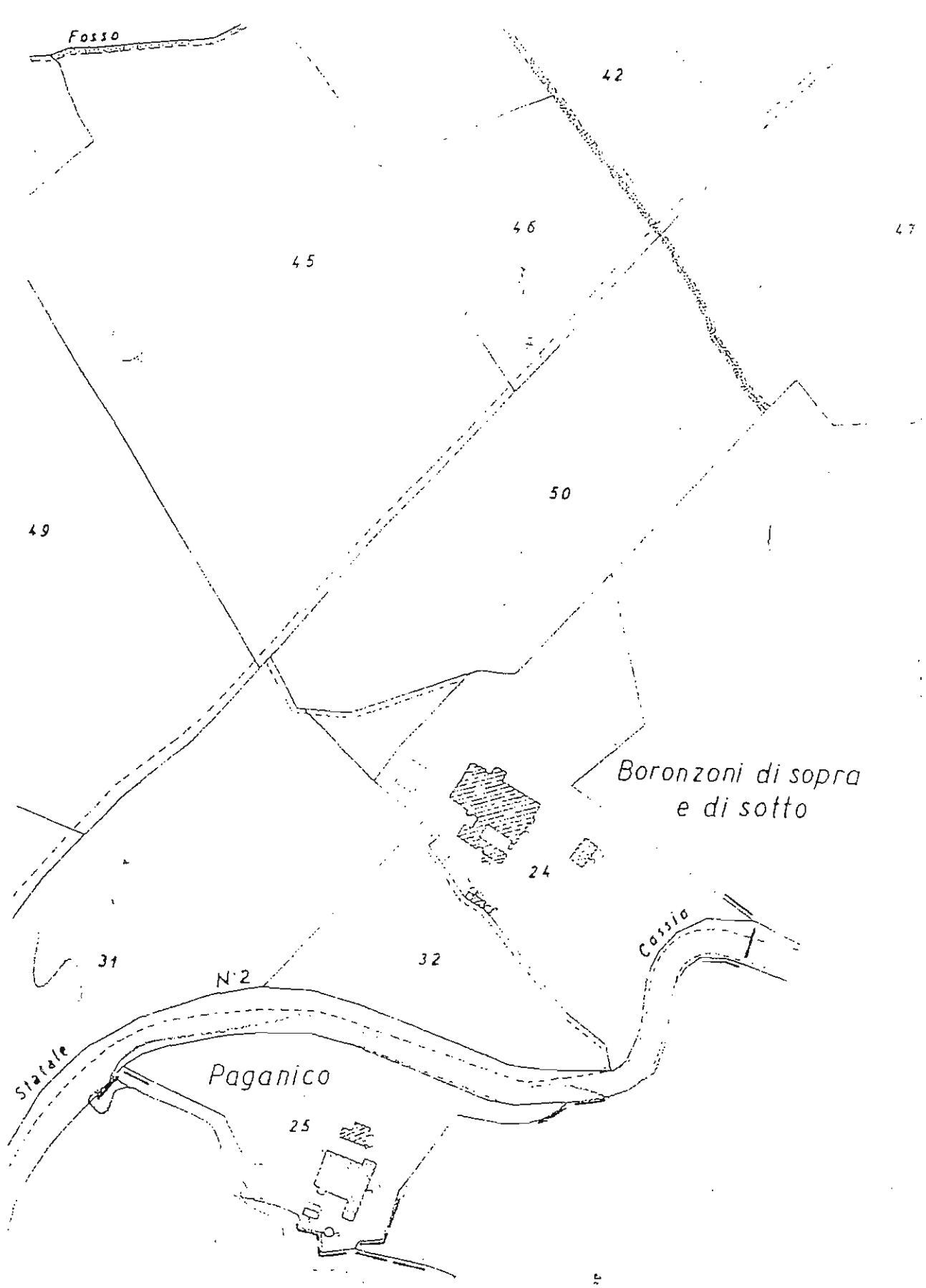
-4)

-5)

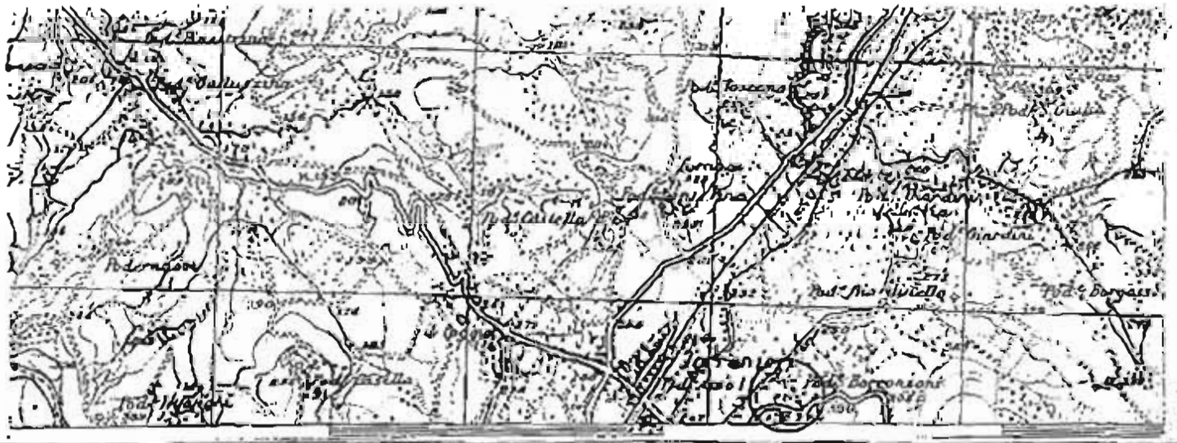
-6)

-7)

-8)


Fosso
42
46
47
45
50
49
Boronzoni di sopra
e di sotto
24
31
32
N°2
Cassia
Stradale
Paganico
25

Co



COMUNE DI: MONTALCINO

EDIFICIO N.

Foglio catastale n. 47

Particella n. 24

Località TORRENIERI

TESTIMONIANZA STORICA

Edificio vincolato ai sensi L. n. 1089/1939	
Edificio segnalato dalla Soprintendenza	
anteriore al 1860	sì
1860/1918	
1919/1945	
1946/1970	
posteriore al 1970	
Datazione certa (specificare anno)	
12 Documentazione di Catasto Leopoldino o equivalente: edificio nel catasto in forma identica all'attuale	
edificio nel catasto in forma corrispondente all'attuale	
13 Edificio con riferimenti alla storia politica, militare, sociale, culturale, ecc.	sì

L'immobile è presente sulla documentazione del Catasto Leopoldino ed è riferibile al XVIII secolo.

CARATTERI ARCHITETTONICI

elementi architettonici e decorativi

esterni

14 Edificio rappresentativo per la storia dell'arte e della architettura anche contemporanea	
6 Torrette campanarie, colombaie, lanterne	sì
8 Chiostro	
20 Cornici marcapiano, zoccolature, angolari, a rilievo di tipo tradizionale	
20 Aggiunzione di aperture in pietra o comunque decorate (lunette, timpani, ecc.)	
20 Barbacane, merlature	
20 Portioni murarie aggettanti	
20 Decorazioni di sottogronda di tipo tradizionale e/o caratteristiche tipiche	sì
20 Altri elementi decorativi di pregio (cornici, marcapiani e ritmici, lesenature, bancalate, vani ciechi e colonati)	
20 Elementi significativi di arredo urbano	
20 Loggiati e/o portichi di impianto originale	sì
20 Aperture di particolare significatività architettonica (bifore, trifore, ecc.)	
23 Scala esterna a carattere monumentale	

interni

2 Scala interna di tipo monumentale	
17 Solai voltati	
17 Solai tradizionali in legno a vista	sì
17 Pareti dipinte, decorate, stuccate	
17 Soffitti dipinti, decorati, stuccati	
17 Pavimenti in materiale tradizionale e/o con caratteristiche e finiture particolare	
17 Infissi interni decorati	
17 Altri elementi di rilievo	

L'edificio è caratterizzato dalla loggia che si affaccia sul lato verso la via. Il complesso, che occupa una vasta superficie mantiene l'organizzazione originaria. Una cornice a mensola in laterizio insegue i lati più lunghi sul perimetro. L'immobile presenta un volume rialzato (una piccionaia) sul lato sinistro. Sull'aia c'è un pozzo.

CARATTERI TIPOLOGICI E AMBIENTALI

9 Presenza piantumazioni e caratteristiche caratteristiche	sì
10 Giacitura prevalente del luogo	sì
11 Impianto planivolumetrico prevalente del luogo	sì
2 Impianto tipologico prevalente del luogo o particolare	sì
6 Abbaini, colombaie	
8 Cortile/chiostro	
16 Copertura a falde di tipo tradizionale	sì
17 Scansione sporgente in materiali tradizionali e/o con decorazioni	sì
18 Superficie muraria esterna: intonaco di tipo tradizionale e presenza a vista di materiali tradizionali o tipici locali	sì
19 Partizioni murarie con spessori superiori a cm 60	
20 Sottopassi	
21 Infissi di tipo tradizionale	sì
22 Scale esterne di impianto originale	

Lo stato di conservazione sul lato sinistro della Cassia dopo Torrenieri. Mantiene il suo stato originale pur trovandosi inserito in un luogo destinato a zona industriale. La muratura è intonacata mentre la loggia e le mensole sono in cotto, le strutture orizzontali sono in legno e la copertura è di tipo tradizionale a coppi.

MODIFICHE E MANOMISSIONI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO

esterno

24 Superfetazioni: aggiunte di uno o più vani abitabili	
aggiunte di corpi chiusi in aggetto	
aggiunte di corpi chiusi non in aggetto	
aggiunte di tamponamenti/chiusure in aperture	
aggiunte di tettoie e simili	
25 Copertura rifatta/non rifatta rispetto alle parti di impianto originale	
26 Superfici murarie esterne: modifica forature	
ampliamento forature	
sostituzione materiali originali	

interno

16 Cambiamento della quota di imposta dei solai	
16 Cambiamento di tutte o gran parte delle suddivisioni	
16 Cambiamento delle scale	
16 Accorpamento o suddivisione dell'unità	

Sono state costruite delle capanne intorno al nucleo originario (con copertura a falde in tegole marsigliesi).

GRAVI DETERIOR.

27 Copertura completamente o parzialmente crollata	sì
28 Murature perimetrali parzialmente crollate	
30 Solai completamente o parzialmente crollati	
31 Solai completamente o parzialmente crollati	

La copertura è crollata sul fronte verso Torrenieri. I prospetti presentano vari cedimenti di intonaci e particolari architettonici.

CARATT. URBAN.

1 Centro abitato	
1 Nucleo	
1 Case sparse	sì
4 Zona omogenea di Piano A	

1 EDIFICIO VINCOLATO O ASSIMILATO L.n. 1089	
2 EDIFICIO SEGNALATO SOVRINTENDENZA	
3 TESTIMONIANZA STORICA	sì
4 CARATTERI ARCHITETTONICI	sì
5 CARATTERI TIPOLOGICI E AMBIENTALI	sì
6 GRAVI DETERIORAMENTI	

















(57) del 03.09.2009

Al Sig. Sindaco del comune di Montalcino
P.zza Cavour n°1 53024
Montalcino (SI)

All'assessore all'urbanistica del comune di Montalcino
P.zza Cavour n°1 53024
Montalcino (SI)

Oggetto: contributo alla formazione del Piano Strutturale del comune di Montalcino.

Il Sottoscritto:

Alessandro Chia nato a Firenze in data 20.04.1946 residente a Miami Beach in 1330 West Avenue apt. 1807 (USA)

Visto

Il redigendo Piano Strutturale in qualità di Amministratore unico della Azienda Agricola Castello Romitorio Srl con sede le gale in loc. Romitorio 279, 53024 Montalcino (Si), P.IVA/CF. 00991970526

Presenta

Un contributo alla formazione del Piano strutturale al fine integrare ed ottimizzare le attività già svolte dalla società summenzionata.

Il contributo proposto è corredato dai seguenti documenti, allegati alla presente domanda:

- Relazione illustrativa contenente presentazione Az. Agr. Castello Romitorio srl;
- Proposta di inserimento nel redigendo p.s.

Confidando in un benevolo accoglimento del contributo

cordialmente

SANDRO CHIA

COMUNE DI MONTALCINO
26 AGO. 2009
PROT. 12182 FASC. 10.9.2

Relazione illustrativa contenente presentazione Azienda Agricola Castello Romitorio srl;

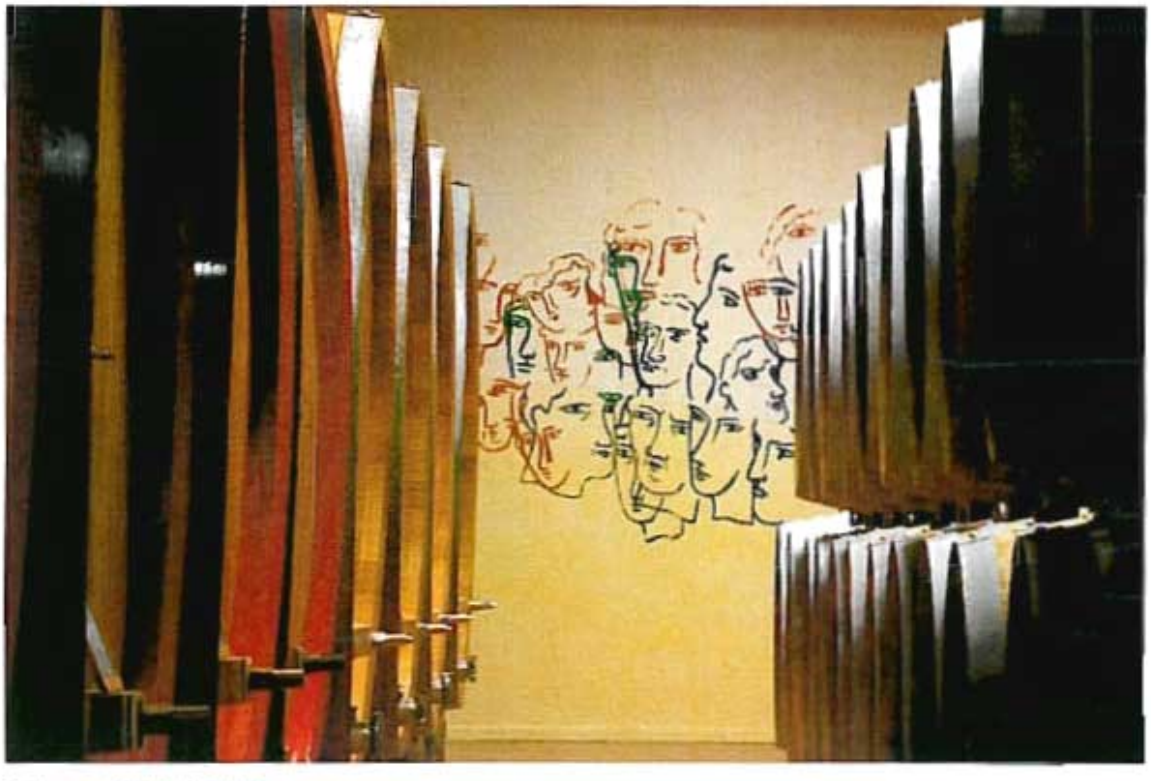
L'imponente e massiccia fortezza trecentesca di Castello Romitorio è oggi una rinomata azienda vitivinicola produttrice di eccellenti vini toscani, grappe ed olio extra vergine d'oliva. Una fortezza costruita nel tardo quattordicesimo secolo e attribuita alla bottega del San Gallo. Dopo aver acquistato la tenuta nel 1984, l'artista Sandro Chia ha dedicato numerosi anni al restauro del Castello Romitorio ed all'impianto di ottimi vigneti, costruendo allo stesso tempo una magnifica cantina equipaggiata con le più avanzate tecnologie a disposizione sul mercato, ed avvalendosi della consulenza di uno dei migliori enologi d'Italia, Carlo Ferrini.
Centosettantamila circa le bottiglie ogni anno commercializzate da Castello Romitorio in Italia e nel resto mondo. A Montalcino, l'azienda produce vini come il Brunello di Montalcino DOCG, il Rosso di Montalcino DOC, il S. Antimo Rosso DOC, conosciuto anche come Romito del Romitorio, il S. Antimo Chardonnay DOC ed il Chianti Colli Senesi DOCG. A Scansano, l'azienda produce invece vini come il Morellino di Scansano DOCG e l'IGT Toscana.

L'azienda vanta tre corpi aziendali distinti.

La prima, più prestigiosa è quella di 185 ettari, che si sviluppano tutt'intorno al castello ed alla cantina, dieci dei quali impiantati a vigneto. Con la vendemmia 2006, Castello Romitorio ha battezzato la nuova cantina, un gioiello di 3000 metri quadrati costruito, parzialmente interrato, ai piedi dell'antico castello. Espressione della filosofia Chia e dei suoi interessi, la cantina coniuga l'interesse per l'ottimo vino con l'interesse per l'arte, riunendoli in un'ambientazione unica. Sculture monumentali, infatti, si ergono al fianco di botti e barriques dai quali sgorgherà il futuro vino dell'azienda. Sandro Chia individua la chiave del successo dei suoi vini nel suo irrefrenabile impulso per la perfezione artistica: "Creo vini con la stessa passione con la quale dipingo – si tratta di una sorta di devozione, di un sacrificio il quale apporta i massimi risultati"



Vista panoramica sul corpo aziendale Castello Romitorio



Interno della Bottaia



Interno della Bottaia mentre il Maestro Sandro Chia decora le pareti.

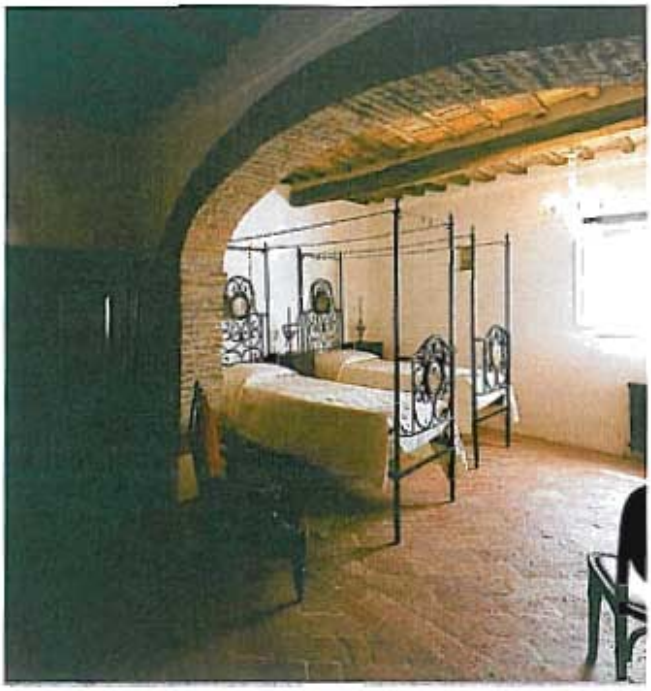
La seconda, "Poggio di Sopra", si sviluppa su di una collina ai piedi del monte Amiata, vicino al paese di Castelnuovo dell'Abate, e comprende circa cinque ettari di vigneto. Tale sede è arricchita da un meraviglioso complesso agricolo costruito in pietra locale, restaurato e convertito in agriturismo nel 1998. Il restauro è stato eseguito prestando grande attenzione a mantenere intatta la struttura originaria senza trascurare allo stesso tempo l'aggiunta di ogni comfort; arredamento curato con antichi mobili toscani; pareti in pietra e calce bianca, pavimentazione in cotto tradizionale e soffitti con travi a vista per ricreare la tipica atmosfera del casale toscano. Ubicato sulla sommità di un colle, domina il panorama circostante, con una visuale che spazia dall'abbazia di S. antimo ad occidente, al monte Amiata e fiume Orcia a sud-est per poi terminare con la collina di Montalcino a Nord. L'immobile principale è suddiviso in due confortevoli appartamenti, uno da 7 persone l'altro da 5. Adiacente al corpo principale si trova uno studiolo provvisto di soggiorno e bagno. Accanto a quest'ultimo è ubicata una loggia con tipico forno a legna ancora funzionante. Intorno alla piscina troviamo una ampia terrazza parzialmente coperta, con tavoli e sedie per poter pranzare all'aperto. L'intero complesso agricolo è ubicato a soli un 1 km dall'abitato di Castelnuovo dell'Abate e 9 km dal paese di Montalcino.



Vista dell'agriturismo



L'agriturismo da Sant'Antimo



Una delle camere



Uno dei salotti

La terza, acquistata recentemente e denominata "Ghiaccio Forte", si situa nel territorio di Scansano (GR), sulla cima di una collina si che affaccia sulle valli circostanti e sulle coste del Mar Tirreno, comprende dodici ettari di vigneto circa e non è oggetto del presente contributo.

CONSISTENZA AZIENDALE

Montalcino:Castello Romitorio - Poggio di Sopra

Castello Romitorio	Ha	187.46.92	
Poggio di Sopra	Ha	8.10.02	
Totale Montalcino			**Ha 195.56.94**
così suddivisi			
VIGNETO SPECIALIZZATO			**Ha 13.43.12**
Brunello di Montalcino	Ha	08.01.24	
Rosso di Montalcino	Ha	01.70.50	
S.Antimo Rosso	Ha	01.80.16	
S.Antimo Merlot	Ha	00.51.45	
S.Antimo Chardonnay	Ha	00.68.01	
Chianti Colli Senesi	Ha	00.71.76	
OLIVETO SPECIALIZZATO			**Ha 04.60.24**
SEMINATIVO			**Ha 01.15.95**
terreno pronto ad ospitare nuovo vigneto			**Ha 03.10.00**
BOSCO CEDUO			**Ha 160.88.09**
Frutteto			**Ha 00.15.00**
TARE, RESEDI			**Ha 10.88.49**
FABBRICATI			**Ha 02.50.00**
TOTALE			**Ha 195.56.94**

Scansano

VIGNETO SPECIALIZZATO			**Ha 11.80.47**
Morellino di Scansano	Ha	11.10.47	
IGT Toscana Rosso	Ha	0.70.00	
OLIVETO SPECIALIZZATO			**Ha 00.80.00**
SEMINATIVI			**Ha 28.00.00**
BOSCO CEDUO			**Ha 30.00.00**
PASCOLO			**Ha 04.00.00**
TARE E RESEDI			**Ha 02.00.00**
TOTALE			**Ha 76.60.47**

Proposta di inserimento nel redigendo p.s.

Le proposte riguardano il corpo principale di azienda costituita da "Castello Romitorio" e il corpo secondario costituita da "Poggio di Sopra".

A Castello Romitorio, si intende realizzare un laboratorio dove il Maestro Sandro Chia possa dipingere e svolgere una attività che metta in relazione mondo dell'arte e mondo del vino.

Il nostro intento e' richiamare da tutto il mondo, anche accademico, un gruppo selezionato di persone sensibili alla cultura del vino e al linguaggio dell'arte.

Ai nostri visitatori offriremo, in esclusiva, prodotti di alta qualità e contenuto artistico, accesso a degustazioni (la sala degustazioni già è presente in azienda), visite guidate delle cantine e del laboratorio Sandro Chia, soggiorno presso la nostra struttura "Poggio di Sopra".

Vorremmo organizzare anche speciali eventi improntati alla gioia del vivere e all'arricchimento culturale. Come piace ricordare allo stesso Maestro, "Al visitatore verrà illustrato il delicato legame esistete tra il mondo della Natura e il dominio dell'Arte ove si avvera l'Enigma dell'eterno ritorno "dell'unico" e "dell'irripetibile". Degustare, infatti, non significa solo abbandonarsi al piacere antico dell'enigma ma agire, produrre, essere parte e vivere in se stessi il complesso procedimento dell'Arte e della Natura, il tutto nell'attimo essenziale del contatto col palato. Ancora una volta, il vino e l'arte, donano a noi mortali il sapore ineffabile dell'immortalità".

Questi obiettivi, nati dal naturale sviluppo dell'intera filosofia Chia, portano l'esigenza di realizzare ex-novo un laboratorio artistico nelle vicinanze della principale cantina in loc. Romitorio ipotizzabile per una dimensione di **circa 250 mq** di superficie utile.

A "Poggio di Sopra", si richiede di integrare l'attività esistente agrituristica, con un'attività extra agricola con destinazione turistico-ricettiva. Sono attualmente presenti due unità abitative sotto forma di agriturismo, sarebbe dunque opportuno realizzare ulteriori **18 posti letto** con destinazione turistico-ricettiva nelle voci sancite dalla L.R.T. 42/2000 e successive modifiche e integrazioni. Può essere ipotizzata sia una struttura alberghiera che extra alberghiera, con predilezione verso la extra alberghiera, nel rispetto dell'indirizzo che codesta spettabile amministrazione vorrà prendere.

Dal punto di vista delle tipologie intendiamo proseguire su quanto già attuato attraverso il restauro dell'immobili presenti nelle due aziende nel rispetto delle tipologie, dei materiali e dei principi insediativi tipici della campagna Toscana e di Montalcino in particolare. Condividiamo i criteri ed i principi contenuti nel Piano di

Indirizzo Territoriale, recentemente approvato dalla Regione Toscana e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, particolarmente sensibili verso le tematiche di recupero edilizio e del minimo consumo di suolo. Particolare attenzione andrà posta all'individuazione e alla valorizzazione dei principi insediativi e all'utilizzazione dei materiali tipici dei vari contesti di paesaggio. Se ritenuto opportuno, siamo disponibili a formulare una proposta progettuale al fine di poterla discutere e condividere con gli enti competenti ed anche con la popolazione locale. Siamo inoltre disponibili, se ritenuto necessario, ad sopralluogo da parte enti competenti delle sopraccitate aziende [1].

Sandro Chia



[1] Per qualsiasi chiarimento tecnico è possibile rivolgersi allo Studio di Architettura Morini
Architetto Marzio Flavio Morini, via del Barberi 108, fab. 3 scala B, 58100 Grosseto.
Tel./fax: 0564 410974
Mobile: 340 39 39 021
Email: flavio@studiomorini.net

Prot. 58 del 17/09/2009

COMUNE DI MONTALCINO
3 - SET. 2009
PROT. ..... FASC. .....

Montalcino 03/09/2009

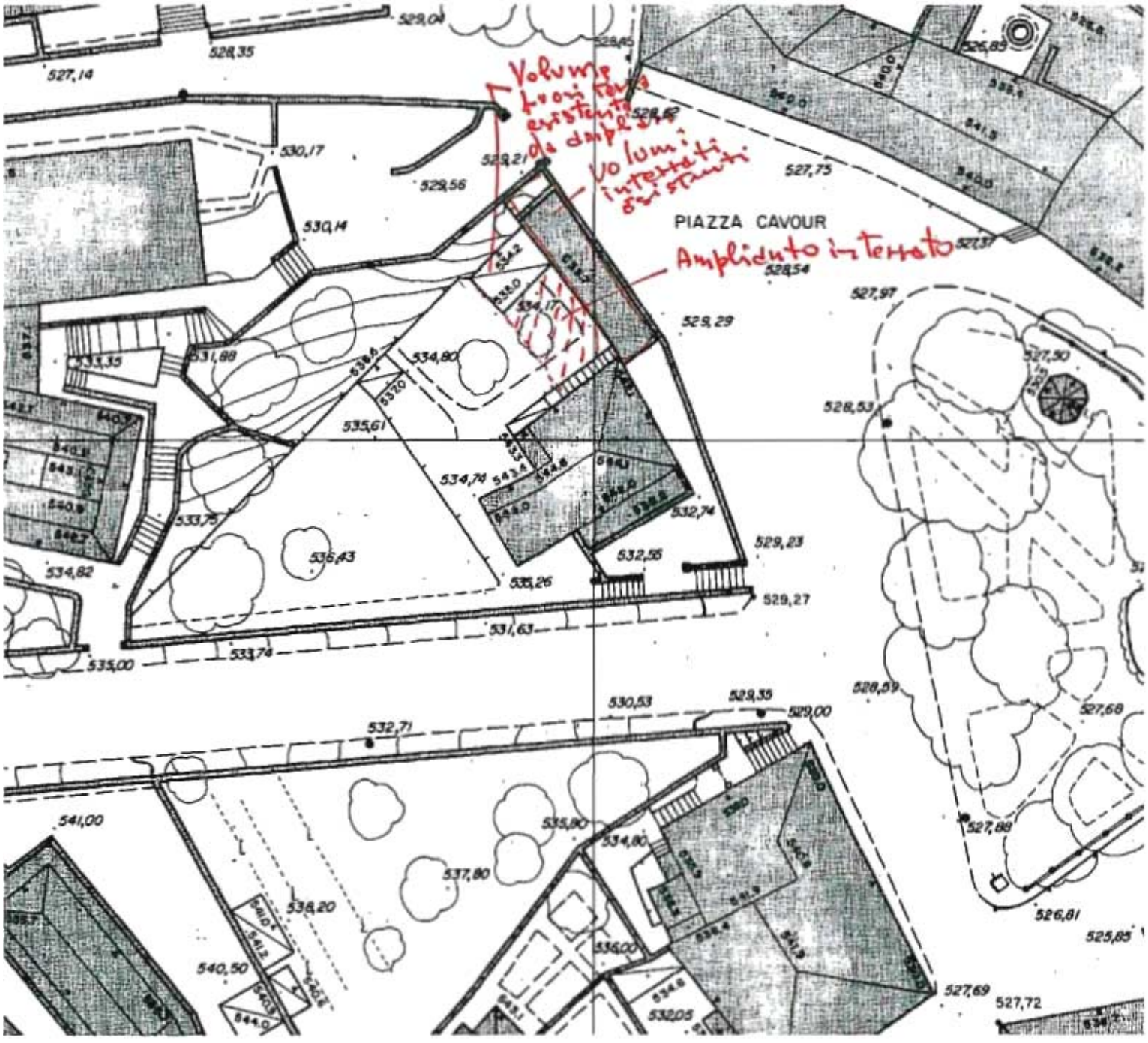
UT. URBI

In virtù dell'imminente stesura del piano strutturale da parte di codesta Amministrazione Comunale si richiede alla S.V. la possibilità di eseguire in futuro un ampliamento interrato e fuori terra utilizzando elementi di muratura già esistenti del fondo sito in Piazza Cavour n° 9 e 10 al fine di poter adeguare alle normative vigenti lo stesso da utilizzare come attività commerciale.
Allego estratto di mappa dove si evidenzia la parte oggetto della domanda.
Ringraziando anticipatamente per l'attenzione dedicata porgo cordiali saluti.

COMUNE DI MONTALCINO
4 - SET. 2009
PROT. 12699 FASC. .....

Mario Caselli

Mario Caselli


Volume fuori terra esistente da demolire
Volumi interrati di stimati
PIAZZA CAVOUR
Ampliduto interrato

COPERNICO S.R.L.
Centro Servizi di Consulenza e Progettazione
INGEGNERIA GEOLOGIA TOPOGRAFIA RILIEVI HD LASER SCANNER

ING. CLAUDIA TORRITI
GEOL. MARCO ANTONI

ING. DAVID FERRETTI
ARCH. AURORA MURATORI
GEOL. BARBARA CORSI
GEOL. EMILIO MACHETTI
DR. GEOL. BARBARA PICCINELLI
P.E. ALESSANDRO DEL GIUSTO

PROT. N

COMUNE DI MONTALCINO
16 SET. 2009
PROT. 13312 FASC. 1/9/2

Prot. 59 del 17/09/2009

Spett.le Amm.ne Comunale di Montalcino
c.a. Ufficio Tecnico
P.zza Cavour, 1
53024 Montalcino (Si)

OGGETTO: *Contributo per il Piano Strutturale ai fini di una variante che anticipi i contenuti del Regolamento Urbanistico*

Relativamente al contributo in oggetto, si consegna la seguente documentazione:

n° 1 Copia Contributo completo di relazione e tavole illustrative;
n° 1 Copia Cd contenente la documentazione progettuale.

Restando a disposizione per qualunque chiarimento, porgo cordiali saluti.

Montalcino, 15 Settembre 2009

Il Tecnico
Ing. Claudia Torriti

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI SIENA
CLAUDIA TORRITI
577

MONTALCINO (Siena) - Via Spagni 37 Tel. 0577 848284 Fax 0577 847918
e-mail info@copernico.mobi



COMUNE DI MONTALCINO
PROVINCIA DI SIENA

CONTRIBUTO AL PIANO STRUTTURALE

Contributo per il Piano Strutturale ai fini di una variante che anticipi i contenuti del Regolamento Urbanistico

Maria Del Bigo
Roberto Mantengoli

Committente:

Sig.ra Del Bigo Maria
Sig. Mantengoli Roberto

Professionisti:

Ing. Claudia Torriti

DATA
Agosto 2009

CENTRO SERVIZI DI CONSULENZA E PROGETTAZIONE
COPERNICO S.R.L.

Montalcino (SI) - Via Spagni, 37 - Tel. 0577848284
Fax 0577847918 e-mail: info@copernico.mobi

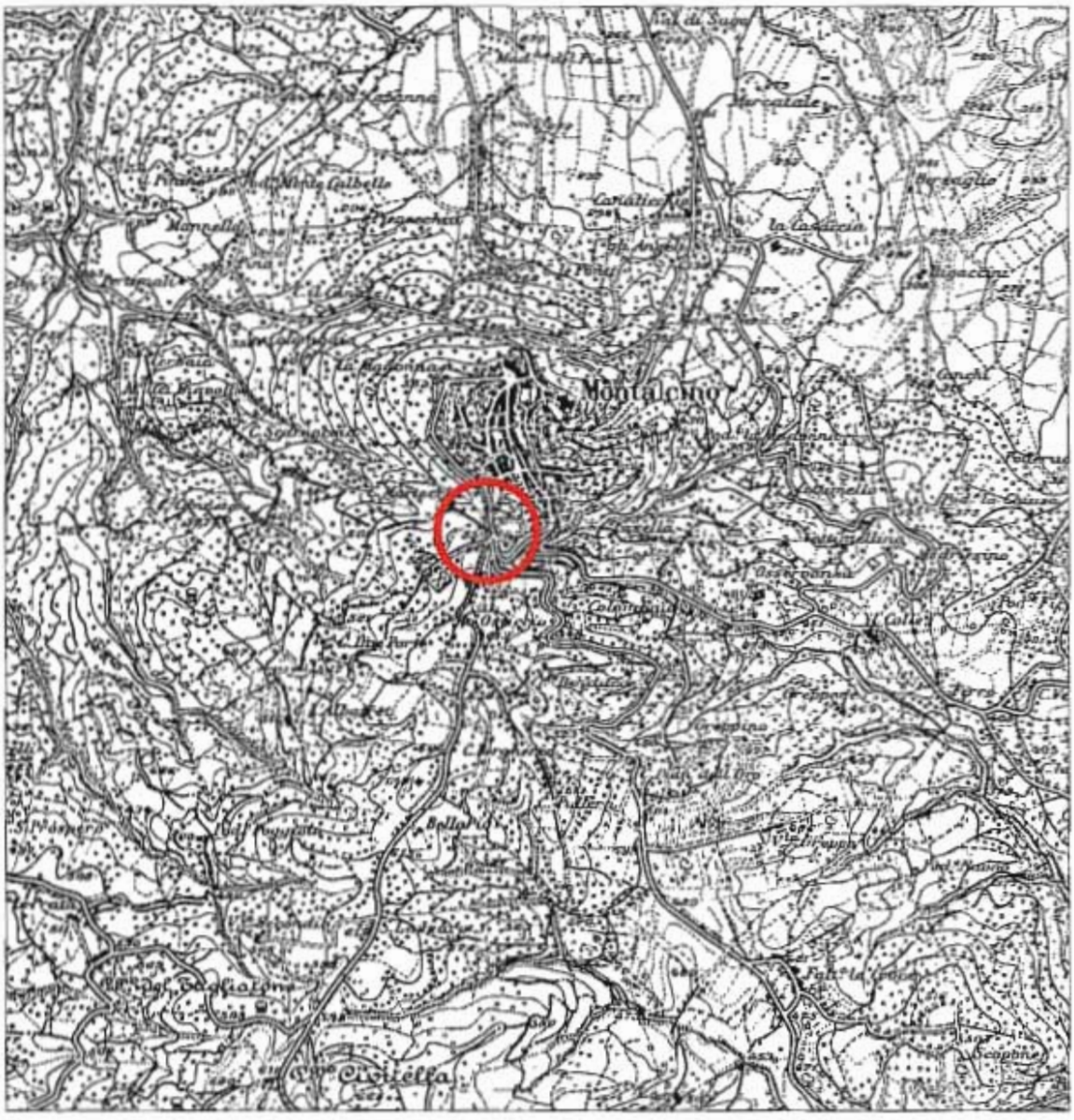
INDICE

1- STRALCIO AEREOFOTOGRAMMETRICO (scala 1 : 25000)
2- INQUADRAMENTO CATASTALE: VISURA ED ESTRATTO DI MAPPA (scala 1 : 2000)
3- INQUADRAMENTO SU PRG
4- VINCOLO PAESAGGISTICO E IDROGEOLOGICO
5- DESCRIZIONE DEL PROGETTO
6- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATI:

Tav. 01 **Rilievo planoaltimetrico - Stato attuale**
Tav. 02 **Proposta di schema di impianto**

1 STRALCIO AEREOFOTOGRAMMETRICO



Area in esame

2 VISURA CATASTALE ED ESTRATTO DI MAPPA

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2007

Dati della richiesta	**Comune di MONTALCINO (Codice: F402)**
	Provincia di SIENA
Catasto Terreni	**Foglio: 102 Particella: 157**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	102	157		-	ULIVETO 1	12 00		Euro 5,58 L. 10.800	Euro 4,65 L. 9.000	**Impianto meccanografico del 03/09/1971**
Notifica					**Partita**					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEL BIGO Maria nata a MONTALCINO il 01/10/1942	DLBMRA42R41F402C	(1) Proprieta` per 1/2
2	MANTENGOLI Roberto nato a MONTALCINO il 18/01/1961	MNTRRT61A18F402P	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/05/2004 n . 1294 .1/2005 in atti dal 10/03/2005 (protocollo n . SI0020275) Registrazione: UR Sede: SIENA Volume:		
	650 n: 34 del 04/03/2005 SUCC .DEL BIGO ILVA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - TRRCLD

N=4720500

E=1732500

Agenzia del Territorio - Ufficio di SIENA - Direttore: CARLO TERRIBILE

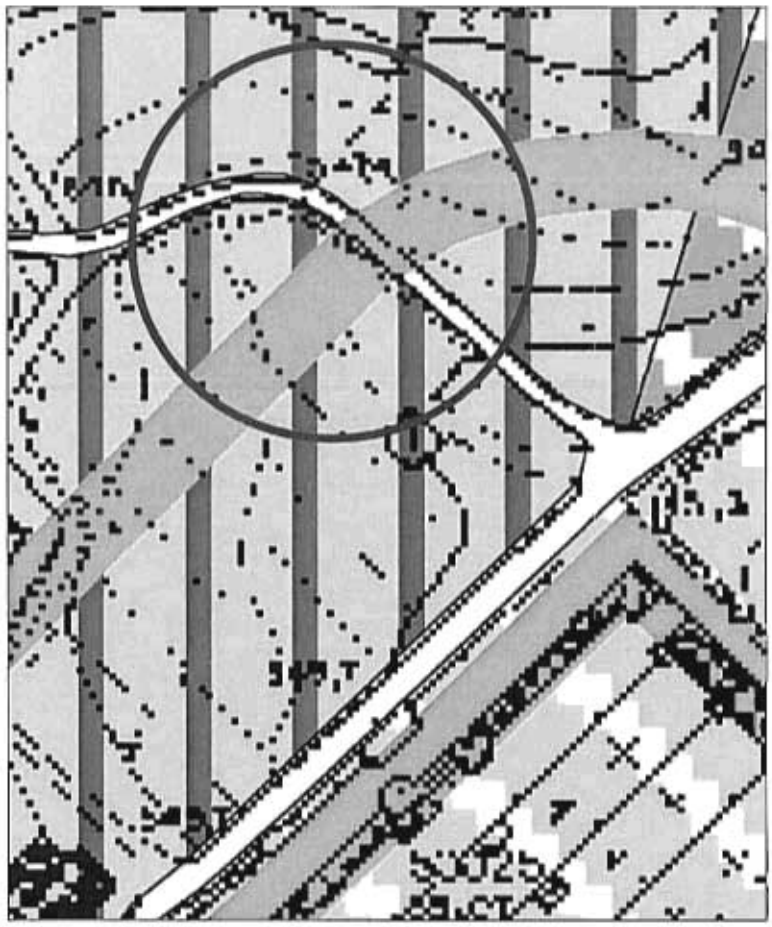
Comune: MONTALCINO
Foglio: 102

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 552.000 metri

13-Apr-2007 11:13
Prot. n. 577400/2007

Per Visura

3 INQUADRAMENTO SU PRG



Area in esame

G2- Rispetto cimiteriale

F3a- Verde pubblico alberato

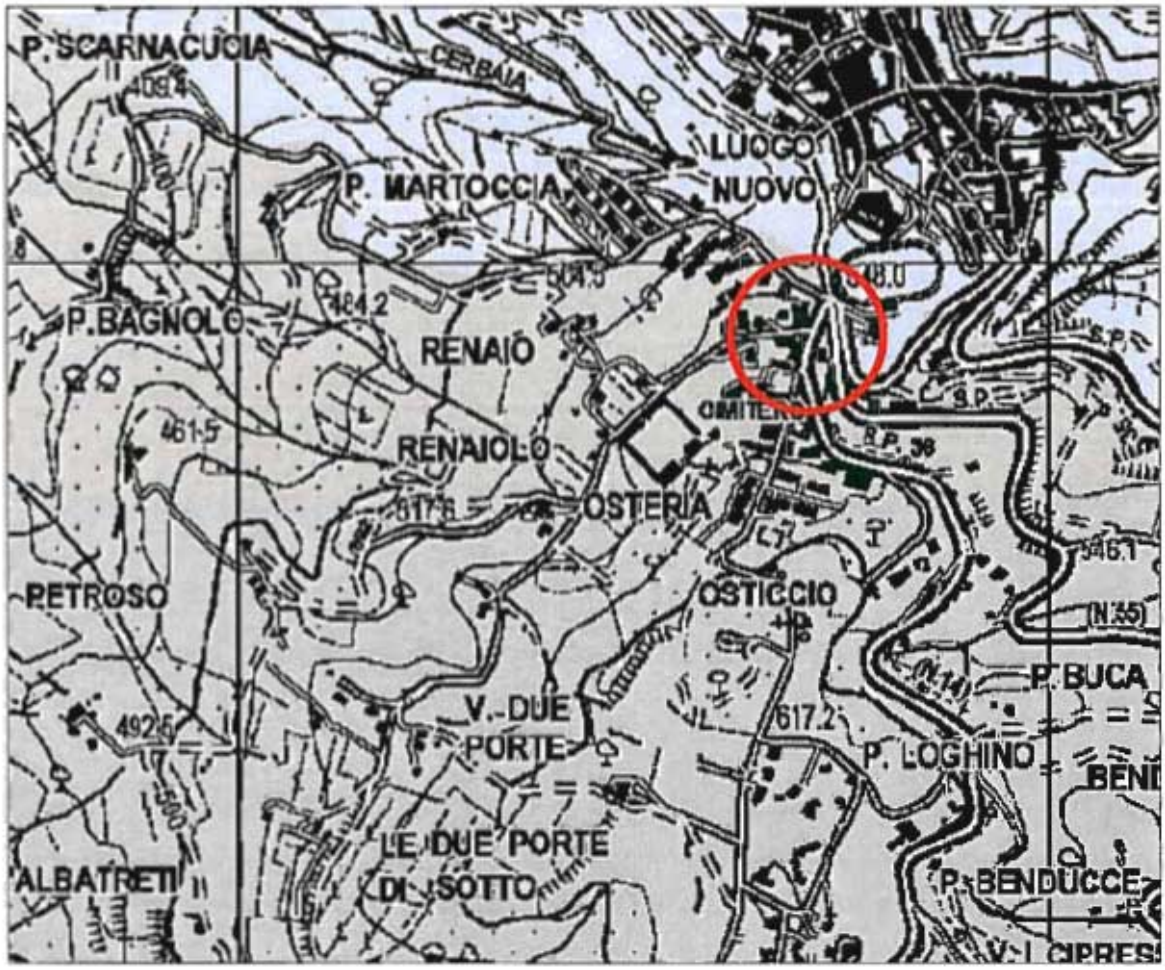
STRALCIO N.T.A. COMUNE DI MONTALCINO

ART. 81

G2 - Zona di rispetto cimiteriale

In detta zona sono vietate le costruzioni a norma dell'art. 86 del regolamento di Polizia mortuaria del 21/12/1942 n° 1880.

4 VINCOLO PAESAGGISTICO E VINCOLO IDROGEOLOGICO



Vincolo paesaggistico

Vincolo idrogeologico

Sovrapposizione vincolo idrogeologico e vincolo paesaggistico

Area in esame

5 INQUADRAMENTO GENERALE

Il terreno oggetto del seguente contributo, di proprietà della Sig.ra Del Bigo Maria e del Sig. Mantengoli Roberto, è situato nel Comune di Montalcino, lungo la Strada Comunale del Poggiolo, ed è identificato al Catasto terreni del Comune di Montalcino al **foglio n° 102 , particella n° 157**.

Nel PRG di Montalcino, l'area in esame risulta inserita per una parte in zona **G2 – Zona di rispetto cimiteriale** (Art. 81 delle Norme di Attuazione Tecnica), e per una parte in zona **F3a – Zone a verde pubblico alberato** (Art. 72 delle Norme di Attuazione Tecnica).

L'area è sottoposta al vincolo paesaggistico ed al vincolo idrogeologico.

Attualmente all'interno del lotto, nella porzione ricadente nella zona di rispetto cimiteriale è presente un fabbricato in cattive condizioni statiche e menutentorie, una volta utilizzato come segheria.

Il lotto di proprietà della sig.ra Del Bigo e del sig. Mantengoli confina per circa metà del suo perimetro con la strada, che conduce alla lottizzazione del Renaio di recente realizzazione. Date le dimensioni della strada esistente assolutamente inadeguate per il traffico diretto alla nuova lottizzazione, l' Amm.ne Comunale ha proposto, a tutti i confinanti, la cessione di una porzione dei lotti di proprietà per poter adeguare la nuova viabilità. Il Comune con delibera del 19/09/2007 ha proposto in cambio di tali porzioni una cifra pari a 30,00 euro al mq. La proprietà si è sempre riservata di accettare questa cifra, dando comunque il consenso al passaggio delle condutture idriche ed elettriche e all'ampliamento della strada, che è potuto avvenire secondo i parametri stabiliti dal progetto effettuato dalla sottoscritta, depositato presso codesta amministrazione.

I signori Del Bigo e Mantengoli, data l'importanza dell'ampliamento della strada per l'area lottizzata a valle, propongono, considerando la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani e la possibilità della formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività, di applicare il principio della perequazione. Pertanto, si propone la cessione della porzione di terreno meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato e pari a mq 146,35 e la demolizione del fabbricato esistente, in cambio della possibilità di costruire nella zona posta più a valle del lotto, quella ricadente in zona F3a, un volume ad uso abitativo.

L a richiesta di poter edificare in questa porzione del terreno di proprietà deriva dalla valutazione che,stante la situazione distributiva attuale dei lotti già costruiti, è naturale pensare che il lotto in questione, insieme a quelli posti a valle della strada, possa essere considerato, all'interno del piano strutturale, quale completamento della zona costruita attualmente. Pertanto con la nostra proposta sarebbe garantito il pubblico profitto rappresentato dall'ampliamento della strada, e nello stesso tempo sarebbe garantita la concentrazione dei diritti edificatori, principi questi ultimi, che stanno alla base di una buon piano perequativo.
Si allega di seguito l'elaborato grafico relativo all'ipotesi proposta.

Montalcino, Agosto 2009

Il tecnico
Ing. Claudia Torriti



5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: foto aerea

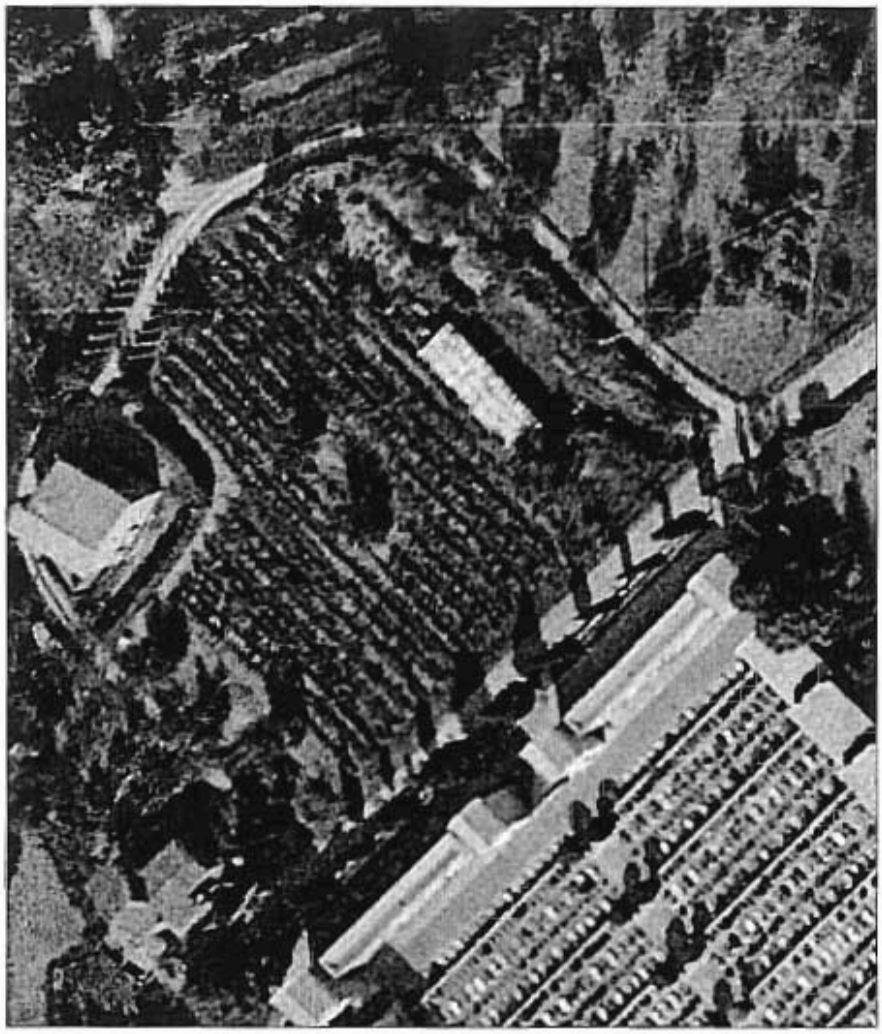


Foto 2: foto aerea storica

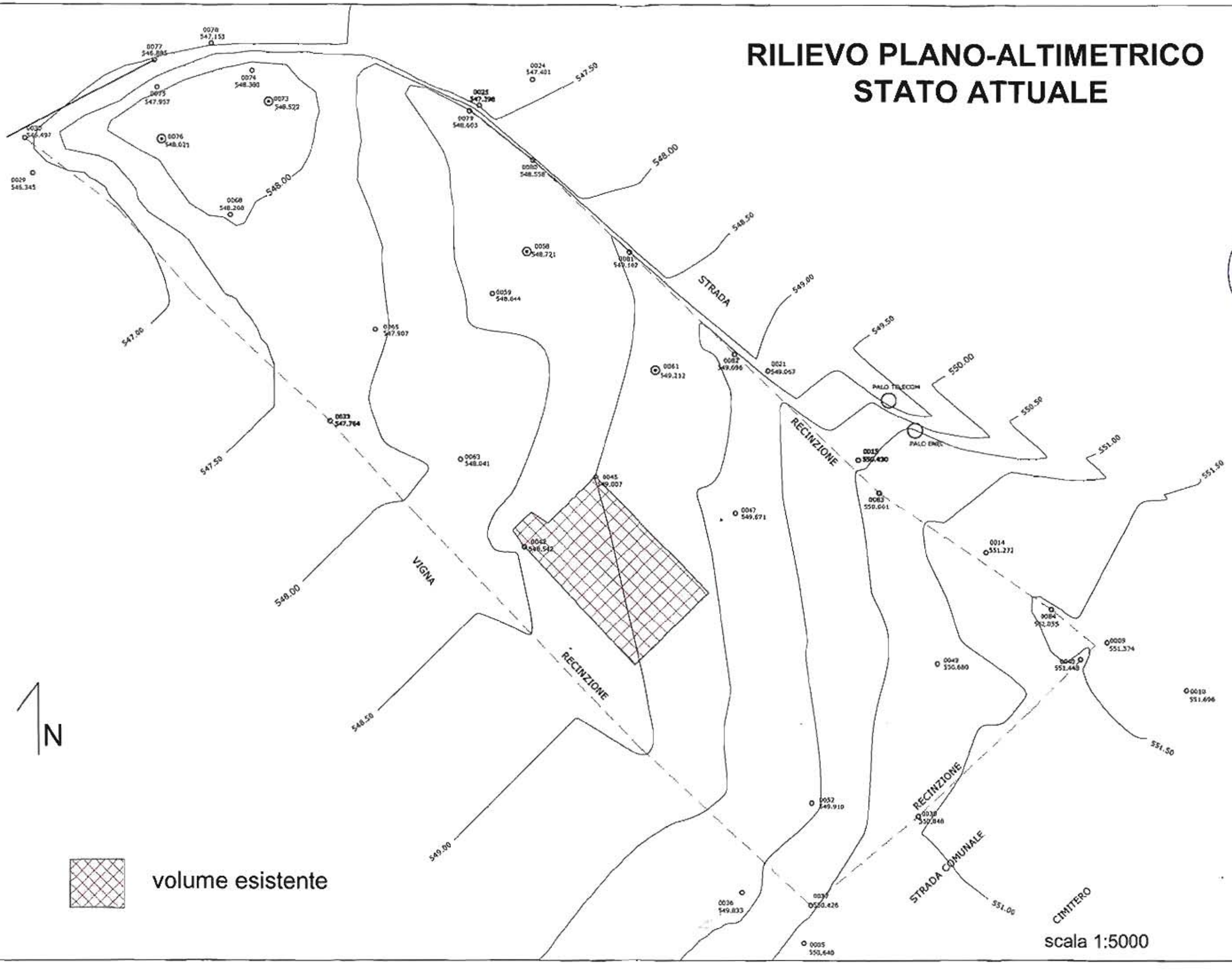


Foto 3



Foto 4

RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO
STATO ATTUALE



COPERNICO S.R.L.
CENTRO SERVIZI DI CONSULENZA E PROGETTAZIONE
MONTALCINO - Via Singia, 37 - Tel. 0577848284
Fax 0577847918 - copernico.srl@libero.it

TAV 01

COMMITTENTE:
Del Bigo Maria, Mantengoli Roberto

PROGETTISTA:
Ing. Claudia Tomtli

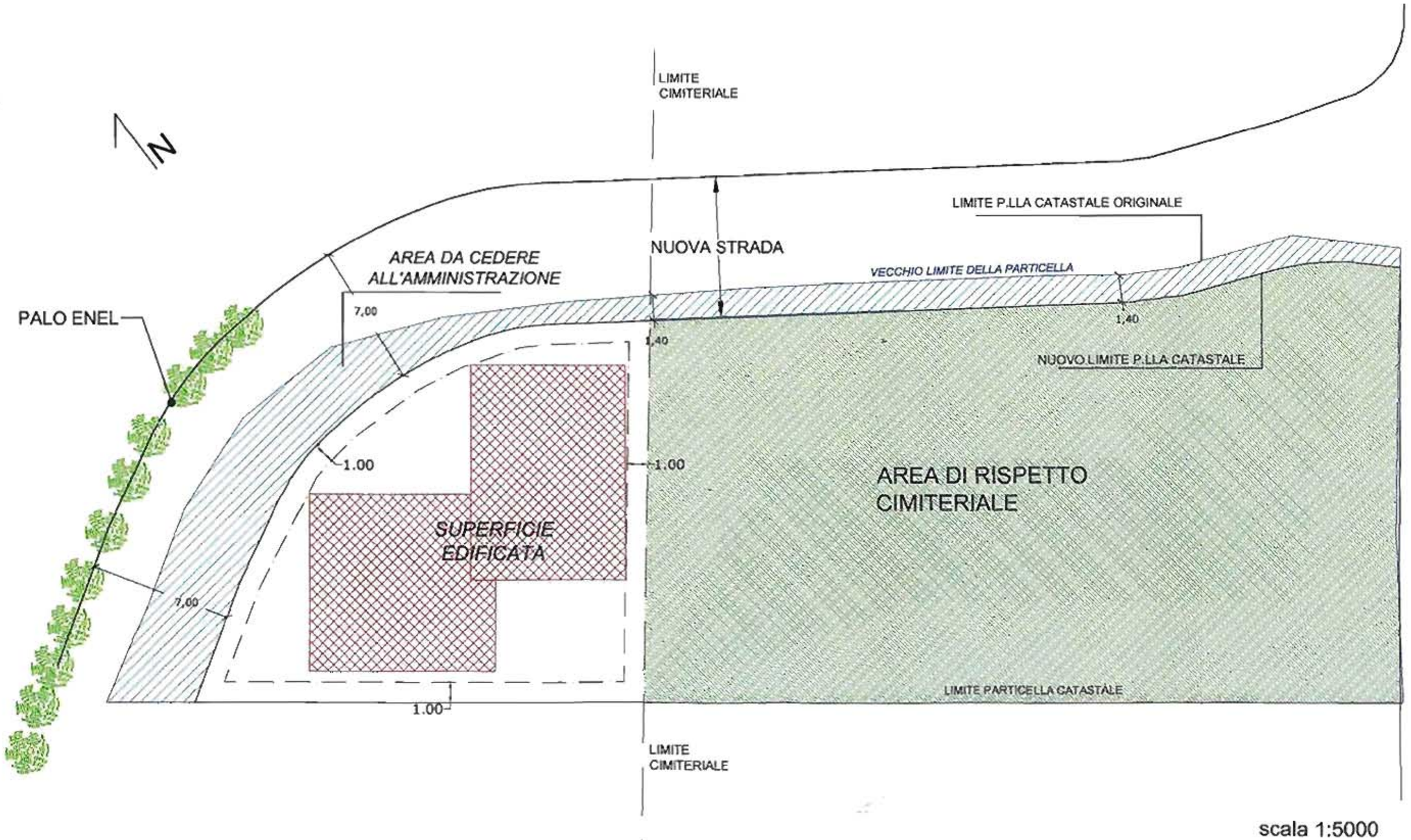
CONTRIBUTO AL PIANO STRUTTURALE

Contributo per il Piano Strutturale ai fini di una variante che anticipi i contenuti del Regolamento Urbanistico

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO

superficie particella originale	1200 mq
superficie ceduta	146.35 mq
superficie rimanente	1055 mq
volume edificato	462.80 mc

indice fondiario	0,43 mc/mq
superficie coperta	154.26 mq
rapporto di copertura	14%
altezza massima	3 m



scala 1:5000

COPERNICO S.r.l.
CENTRO SERVIZI DI CONSULENZA E PROGETTAZIONE
MONTALCINO - Via Spagni, 37 - Tel. 0577848284
Fax 0577847918 - copernico.srl@libero.it

TAV 02

COMMITTENTE:
Del Bigo Maria, Manenti Roberto

PROGETTISTA:
Ing. Claudia Tonti

CONTRIBUTO AL PIANO STRUTTURALE

Contributo per il Piano Strutturale ai fini di una variante che anticipi i contenuti del Regolamento Urbanistico

arplan
architecture planning

Prot. n° 69 del 17/09/2009

COMUNE DI MONTALCINO
17 SET. 2009
PROT. 13326 FASC. 10.9.4

ISTANZA DI AGGIORNAMENTO VOLUMETRICO

CASTELLO DI VELONA - MONTALCINO (SI)

Proprietà: Podere Castello 1997 srl
Via In Arcione, 73 – Roma
Sede amministrativa: Via Fratelli Salvioni, 6 - Milano

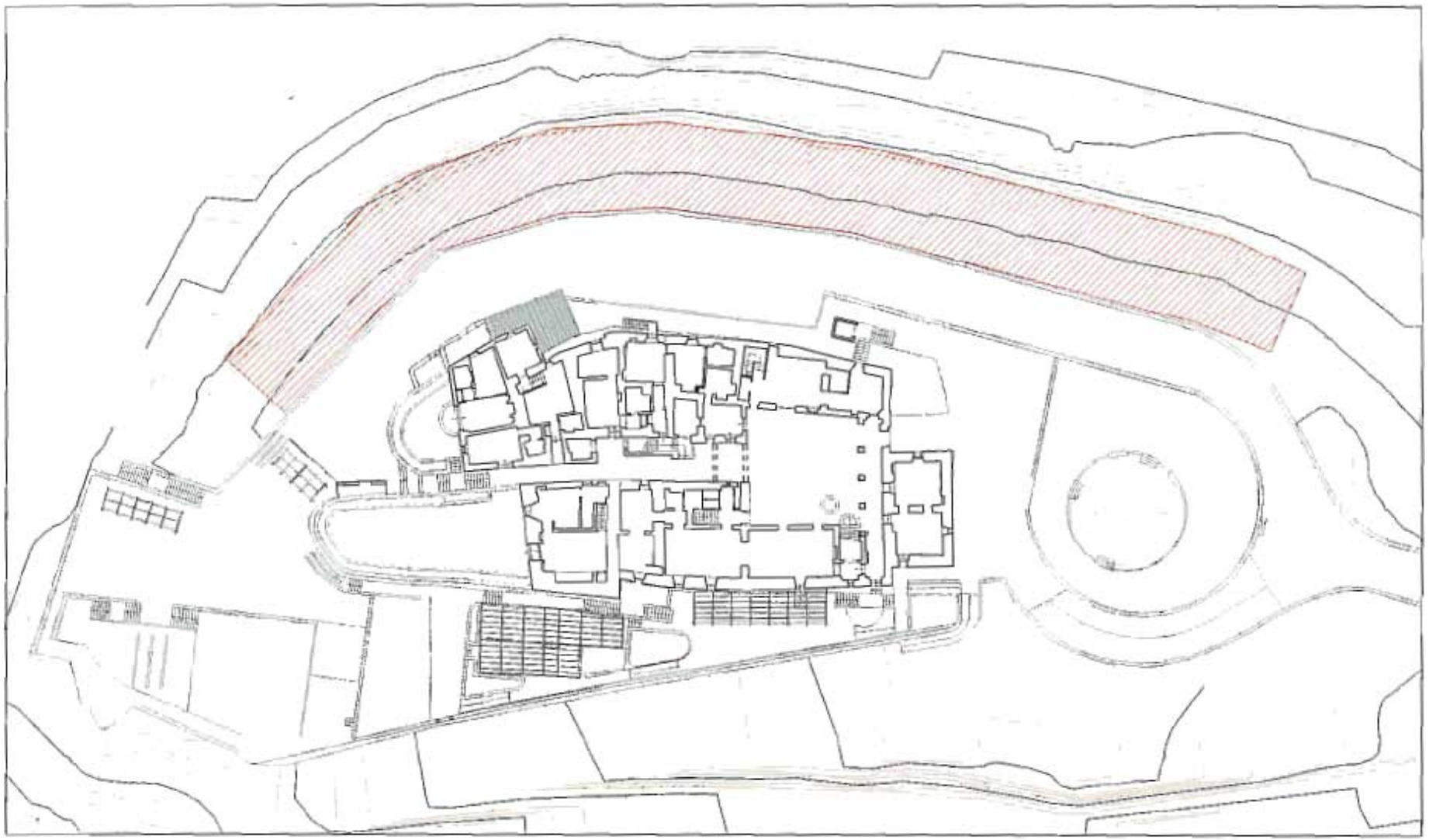
In riferimento alla sottozona turistico ricettiva C4/b (art. 60 NTA) denominata "Castello della Velona", come individuata nelle tavole della specifica Variante al PRG del 2006 e oggetto di variante in corso di presentazione che ha ottenuto il parere positivo del Nucleo Tecnico di Valutazione della Provincia di Siena (NTVP) con verbale del 31.03.2009, si chiede di poter aggiornare la volumetria edificabile per una quantità pari a 3.200 mc ca. nel versante ovest, in ragione delle seguenti argomentazioni:
nel rispetto e in considerazione degli articoli L2 e L9 del PTC, in relazione all'ottenimento di centro termale, della massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale, evitando modellamenti del suolo che ne cambino la morfologia, si individua la possibilità di edificare una cintura di camere interrate a ovest sotto il bordo attualmente definito dal terrapieno, nello specifico nel livello terrazzato sottostante all'interno della linea del pendio attuale, pertanto senza alterare sagoma o morfologia del versante, mantenendo inoltre terrazzo piano con tetto giardino sopra il solaio di copertura andando a definire il perimetro con una struttura muraria di sostegno del terrapieno.
La destinazione d'uso è ricettiva per servizi funzionalmente collegati ed integrativi alla struttura ricettiva esistente e al centro termale, finalizzati ad una sua più adeguata qualificazione e gestione della struttura stessa.
La valorizzazione del bene monumentale, che avviene attraverso la sua fruizione e una continua cura e manutenzione derivanti dall'attività termale ricettiva, diventa con l'ampliamento dei servizi offerti un'occasione per la comunità in quanto aumento della potenzialità ricettiva e quindi un maggior numero di clienti che si riversa sui dintorni,

necessità di personale e quindi nuove opportunità lavorative, valorizzazione dell'aspetto non solo paesaggistico ma termale, che essendo aperto al pubblico mette in diretto contatto il Castello con la popolazione.

14.09.2009

Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Vicenza
arch. Luciana Bassan
LUCIANA BASSAN n° 882

RESIDENCE CASTELLO 1997 SRL



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

"BACINO REGIONALE OMBRONE"

Prot. n° 64 del 28/09/2009

Sindaco
Segret
U.T.

A00-GRT Prot. n. P.80.10 / 230746
da citare nella risposta

Data 04 SET. 2009

Allegati

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: ***Procedimento di Formazione e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S. del Piano Strutturale - Contributo sulle materie di competenza***

COMUNE DI MONTALCINO
- 7 SET. 2009
PROT. 12756 FASC. 10.9.2

Al Comune di Montalcino
Ufficio Tecnico – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente
P.zza Cavour 13
53024 Montalcino (SI)

E pc. Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena
p.zza F.lli Rosselli 23
53100 Siena

In data 23/06/09 prot.164323 è pervenuta presso la sede di Grosseto, la nota del Comune relativa alla richiesta del contributo di competenza, con allegato il CD contenente gli elaborati di PS.

Visti gli elaborati contenuti nel CD si fa presente che dovrà essere effettuato l'adeguamento del PS al PAI del Bacino Ombrone secondo quanto previsto dell'art.24 delle Norme di PAI.

Per eventuali ed ulteriori chiarimenti si invita a prendere i contatti con l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena (Geol. Raffaella Neri tel. 0577228926 o Geol. Elena Calosi tel.0577228924).

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Ing. Francesco Pistone)

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Prot. n° 62 del 28/09/2009

Studio di fattibilità UT / URB.

Direzione Genrale delle Politiche Territoriali ed Ambientali

Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta di Grosseto e Siena e Ufficio Regionale delle Opere Marittime
Sede di Siena
53100 SIENA – P.zzale Rosselli 23
Tel. 0577/228911 - Fax 0577/223792

Prot. n. A00GRT231304 **/N60.20**
Da citare nella risposta

Data 4 SET. 2009

Allegati

Risposta al foglio del

numero

Oggetto: Procedimento di Formazione e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S. del Piano Strutturale – Contributo sugli aspetti di competenza

COMUNE DI MONTALCINO
10 SET. 2009
PROT. 12935 FASC. 10.9.2

Al Comune di Montalcino
Ufficio Tecnico – Servizio Edilizia, Urbanistica, Ambiente

In data 22/06/09 prot.163927 è pervenuta la nota del Comune relativa alla richiesta del contributo di competenza, con allegato il CD contenente gli elaborati di PS.

Visto il contenuto di tale CD, di rileva quanto segue:

- il Piano Strutturale dovrà essere adeguato al PAI del Bacino Ombrone secondo quanto previsto dall'art. 24 delle Norme di PAI;
- gli elaborati di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica dovranno essere realizzati secondo le specifiche di cui all'allegato A del DPGR 26R/07;
- per gli aspetti idraulici dovrà essere recepito quanto previsto dall'art.36 del PIT (DCR72 del 24/07/07).

Si ricorda, peraltro, che quanto rappresentato non esaurisce tutti i possibili aspetti di competenza regionale. Inoltre si evidenzia che gli elaborati di PS saranno controllati secondo quanto previsto dal DPGR26R/07, a seguito del deposito di cui agli art.4 e 5 del DPGR 26R/07.

Si resta disponibili a fornire ogni utile chiarimento riguardo le problematiche evidenziate.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Ing. Francesco Pistone

**Ambiente, Energia,
Protezione Civile,
Sviluppo Sostenibile
Attività estrattive**

Via Massetana 106 - 53100 Siena

www.provincia.siena.it

Provincia di Siena

Prot. n° 63
del 28/09/2009

Prot. n. 155001
Siena, 11.09.09

UT. URBO

Al Comune di Montalcino
Ufficio Urbanistica
c.a. Arch. De Andreis

Oggetto: Procedimento di formazione e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Strutturale del Comune di Montalcino

Con la presente, in riferimento al procedimento in oggetto, si trasmette il parere della Provincia di Siena in merito alla documentazione pervenuta con vs. nota del 16.06.2009 prot.n. 8637.

Distinti saluti.

COMUNE DI MONTALCINO
15 SET. 2009
PROT. 13184 FASC. 10.9.2.

Il Responsabile dei procedimenti di VIA-VAS
Dr. Davide Casini

Riferimento: Davide Casini
tel. 0577 241627 - e-mail: d.casini@provincia.siena.it
Orario di ricevimento: martedì 10-12 – giovedì 10-12 e 15-17
Paolo Casprini - Dirigente Servizio Ambiente, Energia, Protezione Civile, Sviluppo Sostenibile e Attività Estrattive – email: casprini@provincia.siena.it

EMAS RINA RINA
La Provincia di Siena è un ente certificato ISO 14001/ISO 14064 e registrato EMAS

Ambiente, Energia, Protezione Civile, Sviluppo Sostenibile Attività estrattive

Via Massetana 106 - 53100 Siena www.provincia.siena.it

Provincia di Siena

"Conferenza interna dell'Amministrazione Provinciale di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione integrata" (D.G.P. n° 188 del 21.10.2008)

- Riunione del 28.08.2009 -

Oggetto: Procedimento di formazione e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Strutturale del Comune di Montalcino

VISTO:

→ il D. Lgs. 3.04.2006 n.152, "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

→ la Delib. della Giunta Provinciale n. 188 del 21.10.2008 "*Conferenza di Servizi dell'Amministrazione Provinciale di Siena per gli adempimenti di cui alla LR 79/98" istituita con DGP n. 56/2003 – Modifiche nella composizione e attribuzione competenza sulla Valutazione integrata di cui al DPGR 4/R-2004 e sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., di piani e programmi di settore di competenza della Provincia*";

→ la Deliberazione Giunta regionale 09 febbraio 2009 n.87 *(D.Lgs. 152/2006 – Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della legge regionale in materia di VAS e di VIA);*

PREMESSO CHE

con nota del 16.06.2009, n.prot. n. 2637, il Comune di Montalcino, ha trasmesso a questa amministrazione la documentazione relativa al rapporto preliminare, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 ed al quadro conoscitivo del PS con la richiesta dei pareri e contributi ai sensi dell'art. 12 c.2 del D.Lgs;

con nota del 14.08.2009, n.prot. n. 139561, è stata indetta, ai sensi della D.G.P. n.188 del 25.02.2003, la "Conferenza interna dell'Amministrazione Provinciale di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione integrata" prevista dalla D.G.P. n. 188 del 21.10.2008, convocando i Servizi competenti nelle seguenti materie: Ambiente, Attività estrattive, Lavori Pubblici, Viabilità, Risorse Idriche, Difesa del Suolo, Assetto del Territorio, Trasporti, Bonifica e Forestazione, Sviluppo Agricolo, Risorse faunistiche e Riserve naturali, Informativo-Statistica, Attività economiche e Attività culturali.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il Dirigente del Servizio Ambiente in qualità di Presidente della Conferenza, procede a verificare la validità delle presenze nonché delle eventuali deleghe prodotte dando atto dei seguenti risultati:

Servizio	Presente	Assente	Rappresentante	Funzione
Ambiente	Si		Dr. Paolo Casprini	Dirigente
LL.PP. e Difesa del Suolo e Assetto del Territorio		Si	----	----
Bonifica e Forestazione	Si		Dr. Giovanni Pacini	Dirigente
Risorse Faunistiche e Riserve Naturali		Si	----	----

Riferimento: Davide Casini
tel. 0577 241627 - e-mail: d.casini@provincia.siena.it
Orario di ricevimento: martedì 10-12 – giovedì 10-12 e 15-17
Paolo Casprini - Dirigente Servizio Ambiente, Energia, Protezione Civile, Sviluppo Sostenibile e Attività Estrattive – email: casprini@provincia.siena.it

EMAS RINA RINA
La Provincia di Siena è un ente certificato ISO 14001/ISO 14064 e registrato EMAS

Sviluppo Rurale	Si		Geom. Rodolfo Formichi	Funzionario
Trasporti		Si	-----	-----
Attività economiche		Si	-----	-----
Cultura		Si	-----	-----
Informativo-Statistico		Si	-----	-----

Sono inoltre presenti:

- Il Dr. Davide Casini in qualità di responsabile dei procedimenti di VIA e VAS;
- l'Arch. Massimo Betti responsabile della U.O. Assetto del Territorio;
- la Dr.ssa Geol. Benedetta Mocenni funzionario della U.O. Assetto del Territorio;

Il Dirigente del Servizio Ambiente apre la seduta alle ore 11,30 circa e dà la parola al Dr. Casini che illustra l'oggetto della richiesta ed i contenuti della documentazione depositata dal Comune di Montalcino.

La Conferenza, esaminata la documentazione, dopo ampia discussione, esprime il proprio parere ritenendo necessario che il Piano Strutturale del Comune di Montalcino sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

La Conferenza ritiene inoltre di segnalare al Comune che nello svolgimento del procedimento di VAS del PS e nella redazione del rapporto ambientale, di cui all'art. 13 del suddetto decreto, per quanto attiene all'analisi di coerenza esterna, si debba tenere conto anche degli atti di pianificazione di settore sovraordinata, che di seguito si riporta in elenco:

- **Piano di Sviluppo Rurale;**
- **Piano Provinciale delle Bonifiche dei siti inquinati**
- **Piano Faunistico-Venatorio**
- **Piano dei Trasporti**
- **Piano di Tutela della Acque**
- **Piano di classifica delle opere di bonifica**
- **Piano di Protezione Civile della Provincia di Siena**
- **Piano Intercomunale di Protezione Civile della Comunità Montana Amiata-Val d'Orcia**
- **Piano dei rifiuti**

In riferimento al Piano dei rifiuti si dovrà fare riferimento al Piano straordinario dei rifiuti di area vasta, approvato dai tre ATO (di Siena, Arezzo e Grosseto) ed alla Delibera G.P. di Arezzo n. 403/2008, approvata d'intesa con le Province di Grosseto e Siena e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 35 del 27/08/2008, avente per oggetto:
"Art. 24 della L.R.T. n. 61/2007 - Artt. 11 e seguenti della L.R.T. n. 25/1998 - Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati - Avvio del procedimento per la formazione del Piano interprovinciale di gestione dei rifiuti delle Province di Arezzo, Grosseto e Siena".

Il Dirigente del Servizio Ambiente prende atto che i partecipanti alla Conferenza concordano con i contenuti del presente documento.

Siena, 28.08.2009

Riferimento: Davide Casini
tel. 0577 241627 - e-mail: d.casini@provincia.siena.it
Orario di ricevimento: martedì 10-12 – giovedì 10-12 e 15-17
Paolo Casprini - Dirigente Servizio Ambiente, Energia, Protezione Civile, Sviluppo Sostenibile e Attività Estrattive – email: casprini@provincia.siena.it

EMAS RINA RINA

Sviluppo Rurale	Si		Geom. Rodolfo Formichi	Funzionario
Trasporti		Si	-----	-----
Attività economiche		Si	-----	-----
Cultura		Si	-----	-----
Informativo-Statistico		Si	-----	-----

Sono inoltre presenti:

- il Dr. Davide Casini in qualità di responsabile dei procedimenti di VIA e VAS;
- l'Arch. Massimo Betti responsabile della U.O. Assetto del Territorio;
- la Dr.ssa Geol. Benedetta Mocenni funzionario della U.O. Assetto del Territorio;

Il Dirigente del Servizio Ambiente apre la seduta alle ore 11,30 circa e dà la parola al Dr. Casini che illustra l'oggetto della richiesta ed i contenuti della documentazione depositata dal Comune di Montalcino.

La Conferenza, esaminata la documentazione, dopo ampia discussione, esprime il proprio parere ritenendo necessario che il Piano Strutturale del Comune di Montalcino sia sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

La Conferenza ritiene inoltre di segnalare al Comune che nello svolgimento del procedimento di VAS del PS e nella redazione del rapporto ambientale, di cui all'art. 13 del suddetto decreto, per quanto attiene all'analisi di coerenza esterna, si debba tenere conto anche degli atti di pianificazione di settore sovraordinata, che di seguito si riporta in elenco:

- **Piano di Sviluppo Rurale;**
- **Piano Provinciale delle Bonifiche dei siti inquinati**
- **Piano Faunistico-Venatorio**
- **Piano dei Trasporti**
- **Piano di Tutela della Acque**
- **Piano di classifica delle opere di bonifica**
- **Piano di Protezione Civile della Provincia di Siena**
- **Piano Intercomunale di Protezione Civile della Comunità Montana Amiata-Val d'Orcia**
- **Piano dei rifiuti**

In riferimento al Piano dei rifiuti si dovrà fare riferimento al Piano straordinario dei rifiuti di area vasta, approvato dai tre ATO (di Siena, Arezzo e Grosseto) ed alla Delibera G.P. di Arezzo n. 403/2008, approvata d'intesa con le Province di Grosseto e Siena e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 35 del 27/08/2008, avente per oggetto:
"Art. 24 della L.R.T. n. 61/2007 - Artt. 11 e seguenti della L.R.T. n. 25/1998 - Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati - Avvio del procedimento per la formazione del Piano interprovinciale di gestione dei rifiuti delle Province di Arezzo, Grosseto e Siena".

Il Dirigente del Servizio Ambiente prende atto che i partecipanti alla Conferenza concordano con i contenuti del presente documento.

Siena, 28.08.2009

Riferimento: Davide Casini
tel. 0577 241627 - e-mail: d.casini@provincia.siena.it
Orario di ricevimento: martedì 10-12 – giovedì 10-12 e 15-17
Paolo Casprini - Dirigente Servizio Ambiente, Energia, Protezione Civile, Sviluppo Sostenibile e Attività Estrattive – email: casprini@provincia.siena.it

EMAS RINA RINA
La Provincia di Siena è un ente certificato ISO 14001/ISO 14064 e registrato EMAS

FANTINISCIANATICO®

FANTINISCIANATICO S.p.A • Sede Legale: via Melo da Bari, 229 • 70121 BARI
Cap. Soc. € 30.000.000,00 • C.C.I.A.A. BARI R.E.A. N. 449189 • C.F. E P.IVA 05906310726
Direzione Amministrativa: via S. Rocco, 45 • 71036 Lucera (FG) • Tel. 0881.527111 • Fax 0881.527248
Direzione Commerciale: c.da San Giuliano • 70038 Terlizzi (BA) • Tel. 080.3542411 • Fax 080.3542496
web: www.fantinisclanatico.it e-mail: info@fantinisclanatico.it

Prot. n° 614 del 8/10/2009

COMUNE DI MONTALCINO
- 5 OTT. 2009
PROT. 14167 FASC. 10.9.4

Spett.
Comune di Montalcino
cortese att. Sig. Sindaco

Bari, 23/9/2009

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE EX SILSTON A TORRENIERI

Spett. Amministrazione,

Come già anticipato verbalmente, in riferimento all'area in oggetto, visto la crisi del settore delle costruzioni e l'impossibilità di reperire nella zona le materie prime per la realizzazione del nostro prodotto, non abbiamo la possibilità di riprendere l' attività dello stabilimento.

Il progetto di riqualificazione dell'area ex Silston, in linea con le previsioni degli strumenti urbanistici locali, va ad inserirsi in un quadro più ampio che interessa l'intero comune di Montalcino, la Val d' Orcia, e più da vicino il centro abitato di Torrenieri, storicamente caratterizzato da un rapporto stretto con le attività produttive della lavorazione dell'argilla. Con il progetto si cerca infatti di risolvere alcuni problemi sia a livello locale che a livello territoriale: in primo luogo quello della riqualificazione urbanistico – ambientale dell'area, in secondo luogo, a livello territoriale, quello della localizzazione di una zona artigianale che garantisca l'efficienza adeguata all'impianto di nuove attività imprenditoriali. Con l'inserimento di dette nuove attività imprenditoriali si punta a creare l'opportunità per completare le filiere produttive locali e rafforzare l'economia di scala.

Nell'ottica di una riqualificazione – sviluppo dell'area in oggetto, data la collocazione strategica della stessa in posizione centrale rispetto ai comuni del comprensorio Val d'Orcia, Val d'Asso, il facile collegamento con le principali vie di comunicazioni locali e nazionali, e maggiormente per la possibilità – necessità di completamento delle filiere produttive dei tradizionali settori agricolo ed artigianale, abbiamo ipotizzato di riorganizzare l'area con una serie di edifici destinati all'artigianato, alla piccola industria, al commercio e marginalmente alla residenza.

Per garantire la funzionalità per le attività suddette, il progetto prevede un sistema viabilistico che semplifichi la percorrenza interna all'area e quella esterna di collegamento con le strade vicine.

Nel progetto si risolve inoltre il rapporto urbanistico con il limitrofo centro abitato di Torrenieri, definendo un'area di rapporto con lo stesso dove accanto ad alcuni edifici residenziali sono previste nuove piazze pubbliche.

Infine, dato il ruolo centrale dello stabilimento nella storia dell'abitato di Torrenieri e nello sviluppo del suo tessuto sociale, il progetto fa riferimento nel disegno dei nuovi edifici alle tipologie industriali che nel passato hanno caratterizzato ed identificato lo stabilimento stesso.

Il progetto di massima suddetto, è stato redatto prevedendo alcune minime differenze

FANTINI SCIANATICO®

FANTINISCIANATICO S.p.A · Sede Legale: via Melo da Bari, 229 · 70121 BARI
Cap. Soc. € 30.000.000,00 · C.C.I.A.A. BARI R.E.A. N. 449189 · C.F. E P.IVA 05906310726
Direzione Amministrativa: via S. Rocco, 45 · 71036 Lucera (FG) · Tel. 0881.527111 · Fax 0881.527248
Direzione Commerciale: c.da San Giuliano · 70038 Terlizzi (BA) · Tel. 080.3542411 · Fax 080.3542496
web: www.fantiniscianatico.it e-mail: info@fantiniscianatico.it

rispetto a quanto consentito dalle N.T.A. vigenti che destinano l'area a zona ***D4 - Zona industriale a saturazione***, in particolare, oltre a prevedere diverse tipologie di destinazione in aggiunta a quella industriale, il progetto definisce una volumetria complessiva lievemente maggiore rispetto a quella consentita dagli indici fondiari vigenti. In particolare richiediamo le seguenti quantità edificabili complessive:

- *SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA 25.500,00 mq*
- *VOLUMETRIA COMPLESSIVA 255.586,00 mc*
- *SUPERFICIE UTILE LORDA 34.060 mq*

Il progetto prevede inoltre la seguente articolazione indicativa delle funzioni rispetto alla Superficie Utile Lorda Complessiva:

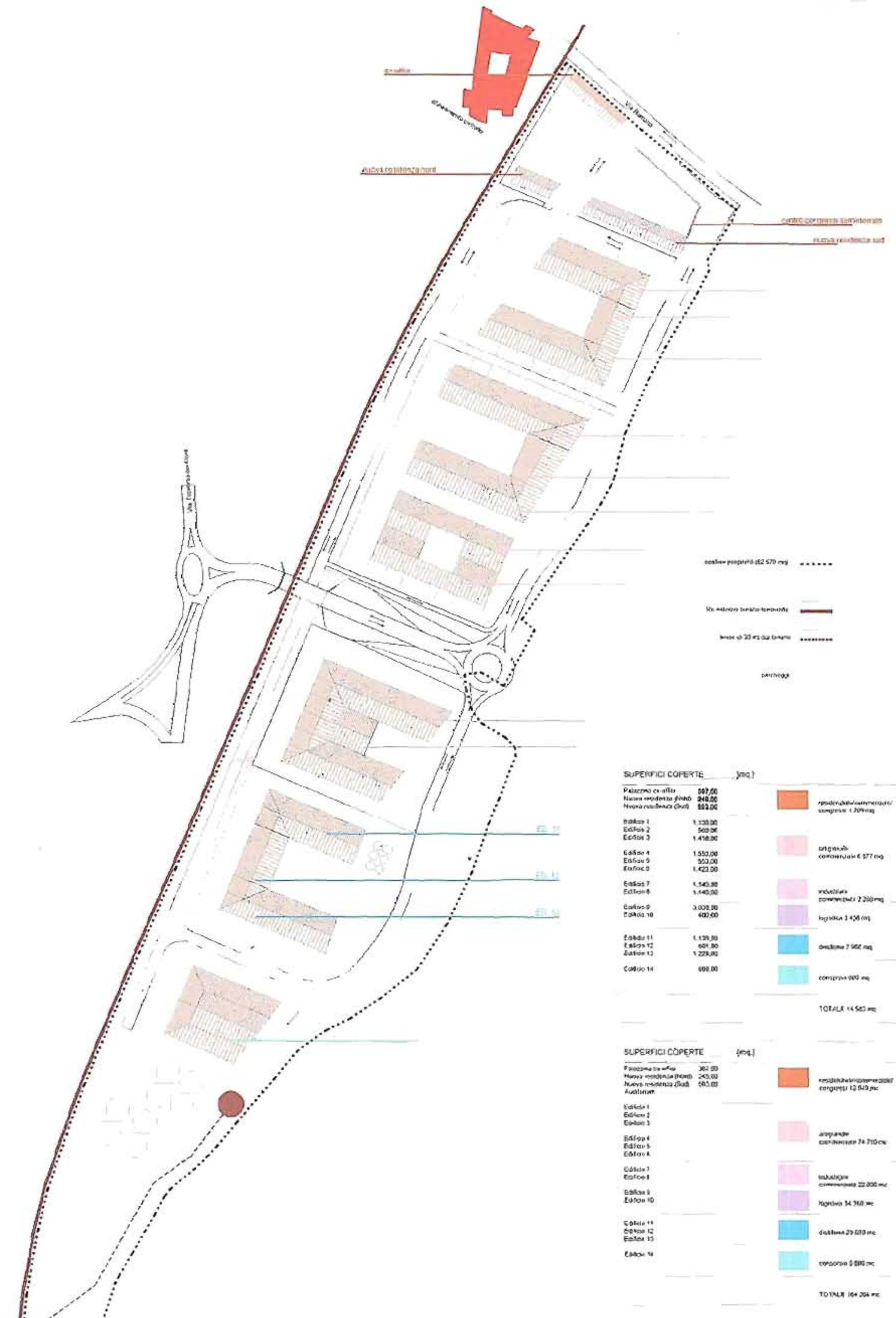
- *Residenziale 1.300,00 mq*
- *Commerciale 1.300,00 mq*
- *Artigianale – commerciale 26.000,00 mq*
- *Industriale 5.460,00 mq*

Dato le premesse suddette, chiediamo a codesta amministrazione l'analisi del progetto, e il suo inserimento all'interno del Piano Strutturale in imminente adozione. In questo modo, nel caso di una Vostra risposta positiva alla nostre richieste, potremmo programmare in tempi rapidi la definizione della parte progettuale e gli investimenti necessari alla realizzazione dell'operazione.

Siamo a Vs. completa disposizione per qualsiasi chiarimento, e per quanto riguarda gli aspetti tecnici, vi prego, ove fosse necessario, di far pure riferimento ai nostri Architetti che hanno redatto il progetto.

Vi ringrazio per la collaborazione, e con l'occasione Vi invio cordiali saluti.

FANTINI SCIANATICO S.p.A.
Il Presidente
Ing. Canio Sciamatico



Riqualificazione dell'area industriale ex SILSTON, Montalcino (SI) - fraz. di Torrenieri _ *STUDIO DI FATTIBILITA'*
SOLUZIONE_3

Planimetria generale scala 1:1.000, Calcolo delle superfici coperte e dei volumi

Progettisti: Arch. Stefano Lambardi Arch. Marco Pignattai Arch. Tommaso Giannelli Collaboratori: Dott. Arch. Andrea Saladini, Simone Barbi

Prot. n° 65 dell' 8/10/2009

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali
Settore Sperimentazione e verifica della Pianificazione provinciale e comunale

U.T.

Prot. n. 124/66942/06 + COPIA AMB

Data 21/06/2005

da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio del

numero

Oggetto: Comune di Montalcino - Piano Strutturale procedura art. 15 -Del. C.C. n.23 del 24/02/05. ns. prot.37669 del 5/4/05.

COMUNE DI MONTALCINO
7 • GIU. 2005
PROT. 6534 FASC. 10.11

.Al Comune di
53024 MONTALCINO
All'attenzione del
Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandro Faneschi

e p.c. **Alla Provincia di**
53100 SIENA

Si trasmette in allegato l'apporto tecnico e conoscitivo del responsabile del procedimento Arch. Renato Faltoni contenente gli elementi previsti dall'art. 15 comma 2 della LR 1/05.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
Sperimentazione e verifica di
Pianificazione prov.le e com.le
(Arch. Francesco Caputo)

FC/pb
Montalcino

50127 Firenze, Via di Novoli 26
Tel. 055/4382111

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali

Settore sperimentazione e verifica della pianificazione provinciale e comunale

via di Novoli, 26 - 50127 Firenze
tel. 055/43.83.155 fax 055/43.83.116

Firenze, 30/05/05

OGGETTO: **Comune di Montalcino – Piano strutturale procedura art. 15 L.R. 1/05**

Per i disposti della L.R. 1/05, art. 15 comma 1, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 24/02/2005 del Comune di Montalcino è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano strutturale.

Con la presente si provvede a inviare al Comune gli elementi idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra gli obiettivi della pianificazione proposti dal Comune e gli atti della programmazione regionale.

Il Comune di Montalcino rientra nel sistema territoriale di programma della Toscana Interna e Meridionale.

Il P.I.T. definisce le prescrizioni relative al territorio rurale, agli insediamenti urbani, alla rete delle infrastrutture per la mobilità nella disciplina del P.I.T., Titolo V, Capo II, Sezione IV.

Conformità al PIT

Il Piano Strutturale deve contenere l'elaborato di conformità che ai sensi dell'art. 1, comma 6, del P.I.T. deve far parte integrante del Piano stesso, ovvero occorre elaborare una specifica relazione che dovrà esplicitare e argomentare in modo esaustivo la coerenza e congruità con:

- le integrazioni e specificazioni del proprio Quadro conoscitivo sulla base del Quadro conoscitivo del P.I.T. di cui agli articoli 2 e 3;
- i criteri di cui ai commi 1,2 e 3 dell'art. 1;
- gli obiettivi e gli indirizzi sulla base di quanto contenuto al Titolo III e al Titolo V del P.I.T.;
- le invarianti strutturali secondo i criteri stabiliti dall'art. 14 e con le specificazioni di cui agli art. 15, 16 e 17;
- le prescrizioni del P.I.T. di cui al Titolo V e Titolo VI con le modalità e i tempi fissati dall'art. 83.

Leggi regionali di settore

L.R. 81/95 e L.R. 26/97 Piano di Ambito per la gestione delle risorse idriche integrate

Prioritariamente ad ogni altra considerazione, si ricorda che in attuazione della Legge 36/94 la Regione Toscana ha emanato la L.R. 81/95 e la L.R. 26/97, con cui sono state istituite le Autorità di Ambito Territoriali Ottimali, con la specifica funzione di riorganizzare il Servizio Idrico Integrato, quale insieme di opere di captazione,

adduzione, distribuzione, collettamento e depurazione delle acque reflue ad uso idropotabile, in un'ottica di maggiore efficacia, efficienza, economicità del servizio stesso.

Poiché il Piano di Ambito, quale piano di settore, è lo strumento per la programmazione e la riorganizzazione delle reti e delle strutture impiantistiche del Servizio idrico, anche il Piano strutturale del Comune di Montalcino dovrà interconnettersi al Piano di Ambito, anche al fine di armonizzare i due strumenti di programmazione.

Per tale motivo si ritiene opportuno che il P.S., per quanto riguarda il Servizio idrico integrato, sia per la definizione del quadro conoscitivo, che per quanto riguarda la sua evoluzione, faccia esplicito riferimento al Piano di ambito dell' ATO nonché ai cogenti disposti di legge in materia di tutela delle risorse idriche (D.Lgs. 152/99 e L. 36/94).

Si fa inoltre presente che il PS deve indicare l'obbligo di acquisizione, in sede di R.U., della certificazione del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico, di smaltimento delle acque reflue e di smaltimento dei rifiuti circa la sostenibilità delle previsioni relative a nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche che prevedano funzioni maggiormente esigenti.

L.R. 51/99 "Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici" e relativo Regolamento d'attuazione n.9 del 20.12.00

La legge regionale disciplina l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di linee ed impianti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica.

In particolare, al comma 3 dell'art. 11 prescrive che i Comuni, all'atto dell'adozione dei nuovi strumenti urbanistici e delle loro varianti, tengano conto delle linee ed impianti esistenti, ed autorizzati, anche al fine di garantire il rispetto delle norme della legge, delle direttive previste dall'art. 4, individuando in particolare ambiti territoriali e norme idonee ad assicurare il rispetto permanente dei limiti e delle prescrizioni poste ai sensi dell'art. 15 "Valutazione del raggiungimento degli obiettivi di qualità".

L.R. 54/00 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione"

La Giunta Regionale in data 4/8/03 ha emanato la deliberazione n. 795 pubblicata sul BURT n. 37 parte seconda del 10.9.03, concernente 'Modalità relative alla presentazione da parte dei gestori degli impianti delle dichiarazioni ai sensi del comma 2, lettera e) dell'art. 4 della LR n. 54 del 6/4/00 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione" – Catasto regionale degli impianti per telefonia mobile', la quale prescrive la documentazione che i gestori degli impianti fissi per telefonia cellulare, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione della delibera stessa devono trasmettere all'Arpat.

L.R. 28/99 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114

La presente legge disciplina, in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art.4,comma 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59) le funzioni amministrative della Regione e degli enti locali in materia di commercio in sede fissa.

In particolare, l'art. 4 della legge determina con apposite direttive i criteri per la programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale.

Per le finalità di cui all'art.2 della legge la Regione ha adottato apposito regolamento di attuazione .

I comuni, nella stesura dei piani strutturali, dovranno tenere conto delle direttive stabilite dalla legge regionale e dal relativo Regolamento regionale per il commercio in sede fissa in particolare per le disposizioni e i programmi di tutela, valorizzazione e rivitalizzazione di cui al Capo II di suddetto regolamento.

SITI PROGETTO BIOITALY ED ATTUAZIONE DIRETTIVA HABITAT – DCR 342/98

Si fa presente che nel Comune di Montalcino è individuato il SIR B19 - Basso Corso del Fiume Orcia IT5190102.

Relativamente a tali aree individuate sulla base dell'applicazione della direttiva Europea "*Habitat*" n. 92/43/CEE recepita dalla Regione Toscana con DCR 10/11/98 n. 342 il PS recepirà, nel proprio quadro conoscitivo, la definitiva perimetrazione del suddetto sito in seguito alla deliberazione di C.R. n. 6/2004 - *Legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna). Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive n. 79/409/CEE e n. 92/43/CEE.*

Si fa presente che la normativa dovrà specificare che la previsione, in sede di R.U., di interventi suscettibili di produrre effetti sul SIR, è subordinata alla redazione, in sede di R.U., della *relazione d'incidenza*, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/00, che dimostri che gli interventi previsti e la loro attuazione non pregiudicano l'integrità del sito interessato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione e di tutela del sito di cui alla Deliberazione di G.R. n. 644/2004 – *Attuazione art. 12, comma 1, lett. A) della L.R. 56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di importanza regionale (SIR).*

Territorio rurale

Individuazione delle risorse agro-ambientali

Il Piano strutturale deve individuare le *risorse agro – ambientali* che costituiscono caratterizzazione strutturale dell'ambiente e del paesaggio toscano ed elementi fondamentali per il sistema produttivo, di cui all'art. 31 del P.I.T.

Per ogni tipologia di risorsa dovrà essere apprezzato il grado di vulnerabilità e/o fragilità e definiti gli indicatori in base ai quali saranno prodotte le valutazioni degli effetti ambientali in relazione alle azioni previste dal piano strutturale.

Lettura della caratterizzazione economico-agraria del territorio di cui all'artt. 24 - 29 del P.I.T., anche in riferimento agli indirizzi contenuti nel PTC provinciale.

Lettura della struttura aziendale agricola attraverso i parametri indicati dall'art. 30 punto b) del P.I.T.

Le indagini sopra richiamate risultano indispensabili al fine di individuare la suddivisione tra zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola che rappresenta contenuto indispensabile per la disciplina del territorio rurale sia ai sensi del P.I.T. che della L.R. 1/2005.

Per quanto attiene la disciplina delle zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola si richiama l'opportunità di attribuire al piano strutturale e al regolamento urbanistico contenuti disciplinari adeguati al livello di specificazione proprio di ciascun strumento.

In tal senso il PS dovrà contenere le regole strutturali per la gestione del territorio rurale con particolare riferimento agli indirizzi di programmazione comunale, al carico insediativo massimo e all'insieme di prescrizioni e divieti ai fini della tutela paesistica del territorio.

Il regolamento urbanistico, in quanto piano operativo, specificherà gli indirizzi del P.S. e conterrà gli elementi puntuali di disciplina in attuazione della LR 1/05, quali limiti dimensionali, prescrizioni per l'attuazione degli interventi, modalità costruttive.

Si fa presente infine che la L.R. 64/95 così come seguita dalla LR1/2005, ai sensi dell'art. 23, comma 5 del P.I.T., non può essere applicata nelle aree protette sottoposte alla disciplina speciale della Legge 394/91 e dalla L.R. 49/95 di cui all'art. 23 del P.I.T., ma vi dovrà essere applicata la disciplina specifica dell'area protetta.

Invarianti strutturali

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile di cui all'art. 1 della Legge regionale e la tutela delle risorse essenziali del territorio, il P.I.T. individua le *invarianti strutturali* del territorio regionale. Ai fini del P.I.T. sono considerate invarianti strutturali le *funzioni* e le *prestazioni* ad esse associate riferite alle diverse tipologie delle risorse del territorio regionale ovvero relative alla città e agli insediamenti urbani, al territorio rurale, della rete delle infrastrutture per la mobilità (Titolo IV del P.I.T.). In particolare, per la rete delle infrastrutture per la mobilità si suggerisce di inserire le invarianti definite all'art. 17 del P.I.T..

Risorsa idrica

Per quanto riguarda la risorsa idrica, in riferimento alle acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano, occorre redarre una "Carta delle risorse per uso idropotabile" con l'individuazione dei punti di captazione e di derivazione, pozzi, sorgenti e delle relative zone di tutela e di rispetto, ai sensi del D.L. 152/99 e D.L. 258/00.

Prescrizioni per gli atti comunali

Ai sensi dell'art. 53, comma e) della LR 1/05 il Piano strutturale deve contenere le prescrizioni relative agli atti di cui all'art. 10, comma 2), ovvero piani e programmi di settore comunali.

A tale riguardo si fa presente che suddetti piani devono essere costruiti sulla base di criteri e regole unificanti quali:

- essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del PS, del PIT e del PTC e con le relative normative;
- avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali, sottosistemi e le UTOE;
- essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio di cui all'art. 3 della LR 1/05, indicando in particolare: la relazione con le aree di interesse ambientale, l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutare preventivamente, gli effetti indotti sulle risorse essenziali.

Piani di settore di competenza comunale

L.R. 38/98 " Governo del tempo e dello spazio urbano e pianificazione degli orari della città"

Contestualmente al Piano strutturale il Comune si deve dotare del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui all'art. 3 comma 2 della L.R. 38/98.

Valutazioni degli effetti ambientali

Ai sensi della LR 1/2005 e della relativa Circolare di cui alla Delibera di G.R. n. 289 del 21/02/05 – *Indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in ordine ai procedimenti comunali* - dispone che pur in assenza del regolamento di cui all'art. 11 della LR 1/2005, anche alla luce della *Direttiva 2001/42* concernente la *valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*, tutti gli strumenti e gli atti, comprese le varianti al vecchio strumento urbanistico, devono essere corredati dalla valutazione degli effetti ambientali, già oggetto peraltro, dell'art. 32 della LR 5/95 ed altresì della delibera di Giunta Regionale 1541/98.

Costituiscono pertanto riferimento per lo svolgimento di attività di valutazione degli effetti ambientali nel piano strutturale, oltre all'art. 32 della LR 5/95, le "Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale degli enti locali ai sensi dell'art.13 della LR 5/95" approvate con D.G.R. 1541/98 ed il successivo "Manuale per l'applicazione della valutazione".

Si ritiene comunque necessario fornire alcune indicazioni di particolare importanza alla luce della esperienza di applicazione dei suddetti indirizzi fin qui osservata che è servita a chiarire alcuni aspetti di carattere metodologico.

La valutazione degli effetti ambientali viene talvolta intesa come un'attività a se stante da effettuare dopo che sono stati definiti i contenuti essenziali del piano, comunque senza connessione con le elaborazioni progettuali; si tratta invece di un'attività da effettuare a partire dalle fasi iniziali di elaborazione del piano al fine di orientarne le scelte di localizzazione e di dimensionamento. Le attività di valutazione ambientale interagiscono con tutti i contenuti ed interessano tutte le risorse essenziali del territorio coinvolte dagli obiettivi di qualità del piano (non solo quelle naturali considerate nell'allegato alle Istruzioni tecniche).

Si è visto, inoltre, che in alcuni casi la valutazione degli effetti ambientali è stata rimandata dal PS al regolamento urbanistico. *Ad ogni livello di pianificazione corrisponde invece una propria valutazione degli effetti ambientali.* Secondo l'art.32, comma primo, tutti gli atti di pianificazione territoriale del Comune contengono una valutazione degli effetti ambientali da effettuarsi secondo quanto indicato nel seguito dello stesso primo comma.

Le citate Istruzioni tecniche distinguono la valutazione di livello comunale in una valutazione da svolgersi nel PS ed in una valutazione, a carattere operativo, da svolgersi nel regolamento urbanistico, nel programma integrato di intervento, nei piani attuativi.

Si ritiene utile precisare di seguito alcuni contenuti metodologici essenziali da tenere presenti nelle formazione del piano.

Piano strutturale

Analisi delle risorse e definizione di indicatori

La costruzione di un idoneo insieme di informazioni all'interno del QC del PS costituisce il presupposto per la valutazione degli effetti ambientali.

Si prenderanno in considerazione le risorse essenziali indicate dalla legge regionale.

Il quadro conoscitivo del PS deve innanzitutto tenere conto degli elementi di conoscenza forniti dal PTC provinciale ai fini delle valutazioni ambientali e delle conoscenze derivanti dai piani di settore (piano di ATO per le risorse idriche e per i rifiuti, piano energetico, ecc.).

Gli elementi di conoscenza relativi alle discipline di settore attinenti alle risorse indicate dalla legge sono forniti preventivamente da parte delle competenti strutture regionali nelle apposite fasi procedurali.

L'Allegato alle Istruzioni tecniche regionali riporta, al paragrafo 1 della Parte seconda, una lista di riferimento per la costruzione di un sistema di informazioni ambientali; al paragrafo 2 riporta uno schema per la costruzione di indicatori pertinenti rispetto agli obiettivi di qualità ambientale posti dalla legge regionale e dal PIT e derivati dalle informazioni raccolte.

Essi possono essere specificati o ampliati in relazione alle specifiche problematiche ambientali individuate dal PTC e dal PS.

La lista di indicatori predefinita sulla base dei potenziali effetti dovuti alle trasformazioni solitamente ricorrenti nei piani regolatori, vuole essere un aiuto nella applicazione della valutazione ambientale ed è senz'altro utile per individuare le carenze nel sistema informativo di riferimento.

Tuttavia, come si è già detto, la lista presente nell'Allegato riporta componenti e fattori ambientali relativi alle risorse naturali. Tale lista deve quindi essere ampliata con indicatori relativi almeno al paesaggio, agli insediamenti ed al patrimonio culturale.

Al fine di valutare la sussistenza di possibilità di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in alternativa a nuovi consumi di suolo (art.5, comma 4 ex LR 5/95 e art.3, comma 4 LR 1/2005), si deve effettuare un'analisi dettagliata del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

Obbligatoriamente la valutazione di compatibilità ambientale deve prendere in considerazione le infrastrutture di tutela delle risorse essenziali indicate al quinto comma dell'art.5 della ex LR 5/95, art. 3, comma 5 LR 1/2005.

La relazione fra obiettivi di qualità ambientale del piano e criteri di individuazione delle condizioni di criticità e valore della risorsa (espressi dove possibile da indicatori di pressione, di stato, di risposta) deve essere esplicitato in modo tale che ne sia evidenziata la coerenza. A questo scopo detta relazione potrebbe essere espressa in forma di tabella:

Obiettivi di qualità	Criteri di individuazione delle condizioni di criticità/vulnerabilità e valore della risorsa e Indicatori di pressione, di stato, di risposta

Definizione delle condizioni di compatibilità

Utilizzando i criteri definiti, dove possibile espressi da indicatori, si definisce il grado di criticità e di valore delle risorse .

E' quindi possibile stabilire i diversi gradi di sensibilità delle risorse essenziali rispetto a ciascun tipo di utilizzo da assegnare al territorio (destinazioni d'uso) e quindi i relativi gradi di compatibilità.

Alle classificazioni di sensibilità assegnate agli ambiti territoriali corrisponderà una adeguata rappresentazione cartografica.

L'applicazione di idonei indicatori al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente indica innanzitutto in quale misura esso sia suscettibile di riuso e riorganizzazione.

Per ogni ambito territoriale sarà quindi possibile stabilire, rispetto ad ogni destinazione d'uso, se siano ammissibili interventi di trasformazione e, quando lo siano, a quali condizioni.

Le dimensioni massime compatibili di insediamenti, funzioni, infrastrutture e servizi per ogni UTOE o Sistema del PS esprimono una condizione da porre alle trasformazioni.

Le condizioni alla trasformabilità (si trasforma se e solo se ..., contemporaneamente a ..., dopo che ...) sono da definire in rapporto ad ogni risorsa significativamente coinvolta dagli obiettivi di qualità del piano, rispetto ad appropriati ambiti territoriali (territorio comunale, sistema, UTOE), e consistono in standard o soglie che dovranno essere raggiunti o non superati rispetto a tempi di riferimento stabiliti oppure nella realizzazione di determinati servizi o infrastrutture di tutela.

L'adeguatezza della dotazione delle infrastrutture di cui all'art.5, comma 5,costituisce condizione per la trasformabilità e dovrà essere certificata dalle autorità competenti o comunque essere oggetto di specifiche intese con dette autorità.

Le condizioni per la trasformabilità, come la definizione di dimensioni massime per UTOE, corrispondono alla individuazione di parametri e indirizzi per la parte gestionale del PRG, faranno quindi parte delle disposizioni normative con valore prescrittivo nei confronti del RU. Forniscono inoltre i criteri di riferimento per le valutazioni da effettuarsi nei piani di settore comunali.

Le informazioni sullo stato delle risorse essenziali del territorio, compresa l'indicazione delle situazioni di fragilità o stabilità e la definizione dei relativi indicatori fanno parte del quadro conoscitivo.

Delle attività valutative svolte dal PS deve essere dato conto in una specifica "Relazione sulle attività di valutazione del piano strutturale".

Si fa presente che sono disponibili i dati e gli indicatori ambientali risultato delle attività di controllo e monitoraggio effettuati dall'ARPAT. Questi dati costituiscono il Sistema informativo Regionale dell'Ambiente della Toscana e sono consultabili presso il portale http://sira.arpat.toscana.it.

Regolamento urbanistico

La valutazione degli effetti ambientali di competenza del regolamento urbanistico consiste nell'espressione di un giudizio su ogni azione di trasformazione avente effetti significativi sulle risorse territoriali rispetto agli obiettivi di qualità del PS - di efficacia per la tutela, la riqualificazione ed il recupero dei sistemi ambientali e funzionali e di efficienza nell'uso delle risorse essenziali del territorio - applicando i criteri di valutazione definiti dal PS stesso, possibilmente espressi da indicatori. Tali criteri ed indicatori possono essere ampliati e specificati in base all'approfondimento del quadro conoscitivo operato in fase di formazione del regolamento urbanistico.

Per ogni azione di trasformazione si devono considerare più alternative in modo che, pur soddisfacendo ognuna agli obiettivi definiti, sia possibile scegliere l'alternativa che si dimostra più efficiente in termini di utilizzo di risorse.

Considerando più ipotesi complessive di piano si può così individuare quella più efficace ed efficiente.

In presenza di effetti negativi è necessario stabilire le misure di mitigazione alle quali dovrà sottostare l'intervento ipotizzato affinché possa essere considerato ammissibile.

La valutazione impiegherà le tecniche ritenute più idonee.

La tabella seguente riporta una possibile scheda per la formulazione del giudizio di ammissibilità sulle trasformazioni di cui si debba valutare l'effetto.

Descrizione delle trasformazioni e degli effetti precisando l'ambito in cui essi presumibilmente si esplicheranno (UTOE, sottosistema, sistema).		
Obiettivi di qualità *(definiti dal PS)*	Giudizio sugli effetti *(utilizzando criteri e/o indicatori definiti dal PS)*	Misure di mitigazione degli effetti *(da riferire all'ambito degli effetti: UTOE/sottosistema/sistema)*
....	Mediamente positivi, per i seguenti motivi:	
....	Lievemente positivi, per i seguenti motivi:	
....	Lievemente negativi, per i seguenti motivi:	La trasformazione è possibile solo a condizione che .....
....	Mediamente negativi, per i seguenti motivi:	La trasformazione è possibile solo a condizione che .....
....	Molto negativi, per i seguenti motivi:	La trasformazione è possibile solo a condizione che .....

Indagini geologiche previste dall'art. 62 della LR 1/2005

Fino all'emanazione delle direttive tecniche di cui all'art. 62, non varia alcunché in ordine al deposito delle indagini geologiche a corredo degli strumenti e degli atti previsti dalla legge.

Si allegano i contributi dei settori:

- tutela dall'inquinamento elettromagnetico e acustico

In relazione ai suddetti elementi e per gli ulteriori approfondimenti, ci riserviamo di fornire ulteriori considerazioni nello spirito ed in applicazione dei principi di cui all'art. 27 della legge regionale per il governo del territorio.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Renato Faltoni

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione generale delle Politiche Territoriali e Ambientali

SETTORE" TUTELA DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E ACUSTICO"

VIA S. SLATAPER, N. 6 - 50134 FIRENZE
TEL. 055/4382111 - FAX 055/4389020

Prot. n. 23/5 29 Data 06.05.2005
da citare nella risposta

Allegati Risposta al foglio del n. -

Oggetto: L.R. n.1 del 03.01.05. Comune di Montalcino (SI). Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24/02/2005.
Avvio del procedimento finalizzato alla formazione del Piano Strutturale.

Al Responsabile del Settore
Sperimentazione e Verifica della
Pianificazione provinciale e comunale
Arch. Francesco Caputo
SEDE

c, p.c.
Al Direttore della Direzione Generale
Sviluppo Economico
SEDE

Al Direttore della Direzione Generale
delle Politiche Territoriali ed Ambientali
SEDE

Nel seguito si riportano, secondo quanto richiesto dall'art. 3 comma 2 della L.R. 5/95, gli elementi idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra l'atto di pianificazione del Comune di Montalcino e gli atti di programmazione regionali in materia di inquinamento acustico ed elettromagnetico.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE
Ing. Marco Casini

BM

Inquinamento acustico

Con la legge 26.10.1995 n.447: "Legge quadro in materia di inquinamento acustico"; sono stati definiti i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico. In particolare tale legge assegna ai Comuni le seguenti competenze:

1) la classificazione del territorio comunale secondo i criteri stabiliti dalla Regione con apposita L.R. (art.4 comma 1 lettera a);
2) il coordinamento degli strumenti urbanistici già adottati con le determinazioni assunte ai sensi del punto precedente;
3) l'adozione dei piani di risanamento nel caso di superamento dei valori di attenzione (art.2 comma 1 lettera g), assicurando il coordinamento con il piano urbano del traffico (ove previsto) e con i piani previsti dalla vigente legislazione in materia ambientale e recependo il contenuto dei piani pluriennali per il contenimento delle emissioni sonore dei servizi pubblici essenziali quali le linee ferroviarie, metropolitane, autostrade e strade statali (art.3 comma 1 lettera i e art.10 comma 5);
4) il controllo, con modalità stabilite da apposita L.R. (art.4 comma 1 lettera d), del rispetto della normativa per la tutela dall'inquinamento acustico all'atto del rilascio delle concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonchè dei provvedimenti di licenza o di autorizzazioni all'esercizio di attività produttive;
5) l'adozione di regolamenti per l'attuazione della disciplina statale e regionale per la tutela dall'inquinamento acustico;
6) la rilevazione e il controllo delle emissioni sonore prodotte dagli autoveicoli, fatte salve le disposizioni contenute nel Nuovo Codice della Strada;
7) le funzioni amministrative relative al controllo sull'osservanza (art.14 comma 2):
   - delle prescrizioni attinenti il contenimento dell'inquinamento acustico prodotto dal traffico autoveicolare e dalle sorgenti fisse (sono in pratica riconfermate e specificate le competenze già assegnate con D.P.R. n.616/77;
   - della disciplina relativa all'uso di macchine rumorose o da attività svolte all'aperto;
   - della corrispondenza alla normativa vigente dei contenuti della documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento di opere quali aeroporti, strade, discoteche, impianti sportivi, e alla valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di insediamenti quali scuole, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici, insediamenti urbani prossimi a opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale, nonchè al rilascio di concessioni edilizie.....;
8) l'autorizzazione anche in deroga ai valori limite di cui sopra, per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico o per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, nel rispetto di prescrizioni indicate dallo stesso Comune.
   Ai fini di cui sopra i Comuni devono adeguare, entro un anno dall'entrata in vigore della L.26/10/95 n. 447, i propri regolamenti di Igiene e Sanità o di Polizia Municipale prevedendo apposite norme contro l'inquinamento acustico.

I Comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico - ambientale e turistico hanno la facoltà di individuare i limiti di rumorosità inferiori a quelli stabiliti dalla legge, secondo gli indirizzi determinati dalla Regione (art. 4 comma 1, lettera f).
Sono fatte salve le azioni espletate dai Comuni ai sensi del D.P.C.M. 1.3.91 prima dell'entrata in vigore della legge.
La Regione, con propria legge 1 dicembre 1998, n.89 "Norme in materia di inquinamento acustico", e successive modificazioni e integrazioni, in attuazione dell'art.4 della L. 447/95 e del D.Lgs. 31

marzo 1998 n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli enti locali) , detta norme finalizzate alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche, disciplinandone l'esercizio al fine di contenere la rumorosità entro i limiti normativamente stabiliti.
L'art.4 della stessa legge, prescrive che tutti i Comuni della Toscana, devono provvedere all' approvazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica, strumento fondamentale di pianificazione territoriale attraverso il quale è possibile procedere al risanamento delle situazioni di inquinamento acustico ambientale. Infatti esso stabilisce i limiti di livello sonoro che devono essere garantiti per zona e gli obiettivi di qualità ai quali tendere nel tempo. Quindi consente di stabilire quanto una particolare situazione ambientale o territoriale risulti effettivamente inquinata e quanto occorre risanare. Non solo, ma esso costituisce anche il riferimento per la valutazione del clima acustico in una determinata zona soggetta ad insediamento secondo quanto stabilito dalla deliberazione 13/7/1999 n. 788 per la determinazione dell'impatto acustico provocato dalle opere previste dalla stessa deliberazione. Inoltre il P.C.C.A. individua per ogni Comune le zone destinate a spettacolo ed attività rumorose all'aperto e costituisce, ancora una volta, il riferimento per le autorizzazioni comunali in deroga ai limiti di emissioni sonore per le attività rumorose.
Per quanto sopra elencato e per tutto quanto deducibile dalla legge 89/98 e dagli atti ad essa collegati, è facile capire l'importanza del P.C.C.A.
Gli indirizzi ed i criteri ai quali i Comuni sono tenuti ad attenersi nella redazione dei piani di classificazione, sono definiti dalla Deliberazione 22 febbraio 2000, n. 77 "Definizione dei criteri e degli indirizzi della pianificazione degli enti locali ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 89/98".
Nella prima parte della delibera viene chiaramente indicato che la classificazione acustica non è una mera fotografia della destinazione d'uso del territorio, ma tiene conto delle proiezioni future previste e stabilisce una priorità, in caso di contrasto, della tutela della popolazione e dell'ambiente sulla effettiva fruizione del territorio.
Questa impostazione appare chiaramente dalla seconda parte della suddetta delibera 77/2000 che parla di adeguamento del piano regolatore generale del P.C.C.A. e dell'art.7 della L.R.89/98 che stabilisce l'obbligo di adeguamento degli strumenti urbanistici col P.C.C.A. Lo stesso articolo 7 stabilisce lo specifico obbligo di adeguamento del piano strutturale al P.C.C.A.
Questa impostazione significa che il P.C.C.A. ha un suo iter che tiene conto degli strumenti urbanistici, ma al tempo stesso è indipendente da questi per la già citata prevalenza degli aspetti di tutela della popolazione e ambientali. D'altra parte il comma 4 dell'art. 4 della L.R. 89/98 stabilisce che il quadro conoscitivo, parte integrante del P.C.C.A., concorre altresì alla formazione di quello previsto dal piano strutturale secondo l'art. 24, comma 2, lettera a) della L.R. 5/95. In questo modo viene stabilita una stretta connessione non solo con gli strumenti urbanistici vigenti, ma anche col nuovo piano regolatore previsto dalla L.R. 5/95 fino dal momento del Piano Strutturale.
Pertanto pare ovvia la conclusione che qualsiasi variante degli strumenti urbanistici comunali che interviene dopo la data ultima per l'approvazione del P.C.C.A. (22.3.2001) da parte dei Comuni, non può non tenere conto del P.C.C.A.

Nello specifico il Comune di Montalcino ha approvato il P.C.C.A. con deliberazione C.C. n. 26 del 26 febbraio 2004.

Ciò premesso:

1) Occorre che il quadro conoscitivo di cui al comma 4 della L.R. 89/98 concorra alla formazione del piano strutturale in oggetto;
2) Occorre che gli strumenti urbanistici siano adeguati al P.C.C.A., ai sensi del citato art. 7 della L.R. 89/98 secondo le modalità indicate nella parte 2 della Deliberazione G.R. n. 77/2000.

Inquinamento Elettromagnetico

Per l'inquinamento elettromagnetico, lo scrivente Settore dà il contributo informativo di cui all'allegato 1.

Allegato 1

Legge Regionale n. 54 del 6 aprile 2000 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione"; in attuazione del D.M. 381/98 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibile con la salute umana), disciplina l'autorizzazione all'installazione ed alla modifica degli impianti operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz.
L'art. 6 della legge, indica le funzioni comunali:

- rilascio dell'autorizzazione all'installazione o alla modifica, anche solo radioelettrica, degli impianti di telefonia mobile e di quelli radiotelevisivi;
- attuazione misure di risanamento ove sia necessario;
- esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attuazione delle disposizioni della legge;
- svolgimento dei compiti di educazione e di informazione delle popolazioni interessate, con riferimento alle tematiche ed agli scopi di tutela disciplinati dalla legge.

In data 04 agosto 2003, la Giunta Regionale ha emanato la deliberazione n. 795, pubblicata sul B.U.R.T. n.37, parte seconda, del 10.09.2003, concernente "Modalità relative alla presentazione da parte dei gestori degli impianti delle dichiarazioni ai sensi del comma 2, lettera e) dell'art.4 della L.R. n.54 del 06.04.2000 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione" – Catasto regionale degli impianti per telefonia mobile", la quale prescrive che i gestori degli impianti fissi per telefonia cellulare, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione della delibera stessa dovranno trasmettere all'ARPAT:

- con riferimento agli impianti esistenti, la dichiarazione prevista dal comma 3 dell'art. 5 della L.R. 54/2000, le schede e la relativa documentazione.

- I programmi di sviluppo delle reti, da compilarsi per ciascun Comune sul cui territorio si prevede l'installazione di nuovi impianti o il potenziamento o modifica di quelli esistenti.

- L'aggiornamento del catasto, entro il 31 ottobre di ogni anno, secondo il comma 3 dell'art. 5 della L.R. 54/2000.

Per quanto riguarda gli elettrodotti, la Regione Toscana, ha emanato la Legge Regionale n. 51 dell'11 agosto 1999 "Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici" ed il relativo regolamento di attuazione, n.9 del 20.12.2000.
Detta legge regionale disciplina l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di linee ed impianti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica.
In particolare, al comma 3 dell'art. 11 prescrive che i Comuni, all'atto dell'adozione dei nuovi strumenti urbanistici e delle loro varianti, tengono conto delle linee ed impianti esistenti, ed autorizzati, anche al fine di garantire il rispetto delle norme della legge, delle direttive previste dall'art. 4, individuando in particolare, ambiti territoriali e norme idonee ad assicurare il rispetto permanente dei limiti e delle prescrizioni poste ai sensi dell'art. 15 "Valutazione del raggiungimento degli obiettivi di qualità".

Prot. n° 66 dell' 8/10/2009

U.C.T.

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA

- SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, DIFESA DEL SUOLO, ASSETTO DEL TERRITORIO -
- U.O.C. ASSETTO DEL TERRITORIO, URBANISTICA -

Piazza Duomo n. 9, 53100 SIENA, Telefono n. 0577.241212-214-259-294- 812-828, Fax n. 0577. 241265

Prot.n° 80849 Siena, 9 .06.2005

Prot.int. n°AT 196 /2005

COMUNE DI MONTALCINO
14 GIU. 2005
PROT. 6869 FASC.

Al **Sindaco**
ed al **Responsabile dell' Ufficio tecnico – urbanistica**
del **COMUNE DI MONTALCINO**
53024 MONTALCINO (Provincia di Siena)

e p.c. **alla** **REGIONE TOSCANA – Giunta Regionale**
Direz.ne Gen.le delle Politiche territoriali ed ambientali,
Via di Novoli n.26, 50127 FIRENZE

OGGETTO:
Comune di Montalcino, procedimento di formazione del Piano Strutturale; adempimenti ai sensi della L.R. 03.01.2005 n.1, art.15 c.2 lett. c) e d), art.16 c.2, 3.

Con riferimento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 24.02.2005, ricevuta da questa Amministrazione (il 18.04.2005) con prot.n.55394 in data 19.04.2005, con la quale Codesto Comune ha approvato la relazione programmatica ed è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale, quale contributo di questa Provincia ai sensi degli artt.15 c.2, lettere c) e d), e 16 c.2 e 3, della L.R.T. 03.01.2005 n.1 con successive modificazioni, si segnala la documentazione di seguito elencata:

- **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.109 in data 20.10.2000, pubblicato sul B.U.R.T. n.50 parte seconda del 13.12.2000 ed efficace dall'11 febbraio 2001;**
- **elementi conoscitivi ed elaborazioni tematiche predisposti per il P.T.C. e/o costituenti il Sistema Informativo Territoriale (S..I.T.) provinciale;**
- **Piani di settore di competenza provinciale, atti di indirizzo e/o programmazione territoriale, strumenti o studi di settore, contenuti nell'elenco allegato (tra questi in particolare si segnala la Delib. C.P. n. 58 del 27.05.2005, *Approvazione del documento preliminare di indirizzo per la revisione del PTC*) ;**

che potrà risultare utile per arricchire il quadro conoscitivo ed idonea a fornire le indicazioni necessarie al fine della piena coerenza tra gli strumenti della pianificazione del territorio, gli atti di governo del territorio, e gli altri atti di programmazione territoriale, di Codesto Comune e di questa Provincia, nonché per l'effettuazione della valutazione integrata di cui al Titolo II Capo I della L.R.n.1/2005.

La documentazione sopra elencata è accessibile via internet nei siti con i seguenti indirizzi:
http://www.provincia.siena.it/, http://sigi.provincia.siena.it/, http://geoserver.etelnet.it/,

o presso gli Uffici di questo Servizio dell'Amministrazione Provinciale di Siena, ed almeno in parte già in Vostro possesso.

Si osserva che i *Contenuti del Piano strutturale* riportati al paragrafo *6)* della Relazione programmatica approvata fanno esclusivo riferimento a parte di quanto disposto dall'art.24 della L.R.n.5/1995, attualmente abrogato, e pertanto vanno integrati ed aggiornati con quanto è attualmente disposto dall'art.53 (*Piano strutturale*) della L.R.n.1/2005 con successive modificazioni.

Questa Provincia si riserva, ai sensi dell'art.27 (*Le strutture tecniche del territorio*) c.1, dell'art.15 (*Avvio del procedimento*) c.2 lettera c) e d), dell'art.16 (*Responsabile del procedimento*) c. 2 e 3, e dell'art.17 c.1, della L.R.n.1/2005, di fornire ulteriori contributi ed apporti tecnico-conoscitivi, e di esprimere eventuali osservazioni, nel prosequo del procedimento di formazione del Piano Strutturale.

Con la presente si comunica inoltre che, ai sensi degli art.4 e 5 della Legge n. 241/1990 con successive modifiche ed integrazioni, il responsabile del procedimento è l'Arch. Fausto De Andreis, in servizio presso questa unità organizzativa responsabile di ogni adempimento procedimentale relativo alla formazione del Piano Strutturale in oggetto.

Il Servizio si rende disponibile per altre eventuali informazioni e collaborazioni nella ricerca di ulteriori elementi ritenuti utili alla formazione del quadro conoscitivo e del Piano Strutturale in oggetto.

Distinti saluti

Il Responsabile del procedimento
(Arch. Fausto De Andreis)

Il Dirigente il Servizio
Lavori pubblici, Difesa del suolo, Assetto del territorio
(Ing. Fabio Galli)

FDA/fda
Riscontro avvio del procedimento P.S.
08.06.2005

Allegato

PIANI DI SETTORE DI COMPETENZA PROVINCIALE, ATTI DI INDIRIZZO E/O PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, STRUMENTI O STUDI DI SETTORE

Servizio Lavori pubblici, Difesa del suolo, Assetto del territorio:

- pubblicazione dal titolo *Documenti del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena. Parte III Il Governo del sistema insediativi e del paesaggio*, giugno 2001

- atti del P.R.U.S.S.T. *Terre senesi;*

- Delib. G.P. n. 222 in data 12.08.2003, *Circolare esplicativa inerente l' attuazione degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi dei comuni, i programmi di miglioramento agricolo ambientale, l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alla L.R. n. 5/1995, al P.I.T. Regionale ed al P.T.C. Provinciale.*

- pubblicazione dal titolo *Relazione sullo stato del governo del Territorio Provinciale*, dell'Assessorato alla Pianificazione territoriale, Cartografia e Trasporti, marzo 2004

- Delib. G.P. n. 261 del 18.10.2004, *Adozione Programma Triennale dei Lavori Pubblici – anni 2005, 2006, 2007 – Articolo 14 della Legge 109/1994 e s.m. e i.*;

- Delib. C.P. n. 58 del 27.05.2005, *Approvazione del documento preliminare di indirizzo per la revisione del PTC* ;

Servizio Ambiente:

- Delib. C.P. n. 20 del 01.03.1999, *Piano Provinciale di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati della Provincia di Siena*;

- Delib. C.P. n. 13 del 04.02.2003, *D. Lgs. 112/98 art.31 2°co. - Piano Energetico Provinciale – Approvazione*;

- Piano di Gestione dei rifiuti + piano rifiuti speciali (in corso di elaborazione);
- Piano delle Bonifiche di siti inquinati (in corso di elaborazione);
- Piano di protezione civile (in corso di elaborazione);
- Piano salvaguardia risorse idriche (in corso di elaborazione);
- Progetto sviluppo sostenibile e sostenibilità ambientale (è in corso la fase di pubblicazione);
- Piano di monitoraggio della qualità dell'aria (da avviare);

Servizio Attività Economiche:

- Delib. G.P. n. 164 del 26/06/2001, *Piano Strategico di sviluppo della Provincia di Siena. Linee guida. Approvazione modello operativo*;

- Delib. C.P. n. 51 del 30/05/2003, *Piano Strategico di sviluppo della Provincia di Siena. Quadro di riferimento del Piano Strategico di sviluppo . Approvazione;*

- Delib. G.P. n.1 del 03/01/2001, *Progetto immagine coordinata-piano integrato di comunicazione e di valorizzazione dell'immagine turistica della Provincia di Siena. Adozione linee guida*;

Delib.G.P. n.105 20.04.2004 *Piano strategico di marketing territoriale esterno e piano integrato comunicazione per la valorizzazione del territorio provinciale - approvazione elaborati fase preliminare*;

- Delib. G.P. n.347 del 28/12/2001, *Programma integrato di valorizzazione del settore termale (Delibera G.P. n. 136/01) Approvazione I° aggiornamento- direttive operative.*

- studio "*Il turismo termale in Provincia di Siena. Verso una valorizzazione integrata del sistema locale di offerta*", redatto dal CISET Ca' Foscari di Venezia, commissionato da questa Provincia;

- Intesa istituzionale Regione Toscana – Provincia di Siena P.A.S. L. *Patto per lo sviluppo locale* sottoscritta il 18.02.2004 dai Presidenti;

- Il Piano Triennale del Settore Turismo 2000-2003 è già scaduto, e in tempi brevi si prevede l'approvazione di quello relativo al triennio successivo;

- Delib. C.P. n. 68 in data 10.09.2001, *Piano di sviluppo socio – economico 2001 – 2003 della Comunità Montana*;

- Delib. C.P. n. 93 in data 26.11.2004, *Piano di sviluppo socio-economico 2001-2003, prorogato al 2005, della Comunità Montana Amiata Senese – Programma annuale 2004 – Approvazione.*

Servizio Innovazione e sviluppo agricolo:

- *Piano Locale di Sviluppo Rurale* approvato con Delib. C.P. n.35 del 01.06.2001;

(Recentemente è stato elaborato da Nomisma il Piano *Siena e qualità rurale*, oggetto di una pubblicazione)

Servizio Risorse faunistiche e riserve naturali

- Delib.C.P. n. 90 del 15.09.2000, *Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Siena per il quinquennio 2001-2005*;

Per aggiornamenti ed ulteriori informazioni inerenti Piani di settore di competenza provinciale, Atti di indirizzo e/o programmazione territoriale, strumenti o studi di settore, si invita Codesto Comune a contattare i Servizi sopra indicati di questa Amministrazione Provinciale direttamente interessati.

Siena 08.06.2005

Il Responsabile del procedimento
(Arch. Fausto De Andreis)

Prot. n° 67 dell' 8/10/2009

MODULARIO B.C. - 251

MOD. 300

08 GIU. 2005 20

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
DI FIRENZE

Al Comune di MONTALCINO (SI)

Prot. N.° 11387 Allegati
pos. 8 Sicu. 11

Risposta al Foglio del
Div. Cat. N.°

OGGETTO: Montalcino (SI). Approvazione documento per avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale (Ns. rif. 8826 del 6.5.05).

Esaminato il documento in oggetto prot. n. 4079 del 11.4.05, pervenuto alla Scrivente in data 6.5.05 per l'erroneo indirizzo, si osserva quanto segue.
Per quanto riguarda gli obiettivi da perseguire in relazione al paesaggio agrario e al sistema insediativo non sembra che sia stata riconosciuta a sufficienza l'importanza del patrimonio archeologico, che pura risulta così consistente e così variegato nell'ambito comunale.
Montalcino ha avuto infatti nell'antichità una storia complessa, testimoniata da insediamenti a carattere sparso che si sono succeduti nel corso dei secoli a partire dalle fasi più antiche della preistoria. Purtroppo, con l'eccezione di Poggio Civitella dove tuttora sono in corso scavi sistematici, i siti identificati sono legati esclusivamente a rinvenimenti casuali avvenuti in passato a cui non sono seguite indagini archeologiche estensive. Inoltre va sottolineato il fatto che molto del patrimonio archeologico di Montalcino è tuttora sconosciuto.
Sarà pertanto necessario che tra gli obiettivi da perseguire sia indicata con chiarezza la necessità di **tutelare l'integrità fisica delle aree di interesse archeologico,** applicando una disciplina di limitazione delle trasformazioni urbanistiche e agricole.
In relazione alle previsioni in materia di turismo ed attività culturali va sottolineata l'importanza che potrà assumere il costituendo **museo** (per il quale va programmato un ampliamento di superficie espositiva per l'aggiunta delle sezioni riguardanti la preistoria e l'età romana) quale polo di un **sistema di percorsi di interesse storico-archeologico** da realizzare in aggiunta alla creazione del parco archeologico di Poggio Civitella. Tutto ciò va quindi previsto nel Piano come tema progettuale da sviluppare insieme alla pianificazione di eventuali indagini archeologiche che si vogliano intraprendere per incrementare il numero dei siti archeologici fruibili.
Va infine sottolineato il fatto che il quadro conoscitivo, relativamente al patrimonio archeologico, potrà essere redatto, oltre che sulla base delle indicazioni che potrà fornire la Scrivente, tenendo conto delle recenti ricerche promosse in collaborazione con il Dipartimento di Archeologia dell'Università di Siena per la redazione della carta archeologica che sarà pubblicata dall'Amministrazione Provinciale di Siena. Tuttavia non è sufficiente una carta archeologica dei siti noti e censiti, ma sarebbe opportuno giungere alla definizione di una **carta del rischio archeologico**, che attraverso ad esempio l'analisi di toponimi, foto aeree, cartografia storica, prospezioni geofisiche, carotaggi ecc., possa prevedere il grado di rischio di determinate aree.
Si propone pertanto di valutare la fattibilità di quest'ultima proposta, impegnativa sotto vari aspetti, che porterebbe alla creazione di un utile strumento di pianificazione e gestione del patrimonio archeologico.

COMUNE DI MONTALCINO
17 GIU. 2005
PROT. 7143 FASC.

IL SOPRINTENDENTE REGGENTE
Dr. G. Carlotta Cianferoni

GB/

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - S.

Prot. n° 68 dell' 8/10/2009

U.F.

ARPAT
Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana
Dipartimento provinciale di Siena
U.O. Prevenzione e Controlli Ambientali Integrati
53100 Siena Strada del Ruffolo tel. 0577365711 fax 0577365726 e-mail: dip.si@arpat.toscana.it
P.IVA 04686190481

Prot. 2131 /2

Siena 27 APR. 2005

COMUNE DI MONTALCINO
12 MAG. 2005
PROT. 4881 FASC.

- Comune di Montalcino
Att.ne Alessandro Fineschi

oggetto: Formazione del PIANO STRUTTURALE del Comune di Montalcino

Con riferimento alla Vs. lettera del 11/04/05 (prot. 4079), le comunichiamo che gran parte dei dati ambientali utili alla formazione del Piano Strutturale Comunale sono stati recentemente resi disponibili on-line per le amministrazioni comunali al seguente indirizzo internet:

http://sira.arpat.toscana.it

sviluppato nell'ambito del progetto SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale).
Al momento nel sito non sono disponibili i dati relativi ai controlli su Agenti Fisici (rumore e campi elettromagnetici) e monitoraggio della Qualità dell'Aria.
In attesa dell'inserimento anche di questi dati all'interno del sito indicato, il Dipartimento sta sviluppando delle banche date locali. Ricordandovi che comunque i dati indicati (agenti fisici e qualità dell'aria) sono stati inviati al Comune in occasione degli interventi effettuati, sarà nostra cura inviarvi i dati di sintesi non appena l'archivio locale sarà disponibile.
Nel caso aveste difficoltà o necessità di spiegazioni in merito al sito Internet, oppure l'esigenza di acquisire altri dati, vi preghiamo di contattare l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Dipartimento, al numero 0577365715 o all'indirizzo dip.si@arpat.toscana.it.

Distinti saluti

Il Responsabile Unità Operativa
Prevenzione e controlli ambientali Integrati
Dr. Cesare Fagiolli

C:\cesare\documenti\piano_strutturale_montalcino.doc