

## **RELAZIONE DI APPROFONDIMENTO SULLA CLASSIFICAZIONE DELLE TESSITURE AGRARIE COLLEGATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO**

### **Premessa**

Il PTC 2000 attualmente vigente, nel definire le tessiture agrarie di pregio ne esaltava la qualità a fini paesaggistici, il valore ai fini di tutela e della difesa del suolo e del mantenimento della biodiversità. Il PTCP si riferiva direttamente ai PMAA e sollecitava i comuni a prendere in considerazione anche questa emergenza, all'interno dei loro strumenti urbanistici. La mappatura del PTCP era dichiaratamente indicativa tanto che col PS e successivamente col RU, se ne è proposta una significativa ripermimetrazione. Il PTCP 2010, attualmente adottato, propone la conservazione attiva delle tessiture agrarie di pregio.

La definizione delle tessiture agrarie è piuttosto complessa e non può essere ricondotta esclusivamente a qualità colturali rilevabili (vigneto, oliveto etc). Devono infatti coesistere più elementi quali le sistemazioni idraulico agrarie, una forma e dimensione dei campi non semplificata, una evidente e tradizionale rete scolante e solcature, colture arboree, piante arboree non colturali e siepi vive, viabilità campestre.

La perdita progressiva degli elementi di valore, la semplificazione dei campi ed altre modifiche intervenute nel tempo e rilevate nei sopralluoghi, ci hanno portato a volte, a classificare le aree a maglia media o comunque afferenti altre categorie previste dal PTCP che esulano dalla maglia fitta di pregio come la tessitura agraria a maglia fitta del frazionamento periurbano; quest'ultima categoria è stata utilizzata per caratterizzare contesti a volte irreversibilmente alterati. Per le classificazioni si faccia anche riferimento alla Relazione allegata al Regolamento Urbanistico.

Le schede sono esaminate per località e secondo la progressione numerica assegnata dal professionista incaricato alla rilevazione.

Considerate le caratteristiche intrinseche delle tessiture - pensiamo alla rete scolante ed altri segni sul territorio finalizzati o di supporto alla produzione agricola - abbiamo ritenuto, in alcuni casi, di aggiungere delle notazioni.

### **CAPOLUOGO**

#### **SCHEDA 1 – Villa Bologna**

Si conferma la presenza di maglia fitta dell'olivo e del promiscuo dove sono presenti le sistemazioni a terrazzi.

Azioni: frazionare e classificare come aree urbanizzate l'area del parcheggio.

#### **SCHEDA 2 – Villa Bologna**

Si conferma la presenza di maglia fitta con alcune sistemazioni a terrazzi.

Azioni: frazionare un'area non terrazzata in prossimità delle scuole da classificare a Maglia media

#### **SCHEDA 3 - S. Bartolomeo**

Si conferma la presenza di maglia fitta di pregio

#### **SCHEDA 4- S. Biagio**

Si conferma la maglia fitta, in stato di progressivo abbandono e perdita delle caratteristiche.

Azioni: frazionare la fascia posta più a valle da classificare a maglia media.

#### **SCHEDA 5- Ponti Secchi**

Si conferma la Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo

#### **SCHEDA 6 – Villa Bruschetti**

Si conferma la presenza di maglia fitta

## **ABBADIA DI MONTEPULCIANO (SCHEDE DA 7 A 21)**

### **SCHEDE 7, 8 E 9 - Via del Palazzo**

Presentano caratteristiche simili, si conferma la presenza di tessitura agraria a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo con alcune aree che "tendono" al frazionamento periurbano (tessitura che si caratterizza per fenomeni di degrado) per la presenza di strutture incongrue. Mantenere la maglia fitta sulla scarpata a bordo Via del Palazzo.

Azioni: frazionare e classificare alcune porzioni prossime ai fabbricati esistenti come maglia fitta del frazionamento periurbano

### **SCHEDA 10 – Via del Palazzo**

Totale abbandono dell'area, a monte vi è un capannone, la struttura dei campi è alterata ma, soprattutto, con l'abbandono si perdono qualità percettiva e sistemazioni agrarie.

Azioni: classificare le aree a maglia media.

### **SCHEDA 11- Via del Palazzo**

Totale abbandono dell'area, a monte vi è un capannone, la struttura dei campi è alterata ma, soprattutto, con l'abbandono si perdono qualità percettiva e sistemazioni agrarie. Persistono alcuni olivi di bordo.

Azioni: frazionare e classificare a maglia media e aree urbanizzate.

### **SCHEDA 12 – Via 2 Giugno**

Non si riscontra tessitura agraria a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo

Azioni: classificare a maglia media

### **SCHEDA 13 – Via 2 Giugno**

Non si riscontra tessitura agraria a maglia fitta.

Azioni: classificare a maglia media

### **SCHEDA 14 – Via Salvo D'Acquisto**

Non si riscontra tessitura agraria a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo ma uno sterrato.

Azioni: classificare come area urbanizzata

### **SCHEDA 15 – Via Salvo D'Acquisto**

E' un estremo lembo di vigneto circondato da un lato dall'abitato, dall'altro da aree incolte o abbandonate. Il vigneto è specializzato, si ritiene pertanto che l'area abbia perso il valore di tessitura agraria di pregio né presenta altri elementi di valore.

Azioni: classificare a maglia fitta del frazionamento periurbano.

### **SCHEDA 16 – Via dei Prati**

Si tratta di un'area in totale abbandono e degrado, in gran parte costituita da una scarpata con arbusti. Non c'è maglia fitta di pregio

Azioni: classificare maglia media.

### **SCHEDA 17**

E' un orto con piccoli annessi agricoli tipico del frazionamento periurbano, Non c'è maglia fitta di pregio.

Azioni: classificare maglia fitta del frazionamento periurbano

### **SCHEDA 18 – Via della Resistenza**

Si conferma la maglia fitta dell'olivo e del promiscuo fino al limite della recinzione

Azioni: perimetrare correttamente la tessitura sul lato nord.

### **SCHEDA 19 – Via della Resistenza**

Non è maglia fitta di pregio, corrisponde ad un lembo di arboricoltura da legno.

Azioni: classificare a maglia media

#### **SCHEDA 20 – Via della Resistenza**

Non è più maglia fitta di pregio per il totale abbandono delle colture, risponde però ad alcune caratteristiche localizzative (posta a corona delle ville fattoria). Gli elementi di pregio esulano dalla maglia fitta.

Azioni: classificare a Maglia media

#### **SCHEDA 21 – Via della Resistenza**

Corrisponde a Maglia fitta del promiscuo, si riscontra una scarsa cura se non abbandono. Risponde anche a caratteristiche localizzative (posta a corona delle ville fattoria) che è il maggiore elemento di pregio.

### **ACQUAVIVA**

#### **SCHEDA 22- via del Belvedere**

Si conferma su parte della superficie maglia fitta dell'olivo ed in parte di un incolto che, per dimensioni, si può considerare del frazionamento periurbano .

Azioni: frazionare e riclassificare parte della tessitura agraria a maglia fitta del frazionamento periurbano

#### **SCHEDA 23 e 24 – Via del Belvedere**

Si conferma Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo

#### **SCHEDA 25 – Via del Buonviaggio**

Si conferma in parte la Maglia fitta dell'arborato (presenza di terrazzamenti). Nella porzione a valle si rileva tessitura agraria a maglia media.

Azioni: frazionare e classificare in parte tessitura agraria a maglia media

#### **SCHEDA 26 – Via delle Vecchie Mura**

SU buona parte della superficie non si rileva Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo e si rilevano interventi edilizi in corso.

Azioni: frazionare e classificare come area urbanizzata .

#### **SCHEDA 27 – Via del Colle**

Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo in fase di progressivo abbandono.

#### **SCHEDA 28 – Strada Provinciale**

Si conferma la Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo

#### **SCHEDA 29 – Strada Provinciale**

Non si rileva maglia fitta ma piuttosto la presenza di viabilità e di un'area incolta pertinenziale.

Azioni: classificare come aree urbanizzate

#### **SCHEDA 30 – Strada Provinciale**

Non si rileva maglia fitta dell'olivo e del promiscuo ma del frazionamento periurbano

Azioni: classificare maglia fitta del frazionamento perturbano e in parte aree urbanizzate

#### **SCHEDA 31 – Strada Provinciale**

Maglia fitta del frazionamento periurbano. Corrisponde ad un oliveto con alto muro di cinta in blocchi di cemento che conferisce all'area le caratteristiche del frazionamento periurbano.

Azioni: classificare maglia fitta del frazionamento periurbano e in parte aree urbanizzate

## **GRACCIANO**

### **SCHEDA 32 – Via Campania**

Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo benché inserita a bordo di un'area urbanizzata e caratterizzata da alta fragilità.

### **SCHEDA 33 – Via Umbria**

Si rileva per la maggior parte tessitura agraria a maglia media. Il bordo dei campi (accesso con cipresso segnaletico e olivi di bordo) mantiene alcune caratteristiche di interesse.

Azioni: frazionare e classificare in parte maglia media.

### **SCHEDA 34 - Via Umbria**

Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo in parte, non si rilevano sistemazioni idraulico agrarie di pregio, gli olivi sono quasi tutti a vaso cespugliato (minor valore paesaggistico) .

### **SCHEDA 35- Via Abruzzo**

Si conferma in parte Piccolo lembo di Maglia fitta dell'olivo e del promiscuo mentre un'altra porzione ha le caratteristiche del frazionamento periurbano.

Azioni: frazionare e classificare in parte maglia fitta del frazionamento perturbano .

## **ACQUAVIVA PIANURA /SALCHETO / TRE BERTE**

Per le aree caratterizzate da tessuti agrari a maglia fitta della bonifica è necessario premettere che, nei casi esaminati, il valore paesaggistico è molto labile non essendo presenti gli impianti arborei caratteristici mentre dal punto di vista della funzionalità idraulica è possibile effettuare interventi di miglioramento fondiario che garantiscano pari o superiore funzionalità.

### **SCHEDA 36 – Via del Santo**

Non si conferma la maglia fitta per dimensione dei campi e la rete scolante. Le colture (vigneto specializzato e scarsità di altre essenze arboree) denotano un basso valore paesaggistico.

Azioni: inserire maglia media .

### **SCHEDA 37 – Via del Santo**

La trama dei campi fa rilevare una tessitura agraria a maglia larga esclusa una piccola porzione fronte strada. SU parte del terreno si conferma la maglia fitta.

Azioni: frazionare e classificare a in parte a maglia larga

### **SCHEDA 38 – Via del Santo**

La trama dei campi fa rilevare una tessitura agraria a maglia media esclusa una piccola porzione fronte strada.

Azioni: classificare a in parte a maglia media

### **SCHEDA 39 – Via del Santo**

La trama dei campi fa rilevare una tessitura agraria a maglia media esclusa una piccola porzione fronte strada.

Azioni: classificare a in parte a maglia media

### **SCHEDA 40 – Via Le Poggiolo**

Non si rileva tessitura agraria di pregio ma Maglia fitta del frazionamento periurbano e in parte aree urbanizzate.

Azioni: frazionare e poligonare le aree urbanizzate.

### **SCHEDA 41 – Via Pozzolese**

Tessuti agrari della bonifica per le caratteristiche tendenzialmente maglia media

Azioni: frazionare a classificare in parte a maglia media .

#### **SCHEDA 42 . Via Pozzelese**

L'area si presenta coltivata solo marginalmente, anche le alberature di bordo, ancora presenti non sono mantenute e non si rileva un efficiente sistema di rete scolante. Si classifica a maglia media

Azioni: classificare a maglia media.

#### **SANT'ALBINO**

##### **SCHEDA 43 – Via delle Terme sud**

Si tratta di un piccolo oliveto specializzato che non ha elementi che possano ricondurre alla maglia fitta

Azioni: classificare a maglia media

##### **SCHEDA 44 – Via delle Terme sud**

Si tratta di un'area in parte urbanizzata e in parte a maglia fitta del frazionamento periurbano priva di qualsiasi valore.

Azioni: frazionare e classificare a maglia fitta del frazionamento periurbano e in parte aree urbanizzate

##### **SCHEDA 45 – Via dei Narcisi**

In parte si tratta di una sistemazione tradizionale con fruttiferi e radi olivi. Alcune aree sono irreparabilmente alterate dal frazionamento periurbano.

Azioni: frazionare e classificare in parte a maglia media.

##### **SCHEDA 46 – Via dei Narcisi**

E' un appezzamento di oltre 2,5 ettari di oliveto specializzato di impianto relativamente recente.

Non esistono sistemazioni idrauliche tradizionali.

Azioni: classificare a maglia media .

#### **VALIANO**

##### **SCHEDA 47 – Via Lauretana**

Non si rileva la maglia fitta

Azioni: riclassificare a maglia media

##### **SCHEDA 48 – Via di Padule**

Non si rileva la maglia fitta (resede con impianto di pini).

Azioni: classificare come aree urbanizzate