

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
MAGGI

Ing. MARCO MAGGI

Ing. GIACOMO MAGGI

Arch. SARA MAGGI

Montepulciano, lì 13 Febbraio 2025

**STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE
RELATIVO A INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE
PERTINENZE
CON CONTESTUALE RICHIESTA DI MODESTA VARIAZIONE
TRACCIATO STRADELLA IMBRECCIATA**

relativo a complesso immobiliare posto in Pienza

Loc. Podere La Bandita

RICHIEDENTE:

SIC/ZPS/ZSC DI LUCCIOLABELLA - IT5190010

IL TECNICO INCARICATO

(Dott. Ing. Giacomo Maggi)

RIFERIMENTI NORMATIVI ED ASPETTI METODOLOGICI

Il presente studio è redatto al fine di consentire l'idonea **Valutazione di incidenza ambientale**, da parte degli organi competenti, **per l'intervento di riorganizzazione delle pertinenze del complesso immobiliare posto in loc. Podere La Bandita**, per stimare eventuali interferenze tra gli obiettivi e le azioni del progetto e le misure di conservazione del Sito Natura 2000.

Contestualmente, i presenti elaborati progettuali sono utili anche ai fini dell'espressione del Nulla Osta in relazione alla presenza della Riserva di Lucciolabella.

La normativa presa a riferimento per l'estensione del presente studio è la seguente:

- D.P.R. 357/1997;
- L.R. 30/2015 con cui sono state approvate le “norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2000 ed alla l.r. 10/2010;”
- Deliberazione Giunta Regionale 1223/2015 con cui sono state approvate le misure di conservazione dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione);
- Deliberazione Giunta Regionale 1346/2015 che definisce i primi indirizzi operativi per lo svolgimento delle funzioni amministrative regionali in materia di valutazione di incidenza e di nulla osta, in attuazione degli articoli 52, 87 e 88 della l.r. 30/2015;
- Deliberazione Giunta Regionale 119/2018 con cui sono state definite specifiche modalità procedurali ed operative per l'attuazione degli articoli 123 e 123bis della l.r. 30/2015 ed è stato approvato un elenco di attività, progetti e interventi ritenuti non atti a determinare incidenze significative sui Siti Natura 2000 presenti nel territorio della Regione Toscana;
- Deliberazione Giunta Regionale 13/2022 con cui sono state definite specifiche modalità procedurali per la semplificazione dei procedimenti relativi alla valutazione di incidenza in recepimento delle Linee guida nazionali;
- P.I.T. a valenza paesaggistica;
- Piano di Gestione SIC/ZPS/ZSC Lucciolabella con Delibera del Consiglio Provinciale di Siena 25 del 23 giugno 2015 – in fase di Adozione;
- Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Pienza;
- Piano strutturale intercomunale adottato

Lo Studio d'incidenza è disciplinato, a livello nazionale, dal D.P.R. 08.09.1997, n. 357, così come modificato dal D.P.R. 12.03.2003, n. 120, in attuazione della direttiva 92/43/CEE **relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.**

La Regione Toscana con la **l.r. 19 marzo 2015, n. 30** stabilisce le **“Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale.”**

Il presente studio di incidenza fa riferimento prioritariamente alla suddetta legge sia ai contenuti del Regolamento del sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Siena, al Piano degli Interventi della Riserva Naturale di Lucciolabella che al Piano di Gestione della stessa SIC/ZPS (in adozione), come più avanti riportato.

Secondo la Guida Metodologica della Comunità Europea, il processo di valutazione di incidenza dovrebbe svolgersi secondo quattro fasi:

Livello I - Screening: processo che identifica le possibili incidenze su un sito Natura 2000 di un piano o un progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e che porta alla decisione di procedere alla valutazione d'incidenza qualora tali incidenze risultino significative in relazione agli obiettivi di conservazione del sito;

Livello II - Valutazione appropriata: analisi dell'incidenza sull'integrità del sito Natura 2000 del piano o del progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione e l'individuazione di eventuali misure di mitigazione;

Livello III - Definizione di soluzioni alternative: processo che esamina modi alternativi di raggiungere gli obiettivi del progetto o del piano evitando incidenze negative sull'integrità del sito natura 2000;

Livello IV -Definizione di misure di compensazione: qualora non esistano soluzioni alternative e nei casi in cui, per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, è necessario che il progetto o il piano vengano comunque realizzati, devono essere individuate azioni in grado di bilanciare in modo proporzionato le incidenze negative previste.

Grafico della procedura sancita dall'articolo 6, paragrafi 3 e 4 (fonte: MN2000) correlata alle fasi valutative proposte dalla guida

ANALISI DI PIANI E PROGETTI (PP) CONCERNENTI I SITI NATURA 2000

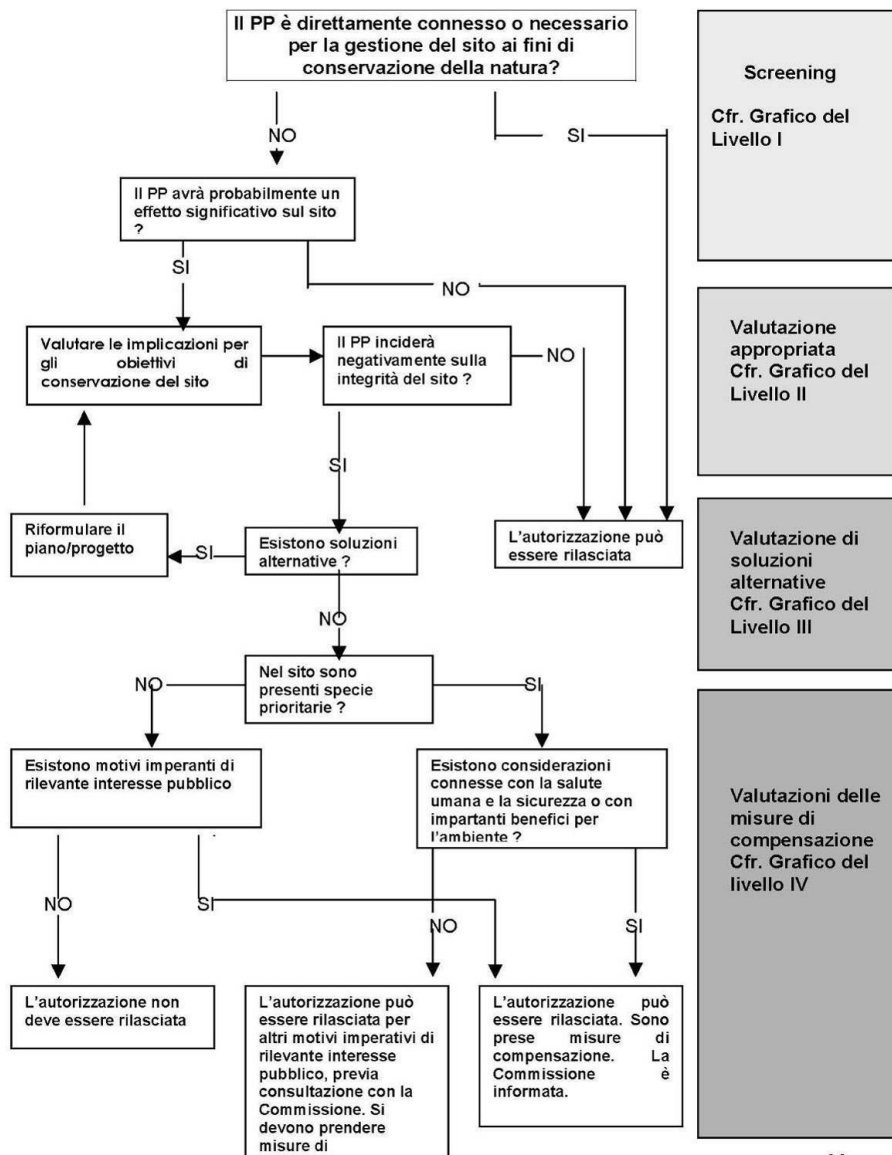


Fig. 1 Schema riepilogativo delle fasi di valutazione dei Piani e progetti

QUADRO CONOSCITIVO: ZSC-ZPS DI LUCCIOLABELLA



Fig.2 Val d'Orcia

ASPETTI GENERALI

La ZSC-ZPS “**Lucciolabella**” (Cod Nat 2000 IT 5190010), posto all’interno dell’Area Nazionale Protetta di Interesse Locale “Val D’Orcia”, si colloca all’estremità orientale della Val d’Orcia, poco a sud del paese di Monticchiello, estendendosi principalmente nel Comune di Pienza e, in misura minore, nei Comuni di Sarteano e Chianciano Terme, estendendosi per una superficie pari a 1.417 ha.

Il sito Natura 2000 contiene quasi tutta la Riserva Naturale Provinciale di Lucciolabella, istituita con Delibera del Consiglio Provinciale di Siena del 21 marzo 1996 n. 38 e n. 38 del 1 giugno 2003, ed è inserita nell'Elenco ufficiale delle Aree Protette regionali (Del. C.R. 16 luglio 1997 n.256).

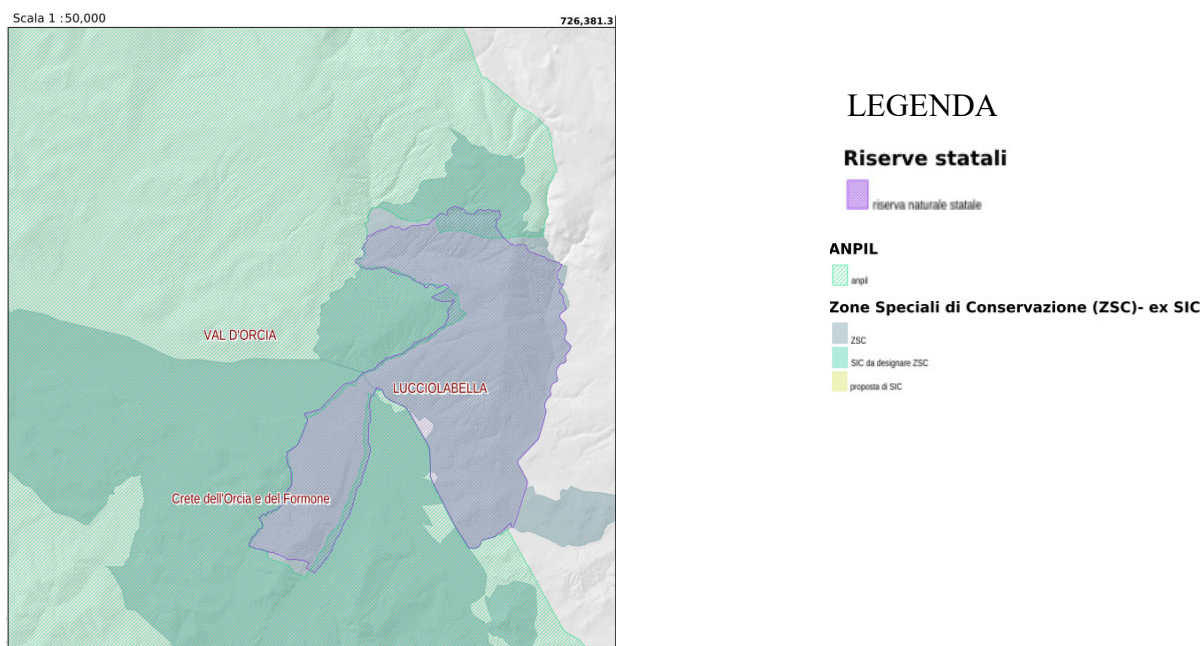


Fig. 3 Estratto Geoscopio dove è visibile che l’area oggetto di intervento ricade nelle aree tutelate per legge in quanto ricadente nei Siti Natura 2000 e nella Riserva Naturale Regionale di Lucciolabella

Lo ZPS/ZSC “**Lucciolabella**” è collocato in un’area collinare caratterizzata da un mosaico di seminativi, praterie secondarie, prati, pascoli, calanchi e biancane, incolti ed arbustivi, boschetti di latifoglie termofile, corsi d’acqua minori con formazioni ripariali, disegnando un’area di elevatissimo pregio sia ambientale che paesaggistico. I confini del sito coincidono in gran parte con la viabilità provinciale e con quella secondaria e, nella parte occidentale, con il corso del torrente Rigo.

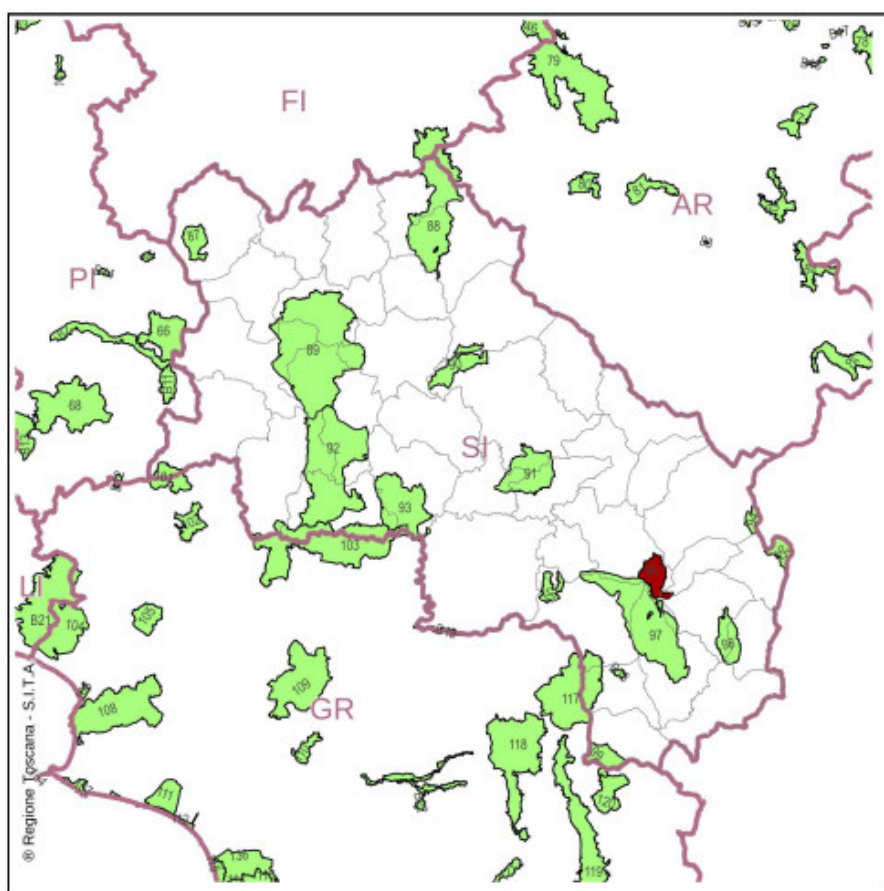


Fig. 4 Inquadramento territoriale del SIC/ZPS Lucciolabella (in rosso) nel territorio provinciale. Sono riportati tutti i Siti della rete regionale (in verde) con relativo codice regionale.

In particolare poi la **Riserva di Lucciolabella** si colloca a sud-est della cittadina di Pienza, lungo la strada che dalla Val d’Orcia porta a Chianciano Terme, circonda un piccolo angolo del famoso paesaggio delle Crete Senesi, caratterizzate da colline dolci ed incisioni vallive poco accentuate, che qui ha le sue ultime propaggini orientali. Il corso del fiume Orcia, che nasce pochi chilometri ad est, sul Monte Cetona, taglia trasversalmente la valle e scorre ai piedi dell’area protetta formando un largo letto ciottoloso. Ai confini della Riserva, l’Orcia riceve il torrente Miglia e il lungo torrente Formone, che arriva dalle pendici amiatine.



Fig. 4 Foto aerea con perimetrazione dello ZPS di Lucciolabella

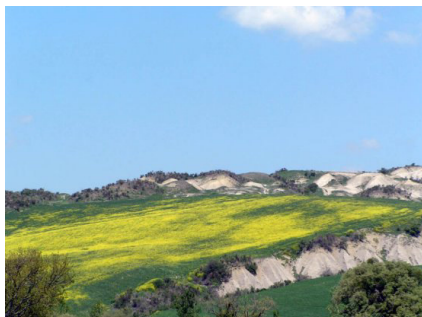
LA VEGETAZIONE

Il territorio del SIC/ZPS Lucciolabella è occupato per oltre il 63% da territori agricoli (di cui più del 60% caratterizzati da colture intensive), per circa il 9% da biancane e dalla vegetazione ad essa associata, per circa il 14% da arbusteti (11% pruneti e 3% ginestreti), per il 6% da boschi dove prevale la roverella e per poco più del 1,5% da boschi ripari. Quasi l'1% del territorio del sito è occupato da piccoli bacini artificiali utilizzati per l'irrigazione e in parte rinaturalizzati.

L'elemento saliente del Sito Natura 2000 "Lucciolabella" è certamente costituito da quei fenomeni di erosione, dovute principalmente alla pratica del pascolo a partire dal 1700 che, dove sono più attivi, mettono a nudo il substrato argilloso di colore chiaro. Le forme di erosione più vistose e peculiari sono rappresentate dai **CALANCHI**, che si presentano come bacini idrografici di dimensioni ridotte, generalmente a forma di ventaglio o di penna, separate da diverse valli secondarie, separate le une dalle altre da creste più o meno affilate, e dalle **BIANCANE**, che nella loro

espressione tipica si presentano come cupolette alte fino a 10-15 metri, radunate in campi, con un versante, generalmente meridionale, denudato e coperto di vegetazione.

Le caratteristiche del clima rendono i calanchi e le biancane toscane diversi all'apparenza dalle forme geologiche presenti nel resto del territorio nazionale; inoltre solo in Val d'Orcia è possibile trovare calanchi e biancane che si susseguono con continuità e ospitano, quindi, importanti ed esclusivi aspetti vegetazionali ed ornitologici.



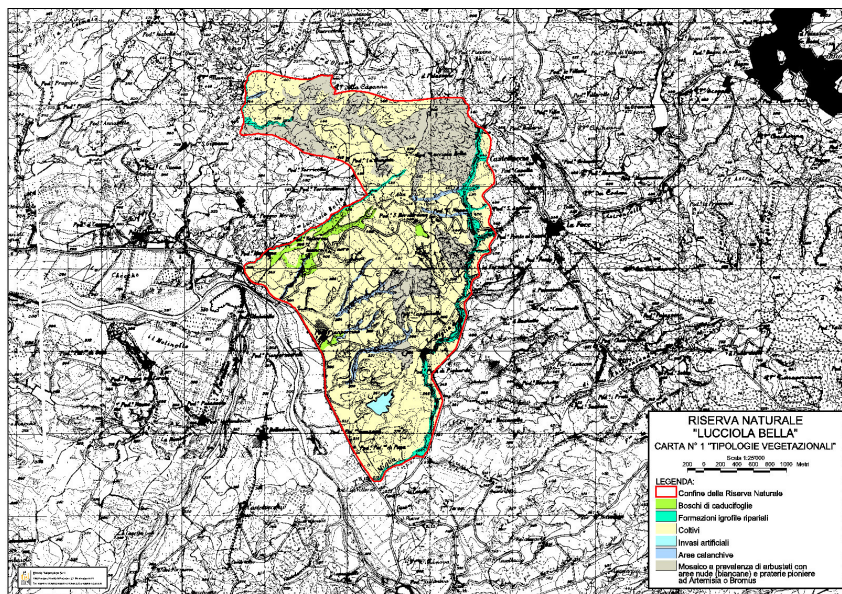
Calanchi



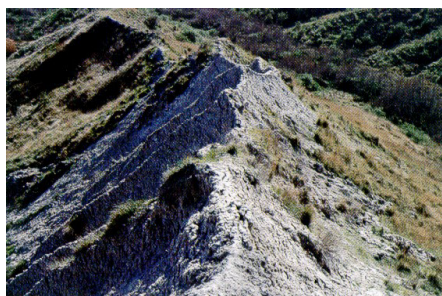
Biancane

In questi difficili terreni si è sviluppata infatti una particolare vegetazione, costituita da piante adattate all'aridità, alla salinità ed alla forte erosione a cui sono sottoposte le argille. Di questa interessante vegetazione fanno parte innanzitutto i cipressi, ma anche l'Artemisia cretacea, un piccolo cespuglio aromatico dalle foglie sfrangiate di color verde-azzurrognolo, specie esclusiva dei terreni argillosi in erosione della Toscana e dell'Emilia Romagna. Accanto all'Artemisia crescono la scorzonera delle argille (Scorzonera laciniata) e diverse specie di graminacee, come la Loglierella Ricurva (*Parapholis incurva*), la Loglierella Sottile (*Parapholis strigosa*) e l'Orzo Marittimo (*Hordeum maritimum*), specie tipiche dei litorali e molto rare all'interno.

Di sotto si riporta un estratto della carta delle Tipologie Vegetazionali rinvenibili in tale area protetta; si evince immediatamente la forte componente dei **coltivi** e la diffusa presenza delle **aree calanchive**, nonché della direttrice nord-sud del Torrente Miglia al margine Orientale dell'area con **vegetazione ripariale**.



Estratto Tavola "Tipologie vegetazionali" dal Regolamento del Sistema delle Riserve naturali Province Siena e Grosseto



Artemisia cretacea



Orzo Marittimo (*Hordeum maritimum*)

Nel greto fluviale dell'Orcia, sui sedimenti alluvionali, cresce una particolare vegetazione pioniera con numerosi cespugli di Elicriso (*Helicrysum italicum*) e di Crespolina Etrusca (*Santolina etrusca*), una specie endemica dell'Italia centrale, che vive esclusivamente nei letti fluviali della Toscana meridionale, dell'Alto Lazio e in poche località umbre.

I Siti Natura 2000 e la Riserva di Lucciolabella nascono proprio con lo scopo di preservare questo paesaggio di origine rurale che vede oltre alla particolarità geomorfologiche dei calanchi e delle biancane anche una fauna ed una flora peculiare. I vari ambienti che un paesaggio agricolo tradizionale presenta, come siepi, boschetti, arbusteti, pascoli e seminativi, seppur meno naturali dell'estesa querceta a cerro e roverella un tempo esistente, creano habitat idonei ad un maggior numero di specie animali e vegetali, determinando nell'area un alto valore di diversità faunistica e floristica.

LA FAUNA

Il Sito mantiene molti caratteri del paesaggio agricolo tradizionale, universalmente riconosciuto come importantissimo per numerose specie di uccelli, gran parte delle quali oggi minacciate di estinzione, sia a causa dell'utilizzo dei pesticidi che della scomparsa del mosaico di vegetazione che circondava le aree coltivate.

Il greto del fiume Orcia conserva ancora ambienti adatti alla nidificazione del rarissimo occhione (*Burhinus oediconemus*), mentre tutta la zona delle Crete Senesi è fondamentale per l'albanella minore (*Circus pygargus*), che qui concentra un buon numero delle coppie nidificanti in Toscana, e per altri rapaci quali il rarissimo lanario (*Falco biarmicus*) e il biancone (*Circaetus gallicus*).

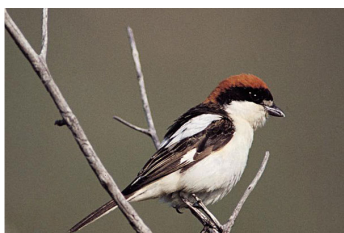
Inoltre sono segnalate anche l'Averla Piccola (*Lanius collurio*) e le più rare Averla Cenerina (*Lanius minor*) e Averla Capirossa (*Lanius senator*), passeriformi migratori in forte diminuzione, a cui si aggiungono le importanti presenze dell'ortolano (*Emberiza hortulana*) e della Ghiandaia Marina (*Coracias garrulus*). I prati aridi e i margini delle coltivazioni sono frequentati inoltre dall'Allodola (*Alauda arvensis*) e da specie appartenenti alla stessa famiglia, come la Tottavilla (*Lullula arborea*), la Cappellaccia (*Galerida cristata*) e la Calandrella (*Calandrella brachydactyla*).



Biancone (*Circaetus gallicus*)



Lanario (*Falco biarmicus*)



Averla Capirossa (*Lanius senator*)



Allodola (*Alauda arvensis*)

PIANO DI GESTIONE ZPS LUCCIOLABELLA

SCHEDA DEL SIC/ZPS DI LUCCIOLABELLA (L.R. 30-2015):

In tale scheda vengono delineate le misure di conservazione degli elementi da sottoporre a tutela dell'intera Riserva di Lucciolabella.

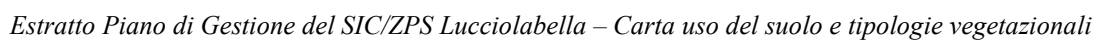
Lucciolabella	
Codice Natura 2000 (IT5190010)	
Tipo sito	SIC e ZPS
Estensione	1417 ha
Presenza di area protetta	
Sito quasi interamente compreso nella Riserva Naturale Provinciale "Lucciolabella" e nell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) "Val d'Orcia".	
Piano di Gestione specifico del sito	
Adottato con Delibera di Consiglio Provinciale di Siena n.25 del 23/06/2015. In corso di approvazione.	

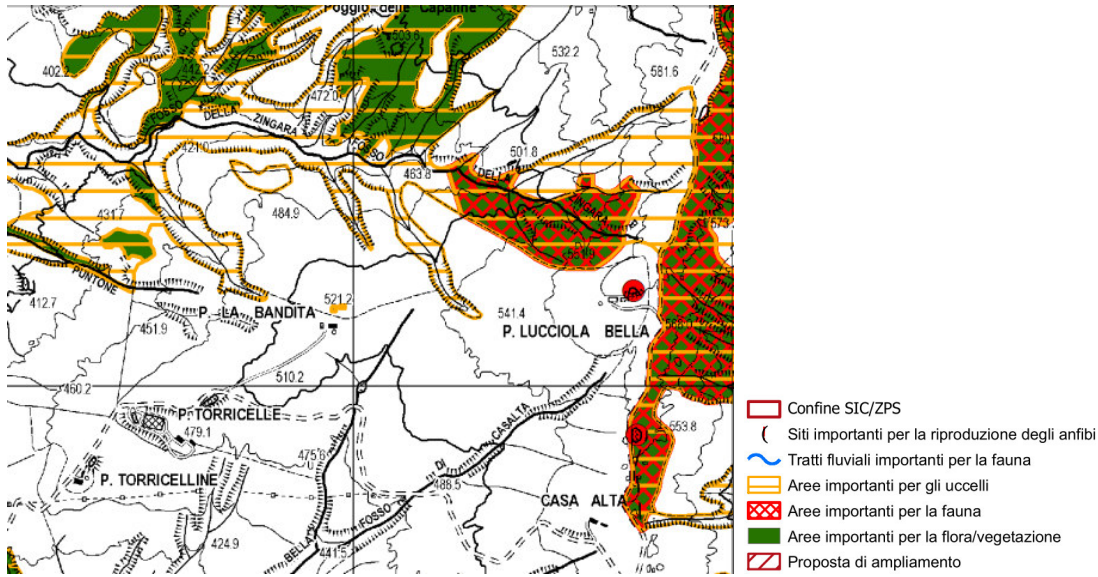
Estratto allegato Delibera G.R. 1223-2015

ELABORATI DEL PIANO DI GESTIONE DEL SIC/ZPS LUCCIOLABELLA:

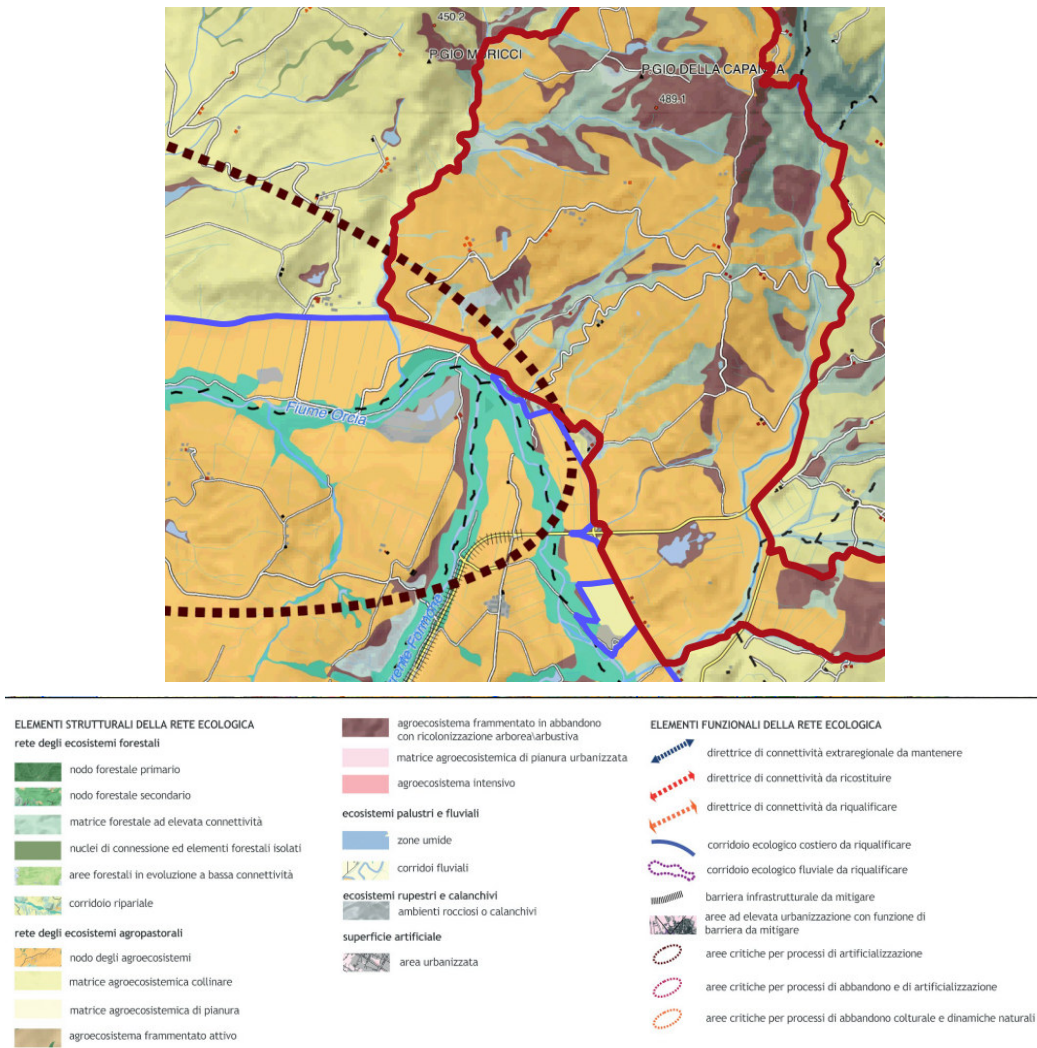
A livello generale, gli obiettivi di tutela relativi all'area oggetto di intervento possono essere dedotti dalla lettura delle seguenti cartografie allegate al Piano e dal dettaglio delle specie faunistiche oggetto di tutela (par. 3.4 P.d.G Lucciolabella):

- Uso del suolo;
- Carta degli Habitat;
- Aree di interesse;
- Reti ecologiche;
- Indirizzi gestionali





Estratto Piano di Gestione del SIC/ZPS Lucciolabella – Tavola delle aree di interesse



Estratto Piano di Gestione del SIC/ZPS Lucciolabella – Reti ecologiche

PROGETTAZIONI URBANISTICHE, ARCHITETTONICHE, STRUTTURALI ED IMPIANTISTICHE - TOPOGRAFIA - ESTIMO - PRATICHE TECNICO-LEGALI

LIVELLI DI CRITICITÀ DEGLI HABITAT E DELLE SPECIE PRESENTI NELLO ZPS - ZSC DI LUCCIOLABELLA E PRINCIPALI MISURE DI CONSERVAZIONE DA ADOTTARE

Si riportano di seguito i livelli di criticità che caratterizzano il Sito Natura 2000 di Lucciolabella

SITO NATURA 2000 Lucciolabella (IT5190010)

PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITÀ INTERNI AL SITO

- La modificazione delle pratiche colturali, e in particolare la riduzione delle aree pascolate a favore dei seminativi, minaccia la conservazione delle emergenze che caratterizzano il sito (biancane, habitat prioritari di prateria e specie legate a questi ambienti).
- Spianamento e trasformazione in seminativi delle tipiche formazioni erosive.
- Perdita di siepi, alberature e aree marginali incolte, con conseguente riduzione della biodiversità e scomparsa di alcune delle specie di maggiore importanza.
- Presenza di alcuni assi viari e di piccoli nuclei urbanizzati ai confini del sito.

PRINCIPALI MISURE DI CONSERVAZIONE DA ADOTTARE

- Conservazione delle formazioni erosive caratteristiche dell'area e delle specie e habitat ad esse legate
- Conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano
- Conservazione e anche moderato incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionista;

IL PIANO DEGLI INTERVENTI DELLA RISERVA NATURALE DI LUCCIOLABELLA

Si riportano in seguito le principali indicazioni contenute nel Piano degli Interventi di Lucciolabella.

ZONIZZAZIONE

Il territorio delle Riserve è stato diviso in due aree a diversa gestione, diversificate per grado di uso, fruizione e tutela, al fine di consentire tanto la salvaguardia dei valori naturalistici presenti che la fruizione e lo sviluppo anche economico del territorio, inteso come sviluppo eco-sostenibile dove la Riserva e la risorsa in essa tutelata costituiscono il motore e non il freno dei flussi economici di sviluppo.

Zona 1 :

La Zona 1 è un'area in cui sono ammessi solamente interventi mirati al recupero ed alla riqualificazione di ambienti o equilibri naturali alterati o degradati. Gli interventi devono essere finalizzati ad orientare l'evoluzione dell'ambiente nella direzione del recupero e/o del mantenimento di un equilibrio complessivo.

La Zona 1 presenta notevoli caratteristiche di naturalità, tali da essere considerata adatta alla conservazione della componente faunistica.

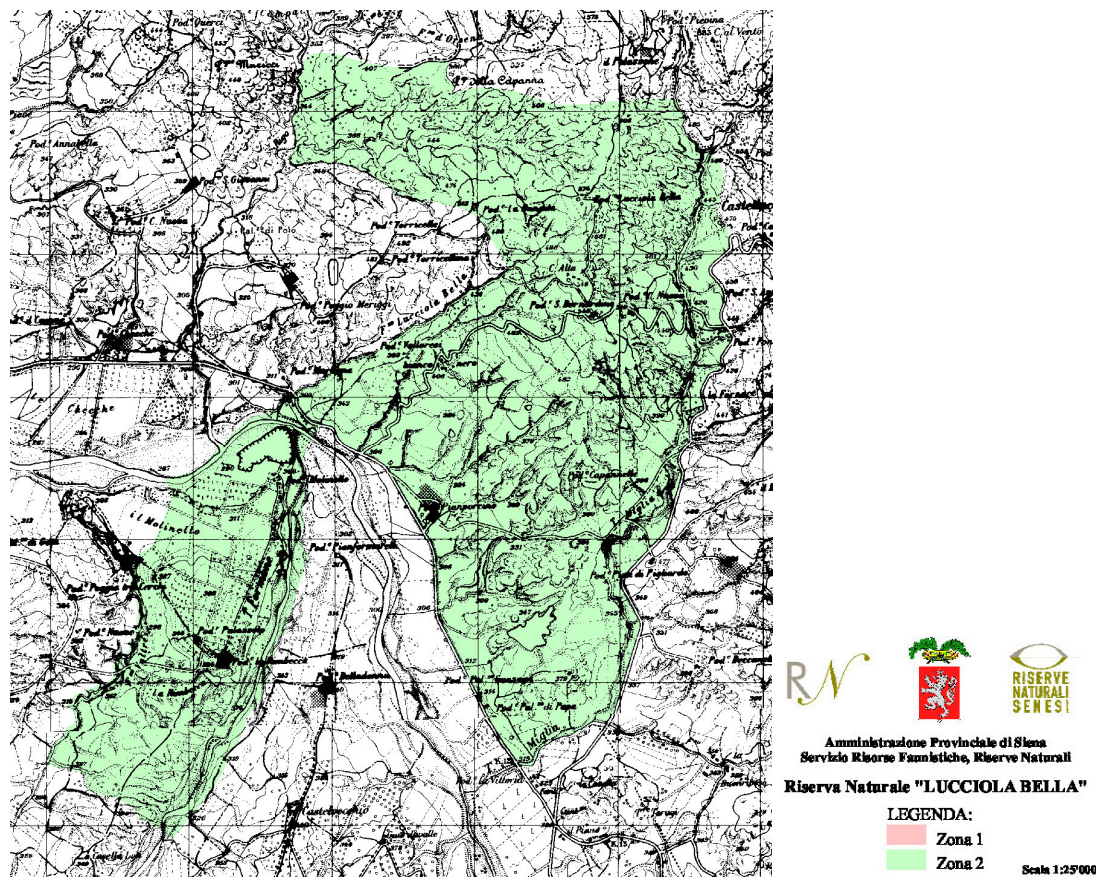
Zona 2:

La Zona 2 è un'area con finalità specifica di valorizzare e conservare particolari aspetti naturalistici. Gli interventi devono essere orientati alla tutela di un insieme di elementi integrati con le forme di utilizzo agro-silvo-pastorale dell'ecosistema ivi esistente.

La Zona 2 comprende il restante territorio protetto non interessato dalla Zona 1, dove sono presenti forme di uso agro-silvo-pastorale tradizionali che hanno consentito il mantenimento di un ecosistema sano e dove sono individuabili elementi faunistici significativi. La sua valenza è legata alla integrazione tra l'uso umano del territorio e l'ambiente, integrazione che non ha determinato l'eccessivo depauperamento dell'ecosistema e della componente faunistica.

Anche in questa area andrebbero incentivate le forme di sviluppo ecosostenibile legate alla agricoltura biologica, alla coltivazione naturalistica del bosco, all'allevamento estensivo con produzione di carni biologiche, all'apicoltura, alla florovivaistica, all'artigianato tradizionale.

Per quanto riguarda la **Riserva Naturale di Lucciola Bella**, l'intero comprensorio ricade nella **zona 2**, in quanto comunque il contesto naturale è influenzato dall'azione e dalla presenza antropica (come meglio evidenziato nella sottostante Carta della Zonizzazione).



OBIETTIVI STRATEGICI

Il Piano degli Interventi della Riserva di Lucciola Bella prevede due obiettivi strategici, dettagliati successivamente in obiettivi suddivisi nei vari ambiti con le relative misure od azioni da mettere in pratica:

- **1 Conservazione delle biancane**
- **2 Restauro e mantenimento della componente faunistica**

Per il raggiungimento dell'obiettivo 1, sono specificate le seguenti azioni da applicare:

- vietare lo spianamento a fini agricoli;
- reintrodurre la pratica dell'incendio e del **pascolo**, facendo attenzione che il carico sia elevato anche nei periodi piovosi;
- limitare la presenza degli arbusti alle sole siepi.

Viene inoltre indicata la necessità di incentivare la presenza di fasce di erbe perenni tra fondo agricolo e la sponda di alvei fluviali e per la conservazione e salvaguardia dell'ambiente ripariale viene indicata la riduzione del taglio della vegetazione circostante i corsi d'acqua limitato alla rimozione di eventuali piante in alveo che presentino rischi di ostruzione in caso di piena.

INTERVENTO DI RIORGANIZZAZIONE DELLE PERTINENZE CON CONTESTUALE RICHIESTA DI PICCOLA VARIAZIONE DI TRACCIATO VIARIO

Il contesto dell'intervento è quello degli **insediamenti rurali sparsi** lungo i versanti collinari della Val d'Orcia, caratterizzati da grandi campi di seminativo e oggi da qualche coltivazione a vite.

La zona è caratterizzata da un **tipo di edilizia prettamente rurale**, abitativa e produttiva, normalmente sviluppata con al massimo due piani fuori terra.

Il complesso immobiliare si articola in due edifici, un fabbricato principale e un annesso, da riqualificare ed oggetto appunto di separata pratica.

All'interno della proprietà vi è anche una **piscina**, ricadente al di fuori della Riserva Naturale di Lucciolabella, non oggetto della presente pratica.

Il complesso è raggiungibile grazie alla presenza di una **stradella imbrecciata** che è classificata come vicinale pubblica pedonale (cioè solo le auto dei proprietari dei fondi adiacenti potrebbero percorrerla); la stradella attraversa e divide in due parti la proprietà.

Questa stradella un tempo era uno dei collegamenti interpoderali che poi sono caduti in disuso con la realizzazione della strada provinciale e delle sue diramazioni.

La **resede** del complesso è caratterizzata da un **terreno principalmente pressoché pianeggiante** articolato in zone a prato e altre imbrecciate; disposte lungo la strada di accesso, nelle zone di sosta e in prossimità degli immobili **sono presenti alcune alberature e cespugli di essenze varie.**

Tale vegetazione deriva da un intervento antropico abbastanza recente: la maggior parte è stata piantata presumibilmente durante i lavori di ristrutturazione dei fabbricati e la realizzazione della piscina avvenuti intorno agli anni 2005/2007. Oltre a ciò **detta vegetazione non è coerente con il paesaggio circostante in quanto è un po' "troppa" ed invasiva di alcuni spazi**, tanto da impedire la percezione dei dintorni dall'interno del complesso, come visibile anche dalla documentazione fotografica allegata.

La zona in oggetto è **vincolata da un punto di vista paesaggistico solo ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004** per la sola porzione in cui ricade **La Riserva di Lucciolabella.**

Nello specifico **per gli interventi ricadenti all'interno della perimetrazione della Riserva** si propone:

- **modesta deviazione del tracciato della stradella interna alla proprietà:**

Si propone un leggero scostamento di parte del tracciato della sede stradale verso il margine est in prossimità del confine di proprietà, per le seguenti motivazioni:

- **allontanare il tracciato il più possibile dai fabbricati**, così da **ridurre** l'esposizione alle **polveri, ai rumori ed ai gas prodotti dal passaggio delle auto e anche per migliorare la privacy dei fruitori stessi**, ricordando che la **strada rimarrà comunque con accesso pubblico pedonale, ciclabile e per gente a cavallo; è fondamentale per la committenza ridurre il numero di autoveicoli che raggiungono impropriamente adesso la proprietà** (curiosi, turisti, cacciatori, fotografi..), disturbando la quiete dei luoghi e rappresentando anche potenzialmente un pericolo per l'incolumità (furti): pertanto detto intervento è associato a quello della realizzazione di un **cancello che sarà carrabile solo dagli aventi titolo** (posto fuori dalla Riserva - si veda più avanti). Anche gli utenti del complesso potranno avvicinarsi agli immobili solo per carico-scarico (idonea piazzola) e poi riportare l'auto all'area di sosta già presente a sud-ovest.
- **ridurre la scissione della proprietà in due porzioni**, estendendo la parte di giardino ad ovest;
- Oltre a ciò si anticipa che è previsto un **progetto futuro di avvicinamento dell'attuale piscina** rispetto al complesso edilizio: la piscina ad oggi è a più di 80 metri in linea d'aria dai fabbricati e risulta quindi lontana, dispersa nel territorio e poco fruibile. L'intenzione è di spostarla in luogo dell'attuale piccolo oliveto più a est, rendendola molto più integrata con il contesto. Alla luce di tale intenzione, tutte le considerazioni suddette rispetto a polveri, gas, rumore e privacy saranno ancora più forti con la nuova posizione del manufatto.

Per il tratto di strada da variare si prevede una massicciata di sottofondo ed una imbrecciatura finale della stessa (come quella attuale). Le eventuali essenze presenti lungo la strada vicinale attuale verranno ridotte, ripiantate e integrate con altre nuove sempre autoctone a margine del nuovo tracciato.

- **Riorganizzazione delle essenze, in particolare:**
 - **Spostamento dei pochi e giovani olivi** ad oggi tra la stradella e l'annesso, più a nord-ovest, in una zona attualmente incolta e brulla, ed integrazione degli stessi, consentendo di ampliare la percezione del giardino ed, in futuro, la costruzione di una nuova piscina in sostituzione di quella attuale;

- **Messa a dimora di nuove essenze autoctone** meglio specificate nella planimetria di progetto al fine di riorganizzare le aree a disposizione della proprietà e per creare nuove zone d'ombra naturali sfruttando le chiome degli alberi; la sistemazione a verde sarà **comunque modesta ed a schema libero**, senza alcun disegno geometrico, al fine di massimizzare l'integrazione con il contesto naturale dell'area.
- **Realizzazione di piccola area imbrecciata per il deposito dei rifiuti differenziati**, a nord dell'annesso, schermata dalla piantumazione di arbusti misti di specie autoctone;
- **Ridefinizione di parte delle zone imbrecciate e a prato**, come da planimetria allegata.

Gli interventi da realizzare **fuori dalla Riserva, ma sempre ricadenti in Sito Natura 2000**, sono:

- **All'accesso sud-ovest, installazione di cancello carrabile con pilastri in muratura e infisso in ferro battuto** per evitare i suddetti fenomeni di intrusione impropria delle auto: verrà garantito un accesso libero per la mobilità lenta **con un passo-uomo sempre aperto** accanto al cancello;
- Realizzazione di piccolo campo di bocce con finitura a sabbia;
- Riduzione della zona sosta auto presente all'accesso sud-ovest;

MOVIMENTI TERRA E TERRE E ROCCE DA SCAVO

Per riorganizzare, come detto, gli spazi esterni **sono previste alcune modeste opere di movimentazione terra**, pur ricordando che le zone oggetto di intervento sono molto poco acclivi e pressoché pianeggianti. **Inoltre la zona non è classificata come bosco, ma è soggetta a vincolo idrogeologico.**

La **variazione parziale del tracciato della stradella** che attraversa la proprietà, è appunto un modesto "spostamento", per cui non si genera di fatto una ulteriore viabilità.

Per tale opera si prevede dunque opere di scavo non superiori ai circa 30 cm necessari per sistemare il fondo del nuovo tratto di strada.

La terra escavata per realizzare il nuovo tratto viario, di quantità molto modesta ed indicata nella tavola allegata, **verrà redistribuita**, previo test di qualificazione, **sui terreni di proprietà in quantità così ridotte che non avranno alcun impatto sulla stabilità né sul regime di deflusso**

delle acque; pertanto non si ritiene necessaria la redazione di una relazione geologica per opere così modeste.

Si ritiene che i movimenti di terreno realizzati per espiantare e ripiantare o piantare essenze all'interno della proprietà siano trascurabili.

CONSIDERAZIONI GENERALI IN MERITO ALLA COMPATIBILITÀ DEGLI INTERVENTI CON GLI OBIETTIVI DI TUTELA

In relazione agli interventi previsti ed oggetto del presente studio di incidenza, preme sottolineare alcuni aspetti generali:

- Gli interventi principali in progetto riguardano **un ambiente già antropizzato all'interno di un resede ben definito** e non porteranno dunque impatto sensibile sui terreni destinati al pascolo e/o all'agricoltura.
- La modesta modifica di parte del tracciato della stradella è **inserita comunque nel resede di pertinenza degli immobili e sarà realizzata con finiture del tutto simili al tratto preesistente**; La nuova posizione porterà a delle variazioni nella vegetazione arbustiva presente, ma riguarda comunque essenze relativamente giovani e non del tutto autoctone, quindi non di particolare valore, con radici non particolarmente profonde;
- Tutti gli interventi previsti sono **al di fuori dei principali habitat faunistici** che si trovano in prossimità dei corsi d'acqua (vedasi Tavola habitat Piano di gestione ZPS).
- Si prevede di realizzare nella resede dei fabbricati e lungo il nuovo tratto di strada **la piantumazione inoltre di alcune nuove essenze locali** con le modalità agronomiche tipiche, superficiali e poco invasive.
- **In generale la nuova sistemazione a verde propone un numero maggiore e una qualità più coerente di piante ed arbusti** e quindi idonea per l'insediamento di eventuali nidi e la permanenza della fauna del Parco.

STUDIO DELLE FASI DI CANTIERE E DEGLI IMPATTI

Per l'esecuzione di qualsiasi intervento in un contesto di qualità ambientale come quello della Val d'Orcia, assume un'importanza fondamentale il progetto in tutte le sue fasi di definizione, in modo da poter individuare l'eventuale insorgenza di potenziali incidenze negative e disporre adeguate misure di mitigazione al fine di indirizzare le scelte progettuali verso la sostenibilità dello stesso.

Nessuna area di intervento è classificata come bosco e non sono previsti tagli ed espunti di alberature di valore.

Durante la fase di riorganizzazione delle pertinenze si presenteranno temporanei fattori di disturbo, legati all'attività cantieristica, che saranno compensati attraverso una calendarizzazione degli interventi, evitando, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione degli animali.

Si sottolinea che comunque l'estensione temporale dei lavori previsti è breve (vedasi cronoprogramma) e che la maggior parte degli interventi ricade in Sito Natura e non Riserva.

Si sottolinea infine che la maggior parte delle operazioni previste sono rintracciabili o assimilabili a quanto previsto nell'Allegato A del DGR 13/2022: per quanto ovviamente Riserva e Sito Natura siano due entità diverse, se per il Sito Natura sono stati considerati preventivamente ammissibili, si ritiene che lo stesso sia possibile anche per la Riserva, con la quale sono condivisi gli obiettivi di tutela e conservazione.

FASE 1:

INSTALLAZIONE DEL CANTIERE

DESCRIZIONE:

Verranno posate le recinzioni temporanee di perimetro di cantiere, anche a stralci, e le "baracche" mobili per i lavoratori in un'area pianeggiante in prossimità del fabbricato principale

Dovrà essere eventualmente tagliata l'erba con mezzi condotti a mano come dei decespugliatori.

POSSIBILI INCIDENZE:

Si ricorda che non sono segnalati habitat specifici nella zona in oggetto, inoltre si interviene in una zona ampiamente antropizzata e comunque non utilizzando alcuna sostanza dissecante o erbicida.

Le principali incidenze possono essere date dal rumore dei lavori di movimentazione delle baracche; il taglio dell'erba è una comune pratica manutentiva.

MITIGAZIONI:

Porre attenzione nella fase di pulitura del cantiere all'eventuale presenza di nidi o tane di animali, sebbene da un primo esame visivo, non ne siano stati rinvenuti.

Istallare una recinzione di cantiere meno estesa possibile ed a maglia tale da consentire il passaggio della piccola fauna.

Evitare istallazione di illuminazione notturna del cantiere (non prevista)

FASE 2:

VARIAZIONE TRACCIATO STRADALE CON CONTESTUALE RIORGANIZZAZIONE DELLE ESSENZE LUNGO STRADA

Per il tratto di strada da variare sono previsti limitati movimenti di terreno. Si prevede una massicciata di sottofondo ed una imbrecciatura finale della stessa (come quella attuale).

L'intervento non comporta alcuna impermeabilizzazione dei suoli.

Le eventuali essenze presenti lungo la strada vicinale attuale verranno ridotte di volume, ripiantate e integrate con altre nuove sempre autoctone a margine del nuovo tracciato.

Oltre a quanto sopra esposto si prevede anche lo spostamento dei pochi e giovani olivi ad oggi tra la stradella e l'annesso, più a nord-ovest, in una zona attualmente incolta e brulla, integrandoli con pochi nuovi elementi, consentendo di ampliare la percezione del giardino ed, in futuro, la costruzione di una nuova piscina in sostituzione di quella attuale;

POSSIBILI INCIDENZE:

Si ricorda che non sono segnalati habitat specifici nella zona in oggetto **e che si interverrà in una zona già ampiamente antropizzata.**

Le principali incidenze possono essere date dal rumore e dalle polveri dei lavori lungo strada con mezzi e macchinari.

Un'ulteriore incidenza potrà essere legata allo spostamento delle essenze, ma preme sottolineare come già detto in precedenza che questi arbusti sono "giovani" con radici non profonde e dunque facilmente spostabili e non del tutto autoctoni.

Da un esame visivo non sono stati rintracciati nidi o tane di animali in questa zona, probabilmente proprio perché adiacente alla strada di transito e quindi evitata dalla fauna locale.

MITIGAZIONI:

Evitare lavori pesanti nel periodo di riproduzione animali.

Prevedere idoneo e celere smaltimento dei materiali di risulta del cantiere.

Prima di qualsiasi intervento sulla vegetazione verrà ulteriormente posta l'attenzione sull'eventuale presenza di nidi o tane di animali.

Bagnare le aree di intervento, soprattutto se in clima secco, per ridurre emissioni polveri.

L'espianto/trapianto degli arbusti verrà effettuato nel periodo che va dal 31 Agosto al 1 Marzo; anche le eventuali potature saranno realizzate nel medesimo periodo prediligendo mezzi condotti a mano come decespugliatori e motoseghe;

Le essenze alloctone verranno sostituite con nuove di tipo autoctono come meglio riportato nella tavola di progetto.

FASE 3:

INSTALLAZIONE DI CANCELLO

In questa fase **si prevedrà l'installazione di cancello carrabile con pilastri in muratura e infisso in ferro battuto;**

POSSIBILI INCIDENZE:

Le principali incidenze possono essere date dal rumore e polveri dei lavori lungo strada.

Si tratta comunque di una zona molto limitata.

MITIGAZIONI:

Evitare sollevamento polveri bagnando o proteggendo i materiali o lavorazioni che la producono.

Limitare i lavori nel periodo di riproduzione animali.

FASE 4:

SISTEMAZIONI ESTERNE E OPERE DI FINITURA

DESCRIZIONE:

Completamento delle sistemazioni esterne con l'imbrecciatura di finitura delle nuove aree, realizzazione del campetto da bocce in prossimità dell'annesso e infine con la semina delle nuove aree a prato;

Le principali incidenze possono essere date dal rumore dei lavori con i mezzi di sistemazione della pertinenza.

MITIGAZIONI:

Limitare e calendarizzare i lavori pesanti fuori dal periodo di riproduzione animali.

Evitare sollevamento polveri bagnando o proteggendo i materiali o lavorazioni che la producono.

Prevedere idoneo e celere smaltimento dei materiali di risulta del cantiere.

TABELLA DELLE INCIDENZE

Oltre alle suddette considerazioni generali e delle fasi che servono ad “inquadrare” dall’alto gli interventi previsti, il loro valore complessivo e le macroscopiche interrelazioni con gli elementi di tutela della Riserva di Lucciolabella, si riporta in calce la *Tabella delle incidenze*, che riporta **un’analisi di dettaglio** delle interferenze e le misure di mitigazione applicabili.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra, possiamo ragionevolmente affermare che l’intervento in oggetto, **non comporta incidenze negative tali da condizionare significativamente nei loro aspetti morfologici, gli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna** selvatiche del Parco di Lucciolabella.

Si ritiene dunque che l’intervento proposto, con la configurazione e le mitigazioni previste, non sia incidente in modo negativo rispetto alle finalità sottese per queste aree.

IL TECNICO INCARICATO

(Dott. Ing. Giacomo Maggi)

IPOTESI CRONOPROGRAMMA	1 mese	2 mese	3 mese	4 mese
istallazione cantiere				
espianto essenze e potature	15 giorni da realizzare nel periodo che va dal 31 agosto al 1 marzo			
variazione tracciato strada				
ricolloccamento essenze e piantumazioni di nuove autoctone				
installazione cancello				
brecciatura e semina pratino				
smontaggio cantiere				

TABELLE DELLE INCIDENZE DELL'INTERVENTO IN OGGETTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DI TUTELA

LEGENDA

INCIDENZA POSITIVA	INCIDENZA NULLA	INCIDENZA BASSA	INCIDENZA MEDIA	INCIDENZA ALTA	INCIDENZA NON DEFINIBILE
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------------------

INTERVENTO: RIQUALIFICAZIONE DELLE PERTINENZE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN LOC. PODERE LA BANDITA

INTERVENTO:	RIFERIMENTO NUMERAZIONE LEGENDA			
Rif. Normativo	Codice obiettivo tutela	Obiettivo tutela	Livello incidenza presunto	Misure di mitigazione e approfondimento
L.r. 30/15 -Scheda	DI_A_01	v. scheda		
	DI_A_03	v. scheda		
	IA_A_01	v. scheda		Verifica della eventuale presenza di nidi di Albanella Minore; eventualmente proteggere i nidi evitando interventi in raggio di 5 metri dagli stessi. In fase preliminare non si ritiene siano presenti nella zona di intervento.
	IA_A_03	v. scheda		La zona oggetto di intervento non è una zona boschiva. E' previsto l'espianto e il reimpianto all'interno della proprietà di alcune essenze relativamente giovani ricadenti nelle pertinenze degli immobili.
	ICA_A_01	v. scheda		Non sono previsti particolari interventi di tipo agricolo. Si interviene per lo più nelle pertinenze del complesso immobiliare.
	ICA_A_02	v. scheda		Non ci sono fasce ripariali e quindi non verranno alterate
	INC_A_04	v. scheda		Gli inteventi previsti consentono di valorizzare l'attività aziendale e quindi di mantenere il presidio sul territorio
	INC_A_06	v. scheda		Si prevede piantumazione di essenze locali
	ICA_A_11	v. scheda		
	INC_A_12	v. scheda		
	INC_A_14	v. scheda		
	INC_J_03	v. scheda		
	RE_A_04	v. scheda		L'area oggetto di intervento è di fatto un'area già antropizzata, ad ogni modo prima dello sfalcio verrà verificata la presenza di eventuali nidi.
	RE_A_23	v. scheda		Gli interventi non interessano biancane
	RE_H_01	v. scheda		La zona oggetto di intervento non interessa zone in cui sono presenti corsi d'acqua
	RE_I_09	v. scheda		
	IA_H_01	v. scheda		
	INC_H_01	v. scheda		
	MO_H_01	v. scheda		Non si prevedono particolari modifiche al sistema dell'impianto reflui esistente
	MO_H_03	v. scheda		
	RE_H_02	v. scheda		
	RE_J_09	v. scheda		
	RE_J_10	v. scheda		
	RE_J_11	v. scheda		
	RE_J_13	v. scheda		
	RE_J_19	v. scheda		
	DI_J_02	v. scheda		
	IA_J_18	v. scheda		Gli interventi in progetto saranno compiuti su di una vegetazione piuttosto giovane , impiantata durante i lavori realizzati sui fabbricati e per la costruzione della piscina intorno ai primi anni 2000

TABELLE DELLE INCIDENZE DELL'INTERVENTO IN OGGETTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DI TUTELA

LEGENDA	INCIDENZA POSITIVA	INCIDENZA NULLA	INCIDENZA BASSA	INCIDENZA MEDIA	INCIDENZA ALTA	INCIDENZA NON DEFINIBILE
---------	--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------------------

INTERVENTO: RIQUALIFICAZIONE DELLE PERTINENZE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN LOC. PODERE LA BANDITA

INTERVENTO:	RIFERIMENTO NUMERAZIONE LEGENDA				
	IA_D_01	v. scheda		Si prevede una leggera variazione del tracciato viario attuale, che verrà ad ogni modo realizzata nelle pertinenze del complesso immobiliare senza andare ad intaccare colture o campi incolti. La stessa verrà realizzata con materiali naturali e tipici delle strade poderali.	
	IA_D_03	v. scheda			
	MO_D_01	v. scheda		Si tratta di una strada vicinale e dunque non si prevede un particolare impatto negativo sulla fauna.	
	MO_D_02	v. scheda			
	RE_D_03	v. scheda			
	INC_B_04	v. scheda			
	INC_B_05	v. scheda			
	RE_B_01	v. scheda		Nella porzione in cui si prevede la piantumazione di alcune essenze locali non è segnalata la presenza di specifici habitat, che sono concentrati in prossimità dei corsi d'acqua o del lago di Palazzi.	
	RE_B_20	v. scheda			
	MO_E_01	v. scheda			
PDG Lucciolabella	3.4.1 molluschi	<i>retinella olivetorum</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.1 crostacei	<i>granchio di fiume</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.1 insetti	<i>carabus alysidotus</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.1 insetti	<i>cervo volante</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.1 insetti	<i>zerynthia polixena</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.1 insetti	<i>Calosoma maderae</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.1 insetti	<i>Agapantia maculicornis</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.2 pesci	<i>barbo tiberino</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.2 pesci	<i>rovella</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.3 anfibi	<i>tritone crestato italiano</i>		non presente in zona intervento	
	3.4.3 anfibi	<i>tritone punteggiato</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.3 anfibi	<i>rospo comune</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.3 anfibi	<i>raganella italiana</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.3 anfibi	<i>raganella italiana</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.4 rettili	<i>lucertola muraiola</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.4 rettili	<i>lucertola campestre</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.4 rettili	<i>luscengola</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.4 rettili	<i>ramarro</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.4 rettili	<i>biacco</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.4 rettili	<i>biscia dal collare</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.4 rettili	<i>saettone</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.5 uccelli	<i>calandro</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.5 uccelli	<i>occhione</i>		non presente nella zona di intervento	
	3.4.5 uccelli	<i>poiana</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.5 uccelli	<i>succiacapre</i>			
	3.4.5 uccelli	<i>biancone</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi	
	3.4.5 uccelli	<i>albanella reale</i>			
	3.4.5 uccelli	<i>albanella minore</i>			

TABELLE DELLE INCIDENZE DELL'INTERVENTO IN OGGETTO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DI TUTELA

LEGENDA

INCIDENZA POSITIVA	INCIDENZA NULLA	INCIDENZA BASSA	INCIDENZA MEDIA	INCIDENZA ALTA	INCIDENZA NON DEFINIBILE
--------------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------------------

INTERVENTO: RIQUALIFICAZIONE DELLE PERTINENZE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN LOC. PODERE LA BANDITA

INTERVENTO:	RIFERIMENTO NUMERAZIONE LEGENDA			
	3.4.5 uccelli	<i>quaglia comune</i>		
	3.4.5 uccelli	<i>falco lanario</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.5 uccelli	<i>iodolaio</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.5 uccelli	<i>gheppio</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.5 uccelli	<i>averla piccola</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.5 uccelli	<i>averla capirossa</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.5 uccelli	<i>tottavilla</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.5 uccelli	<i>assiolo</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.5 uccelli	<i>barbagianni</i>		Si prevede l'istallazione di arbusti che possano essere utilizzati come rifugi
	3.4.6 mammiferi	<i>lupo</i>		
	3.4.6 mammiferi	<i>orecchione grigio</i>		Si prevederà una calendarizzazione degli interventi
	3.4.6 mammiferi	<i>pipistrello albolimbato</i>		Si prevederà una calendarizzazione degli interventi
	3.4.6 mammiferi	<i>pipistrello nano</i>		Si prevederà una calendarizzazione degli interventi