

**Gruppo di lavoro:**  
**Aspetti urbanistici:** Arch. Silvia Viviani  
**Aspetti architettonici:** Arch. Bernardo Tori  
**Aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici:** Studio IdroGeo Service srl  
**Componenti naturalistiche:** NEMO SRL  
**Ambiente, Energia, Rifiuti:** Ing. Maurizio Bacci  
**Aspetti agronomici:** Dott. Agronomo Gianni Moscardini

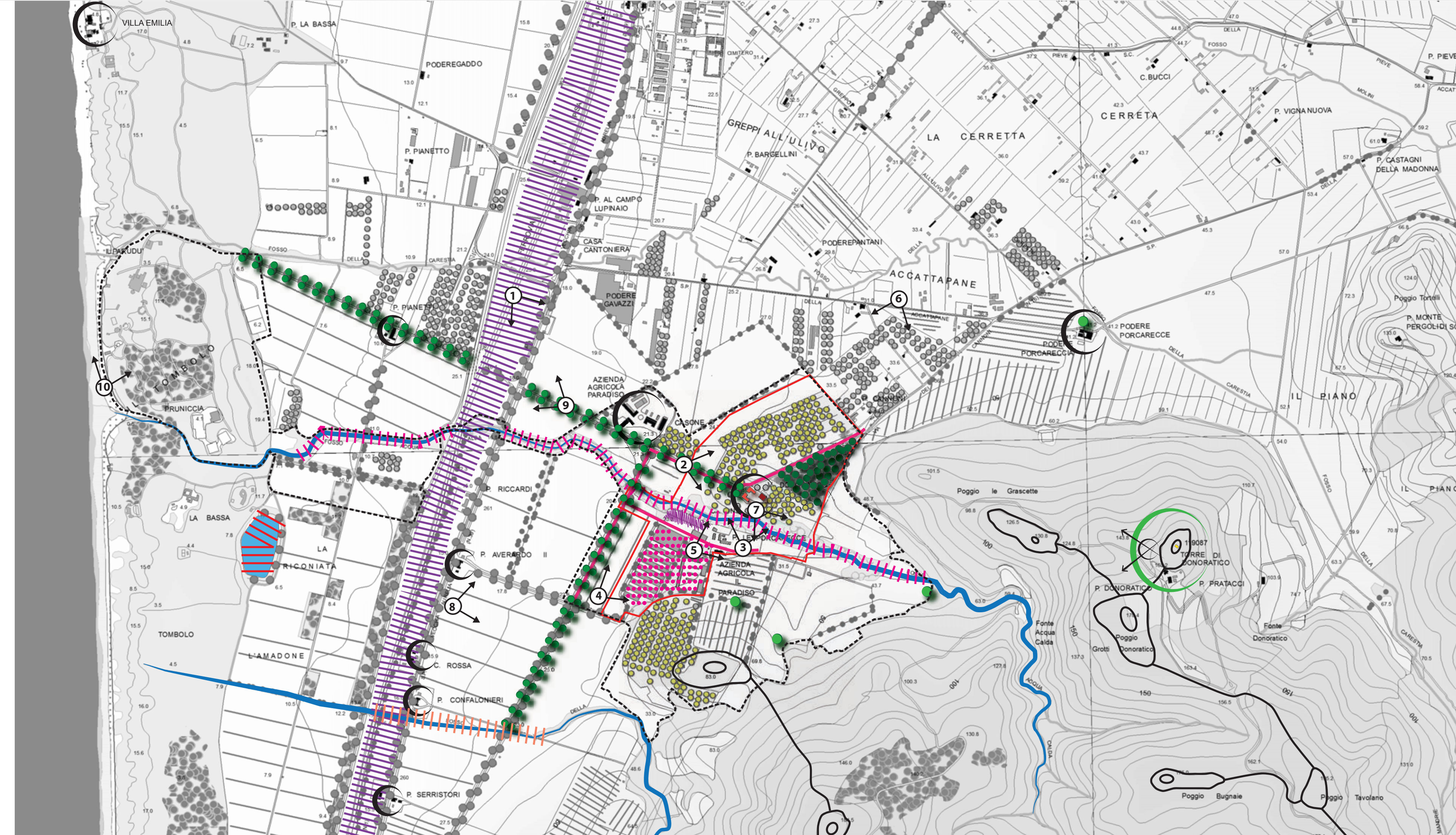
**Quadro conoscitivo**

PAE 3 - Valori e criticità paesaggistiche e ambientali

scala 1:10.000

giugno 2017

**PAE 3**



VILLA E VIALE SERRISTORI, EX CENTRO ZOOTECNICO



1 - Il Viale Serristori visto dall'autostrada



2 - Viale Serristori e l'oliveto a nord dell'area di trasformazione



3 - Viale Serristori vista da sud



4 - L'ex centro zootecnico

- PRINCIPALI CRITICITA' DEL SISTEMA INSEDIATIVO**
- Viabilità e percorsi storici in stato di abbandono
  - Edificato storico- edifici in stato di abbandono con parti crollate e/o manomesse- Villa Serristori
  - Edificato storico in cattivo stato di manutenzione- Scuderie
  - Edifici in stato di abbandono incongrui al contesto per morfologia e materiali costruttivi
  - Fascia infrastrutturale- barriera ecologica e paesaggistica
- PRINCIPALI CRITICITA' AMBIENTALI INTERNE ALL'AREA DI INTERVENTO**
- Fosso dell'acqua calda- corridoio ecologico compromesso da riqualificare
  - Ex vasche di scarico liquami del centro zootecnico
- PRINCIPALI CRITICITA' AMBIENTALI LIMITROFE ALL'AREA DI INTERVENTO**
- Fosso Casa Rossa- tratto compromesso da riqualificare
  - Biotopo umido La Riconiata- tratto compromesso da riqualificare

- PRINCIPALI VALORI VISUALI, PAESAGGISTICI E AMBIENTALI**
- Utoe Serristori
  - Ambito della trasformazione
  - Sistema dei poggi e crinali dei primi rilievi collinari
  - Elementi identitari del sistema insediativo storico (podere, fattorie,torri, ville...)
  - Elementi visivamente emergenti e punti panoramici (La Torre Donoratico e il Poggio)
  - Pineta monumentale
  - Alberi monumentali
  - Viali alberati di valore paesaggistico e monumentale
  - Oliveti tradizionali



9 - L'oliveto a nord e la Villa Serristori, visti da via Accattapanè



8 - La Torre Donoratico e i viali alberati



5 - L'ex centro zootecnico, podere le Porcarecce



10 - La spiaggia e il tombolo



7 - La Torre Donoratico e il Fosso dell'Acqua Calda visti dalla terrazza panoramica della Villa Serristori



6 - L'oliveto a nord e la Villa Serristori, visti da via Accattapanè