



# COMUNE DI CHIUSDINO

Provincia di Siena

## PIANO STRUTTURALE

*ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014*

Progettazione Urbanistica e Valutazione Ambientale  
Strategica V.A.S.:

Arch. Graziano Massetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratore:

Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato



Sindaco:

Luciana Bartaletti

Assessore all'Urbanistica:

Delfreo Bianchi

Responsabile del Procedimento:

Arch. Ernestina Petrillo

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Arch. Pianificatore Mauro Orlandini

Adozione:

Data: Novembre 2019

Approvazione:

## DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

*ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e artt. 20 e 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R.*



# Piano Strutturale

*del Comune di Chiusdino (SI)*



## Documento di Avvio del Procedimento

*ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R.*

<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>PARTE PRIMA .....</b>	<b>7</b>
INTRODUZIONE METODOLOGICA E RIFERIMENTI NORMATIVI .....	7
LE FASI DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE .....	9
<b>PARTE SECONDA.....</b>	<b>11</b>
LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE SOVRAORDINATA E COMUNALE .....	11
<i>Il P.I.T./P.P.R.</i> .....	11
<i>Il P.T.C. di Siena</i> .....	24
<i>Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale</i> .....	28
Il Piano Strutturale .....	28
Il Regolamento Urbanistico vigente.....	34
<b>PARTE TERZA .....</b>	<b>36</b>
IL NUOVO PIANO STRUTTURALE DI CHIUSDINO .....	36
<i>Obiettivi generali e azioni specifiche del Piano Strutturale</i> .....	36
<i>La conformazione e la coerenza del Piano Strutturale al P.I.T./P.P.R.</i> .....	40
La conformazione alla disciplina dei beni paesaggistici .....	43
<i>La coerenza del nuovo Piano Strutturale con il P.T.C. di Siena</i> .....	43
<i>L'articolazione in U.T.O.E. del nuovo Piano Strutturale</i> .....	44
<i>Il Perimetro del Territorio Urbanizzato del nuovo Piano Strutturale</i> .....	44

<i>Le previsioni da assoggettare alla Conferenza di Co-Pianificazione .....</i>	<i>45</i>
<i>Il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale.....</i>	<i>47</i>
IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....	48
<b>PARTE QUARTA .....</b>	<b>61</b>
CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI.....	61
PARTECIPAZIONE PUBBLICA .....	62

## **PREMESSA**

Il presente documento rappresenta la relazione di Avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale relativo al Comune di Chiusdino, ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R., quest'ultimi finalizzati alla conformazione dei nuovi strumenti urbanistici allo strumento regionale. Secondo quanto disposto dall'art.17 della medesima legge regionale il presente documento deve contenere:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dalla L.R. 65/2014 e s.m.i., che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36 della L.R. 65/2014 e s.m.i., responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Al fine di facilitare la lettura del presente Documento di Avvio del Procedimento, lo stesso, è stato organizzato in quattro parti strettamente connesse tra loro:

- la prima parte all'interno della quale sono descritti i principali aspetti metodologici riferiti al procedimento urbanistico in oggetto e i principali riferimenti normativi che devono essere presi a riferimento per la formazione del nuovo strumento della pianificazione territoriale comunale;
- la seconda parte all'interno della quale sono riportate le principali informazioni riguardanti gli strumenti sovraordinati che possono interessare il nuovo Piano Strutturale e le principali informazioni in merito alla pianificazione territoriale e urbanistica del Comune di Chiusdino, desunte dagli strumenti vigenti al momento della redazione del presente documento;
- la terza parte nella quale si riportano gli obiettivi generali e le azioni che sottintendono al nuovo strumento della pianificazione territoriale comunale e si analizza puntualmente alcuni degli aspetti che dovranno essere sviluppati all'interno del nuovo strumento della pianificazione territoriale comunale;
- la quarta parte all'interno della quale sono riportati gli Enti e i Soggetti interessati dal presente procedimento urbanistico, ai quali si richiede un contributo tecnico e/o l'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, nonché l'individuazione preliminare delle modalità con le quali sarà svolto il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del nuovo Piano Strutturale;

Si ritiene utile evidenziare che l'Amministrazione Comunale di Chiusdino ha già provveduto ad avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo, con la D.C.C. n°45/2017, redatto ai sensi della L.R. n°65/2014 e secondo quanto previsto dall'art.95 della stessa legge regionale in materia di governo del territorio. Il suddetto strumento della pianificazione urbanistica comunale prevede l'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. n°65/2014, che prevede che:

*" Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal P.T.C. o dal PTCM. "*

## **PARTE PRIMA**

### **INTRODUZIONE METODOLOGICA E RIFERIMENTI NORMATIVI**

La normativa regionale a cui si deve far riferimento per lo svolgimento dell'intero procedimento urbanistico e amministrativo di redazione del nuovo strumento della pianificazione territoriale comunale di Chiusdino è la seguente:

- L.R. n°65/2014 e s.m.i. – “Norme per il governo del Territorio”;
- L.R. n°10/2010 " Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015.

Il Piano Strutturale, normato dagli artt. 92 e 93 della L.R. n°65/2014, è lo strumento di pianificazione territoriale di competenza comunale previsto dalla normativa sul governo del territorio, che delinea le scelte strutturali e strategiche volte ad uno sviluppo sostenibile del territorio; questo si forma in coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica della Regione e con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia, nella fattispecie quella di Siena, e con tutti gli altri piani settoriali di competenza sovracomunale. Il Piano Strutturale è redatto al fine di:

- conoscere e riconoscere lo stato attuale del territorio attraverso le componenti ambientali, sociali, economiche, culturali e paesaggistiche che lo strutturano;
- individuare, tutelare e valorizzare gli elementi identificativi del territorio comunale;
- compiere scelte strategiche, affiancate dalla sostenibilità ambientale e territoriale.

La finalità del P.S. è quella di fornire gli indirizzi e le strategie per le trasformazioni che saranno poi attivate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale; il Piano Strutturale non presenta una scadenza temporale fissata dalla normativa ed è quindi da considerare valido a tempo indeterminato; non è conformativo del suolo e non decide quindi operativamente dove e quando agire sul territorio e non conferisce potenzialità edificatoria alle aree. Il Piano Strutturale si struttura, ai sensi della L.R. n°65/2014, in tre parti:

- il Quadro Conoscitivo “*che costituisce il complesso delle informazioni necessarie per una organica ed esaustiva rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano*”. Questa conoscenza si ottiene attraverso indagini, relazioni di settore, consultazione di archivi e banche dati, tali da fotografare la realtà del territorio con carte, rappresentazioni grafiche e relazioni specifiche;
- lo Statuto del Territorio che “*costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione*”, art. 6 L.R. 65/14. Lo Statuto del Territorio, che contiene una disciplina generale rivolta a valorizzare e a recuperare il paesaggio e le identità del territorio comunale al fine di preservarli e valorizzarli per le generazioni presenti e future, è composto a sua volta da due elementi fondamentali:
  - il patrimonio territoriale che si identifica come bene comune costitutivo dell'identità collettiva e dei valori del territorio comunale;
  - le invarianti strutturali, ovvero quell'insieme di regole per utilizzare e conservare il patrimonio territoriale;
- le Strategie per lo sviluppo sostenibile che decidono le scelte progettuali per la trasformazione futura del territorio comunale. In questa sezione del Piano si forniscono le indicazioni, le definizioni degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del territorio comunale.

Il nuovo Piano Strutturale di Chiusdino sarà quindi redatto in base alle disposizioni normative dell'art. 92 della L.R. n°65/2014 e s.m.i., il quale prevede che:

*"1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.*

*2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.*

*3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al P.I.T., al P.T.C. e al PTCLM:*

*a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;*

*b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;*

*c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;*

*d) la ricognizione delle prescrizioni del P.I.T., del P.T.C. e del PTCLM;*

*e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T.;*

*f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle U.T.O.E. e per le relative strategie.*

*4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:*

*a) l'individuazione delle U.T.O.E.;*

*b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse U.T.O.E.;*

*c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, (96) previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per U.T.O.E. e per categorie funzionali (96);*

*d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, articolati per U.T.O.E.;*

*e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;*

*f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*

*g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).*

*5. Il piano strutturale contiene altresì:*

*a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;*

*b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;*

*c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*

*d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;*

*e) le misure di salvaguardia.*

*6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del piano strutturale, fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano strutturale. (97)*

*7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e)."*

## **LE FASI DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE**

La redazione del Piano Strutturale, ai sensi del combinato disposto delle leggi regionali precedentemente citate, dovrà seguire l'iter procedurale di seguito illustrato:

### **FASE I**

Il soggetto proponente il Piano Strutturale invia i Documenti di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e s.m.i. e dell'art.20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R., e il Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. n°10/2010, al Responsabile del Procedimento.

L'Amministrazione Comunale approva in Consiglio Comunale i suddetti documenti dando così formalmente inizio al procedimento urbanistico e amministrativo relativo alla formazione del nuovo strumento della pianificazione territoriale comunale.

### **FASE II**

A seguito dell'Avvio del Procedimento, di cui alla FASE I, il Responsabile del Procedimento richiede agli Enti ed ai Soggetti pubblici potenzialmente interessati dal nuovo strumento della pianificazione territoriale gli eventuali contributi, in relazione al Documento di Avvio ed al Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., utili ad integrare la parte conoscitiva e progettuale dello stesso Piano Strutturale.

Contemporaneamente il Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva le forme di informazione e di partecipazione dei cittadini, secondo quanto previsto dal REG/4/R, al fine di assicurare, nelle diverse fasi procedurali di formazione del piano, l'informazione e la partecipazione dei cittadini, singoli e associati, nonché degli altri soggetti interessati pubblici o privati.

### **FASE III**

Una volta concluso il periodo di cui alla FASE II, previsto in 30 gg, il Responsabile del Procedimento raccoglie tutti i contributi pervenuti e li fornisce all'estensore del Piano Strutturale per la formazione dello stesso.

Qualora vi sia necessità di pianificare trasformazioni al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato che comportino consumo di suolo non edificato il Responsabile del Procedimento richiede alla regione Toscana la convocazione della Conferenza di Co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 e s.m.i. al fine di verificare la fattibilità delle stesse.

### **FASE IV**

A seguito dell'espressione del parere dell'eventuale Conferenza di Co-Pianificazione, l'estensore del Piano Strutturale, redige tutti i documenti necessari per l'adozione dello strumento della pianificazione territoriale comunale, comprensivo di quelli relativi al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, tenendo conto degli esiti dell'eventuale Conferenza di Co-Pianificazione, di cui alla FASE III. Il Piano Strutturale, supportato dal Rapporto Ambientale V.A.S. viene quindi adottato dal Consiglio Comunale.

---

Di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul B.U.R.T. degli estremi della delibera relativa al P.S. al fine della presentazione delle osservazioni che devono pervenire entro i 60 gg. seguenti.

#### **FASE V**

Decorso il termine di 60 gg. per la presentazione delle osservazioni di cui alla FASE IV, il R.U.P., l'estensore del Piano Strutturale e del Rapporto Ambientale V.A.S., di concerto con l'Amministrazione Comunale, esaminano le osservazioni pervenute ai suddetti documenti e propongono le controdeduzioni alle stesse.

L'Amministrazione Comunale approva quindi le controdeduzioni alle osservazioni e, attraverso la figura del Responsabile del Procedimento invia la delibera consiliare di approvazione delle controdeduzioni, unitamente agli elaborati modificati alla Regione Toscana ai fini dell'indizione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art.21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R.

#### **FASE VI**

A seguito dell'espressione della Conferenza Paesaggistica, in merito all'effettiva conformazione del nuovo Piano Strutturale allo strumento della pianificazione territoriale regionale, l'estensore del P.S. opera le eventuali modifiche che tengono conto del parere della suddetta Conferenza.

A seguito di ciò il Piano Strutturale, comprensivo di tutti gli elaborati del Rapporto Ambientale V.A.S., viene definitivamente approvato dal Consiglio Comunale.

Il presente documento corrisponde all'atto previsto nella FASE I.

## **PARTE SECONDA**

### **LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE SOVRAORDINATA E COMUNALE**

#### **IL P.I.T./P.P.R.**

La Regione Toscana, con l'approvazione della nuova Legge Regionale sul governo del territorio n°65/2014 e del nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato in data 27/03/2015 con D.C.R. n.37, ha cambiato il quadro di riferimento sia legislativo che pianificatorio territoriale a scala regionale; lo strumento regionale del P.I.T./P.P.R., infatti, confermando la filosofia già introdotta dal precedente P.I.T. di tenere unita la pianificazione del territorio (P.I.T.) con la tutela del paesaggio (P.P.R.), ha rielaborato complessivamente il precedente strumento di pianificazione territoriale. L'intero territorio regionale è stato suddiviso in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in altrettante Schede d'Ambito secondo le quattro componenti del patrimonio territoriale della Toscana.

Ogni Scheda d'Ambito, articolata in sei sezioni: 1. Profilo dell'ambito - 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche - 6. Disciplina d'uso, analizza il territorio nel suo insieme e contestualizza il Patrimonio Territoriale Toscano, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, e le Invarianti Strutturali che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Le quattro Invarianti Strutturali, che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale regolano, sono così individuate:

- INVARIANTE I - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici", che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana: la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- INVARIANTE II - "i caratteri eco-sistemici del paesaggio", che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani", struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità: questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani", pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Il Comune di Chiusdino è ricompreso nell'Ambito di paesaggio n°14 - "Colline di Siena", che ricomprende i Comuni di Asciano (SI), Buonconvento (SI), Castelnuovo Berardenga (SI), Monteriggioni (SI), Monteroni d'Arbia (SI), Monticiano (SI), Murlo (SI), Rapolano Terme (SI), Siena (SI) e Sociville (SI).

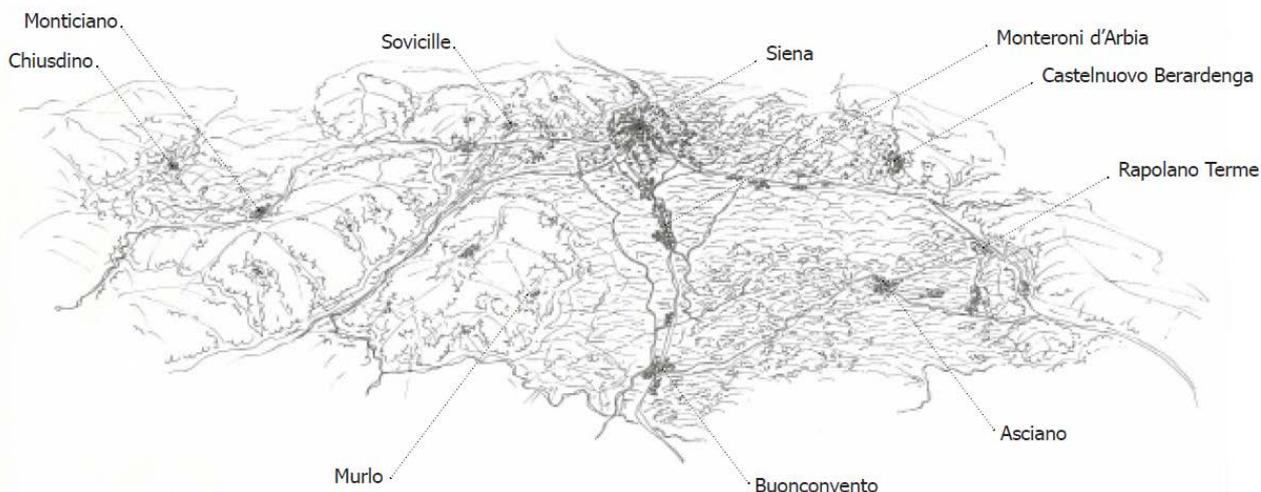


Figura 1: Inquadramento dell'estensione territoriale ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°14 - fonte P.I.T./P.P.R.

La suddetta Scheda d'Ambito, come si evince dal numero di Comuni che la compongono, ricomprende un territorio molto ampio ed eterogeneo per caratteristiche paesaggistiche e strutturali. In linea generale il territorio ricompreso all'interno della suddetta Scheda d'Ambito interessa la zona delle Colline Senesi, comprendendo al suo interno sia le zone caratterizzate dalla presenza di vincoli paesaggistici, ex art.142 ed ex art.136, che quelle non vincolate, nell'eccezione più ampia del concetto di paesaggio, secondo la quale per paesaggio si intende una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Tre tipologie di paesaggio strutturano l'ambito delle Colline di Siena: la caratterizzazione principale è data dalle Crete, un vasto territorio - prevalentemente agricolo - situato nella Collina dei bacini neo-quadernari; circondano le Crete le colline sabbiose o stratificate, con mosaici di aree forestali, seminativi e diffusi vigneti; nella parte Sud-Ovest si trova un sistema collinare e alto-collinare densamente boscato, segnato da un generale aumento dei livelli di naturalità e dalla conservazione di paesaggi agro-pastorali tradizionali. Il territorio delle Crete disegna uno dei paesaggi di maggior pregio dell'intera regione, con fenomeni di straordinario valore scenico e geologico, quali balze, calanchi, biancane. L'importanza strategica che l'erosione ha avuto nel modellare questo paesaggio e nel costituirne l'identità ci pone di fronte ad un "conflitto" tra esigenze diverse. Da un lato, quella di tutelare forme straordinarie ed uniche, dall'altro la necessità di contenere i processi di erosione del suolo, allo scopo di conservare la risorsa e di non sovraccaricare un sistema idrologico con aspetti di criticità. L'impianto insediativo ha al centro la città di Siena, la cui localizzazione sullo spartiacque ha determinato una posizione chiave nel sistema di comunicazioni. Attraversata dalla Francigena, asse generatore del sistema insediativo e dello sviluppo urbano ed economico-politico della città e dei borghi di origine medievale (Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Buonconvento), da Siena si diramano in modo radiocentrico le strade principali, lungo il cui tracciato si è sviluppata la maggior parte degli insediamenti residenziali e industriali. Particolarmente accentuata, in direzione della Val d'Elsa e della Val d'Arbia, l'espansione delle frazioni e dei nuclei urbani posti a corona intorno al capoluogo; in buona parte caratterizzati da sfrangiamento dei margini urbani e con tendenza alla dispersione insediativa, le espansioni residenziali e produttive dei centri lungo la SS2 e nella Montagnola senese.

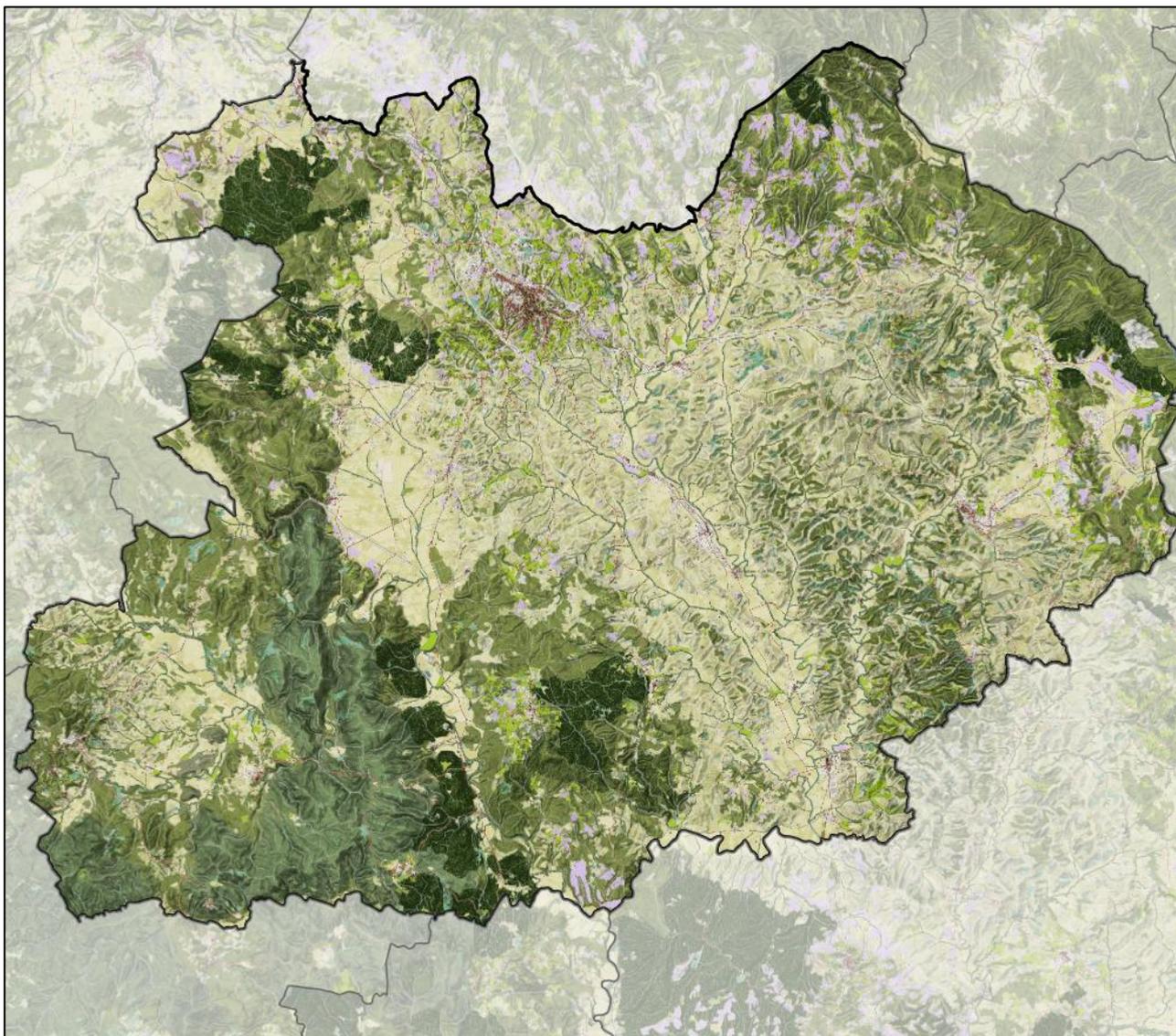


Figura 2: Estratto della tavola “Carta dei caratteri del Paesaggio” relativamente all’ambito n°14 individuato dal P.I.T./P.P.R.

Per quanto concerne gli elementi costituenti l’Invariante Strutturale I “I caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici”, l’ambito territoriale è caratterizzato dal bacino pliocenico senese, una delle principali tra le profonde depressioni tettoniche comprese nel territorio toscano che, nell’epoca Terziaria, sono state occupate a lungo da profondi bacini marini. La parte centrale dell’ambito è occupata dai depositi argillosi generalmente descritti come “Argille azzurre”, o più comunemente come argille plioceniche: nella loro manifestazione più tipica, questi materiali argilloso-limosi, quasi impermeabili e facilmente erodibili, quasi non influenzati da deformazioni tettoniche, producono forme che sono divenute un classico. Le argille azzurre, infatti, si erodono a formare colline di modesta estensione e rilievo, dalle forme alquanto arrotondate, inserite in una trama data dal reticolo idrografico, molto denso e fortemente gerarchizzato in un modello dendritico. Nell’ambito delle Colline di Siena esiste, però, una variazione importante. La ristrettezza del bacino marino originario, mai più largo di 25 km, e in genere molto più stretto, ha fatto sì che, intercalati nelle Argille azzurre, siano molto frequenti livelli di sabbie. Questo sistema è caratterizzato dalla elevata fertilità dei suoli; in combinazione con la frequenza di pendenza piuttosto ripide, questo ha permesso lo sviluppo di un sistema fortemente orientato alle colture arboree e promiscue. La densità degli insediamenti aumenta bruscamente al passaggio dai sistemi ricchi di argille, grazie alle condizioni molto più favorevoli sia per le costruzioni sia per la provvista di acqua.

Il paesaggio del Bacino senese, e dei bacini minori limitrofi, è il risultato della progressiva risalita delle colline, da parte dell’agricoltura, dal Rinascimento in poi. La reazione dei terreni del Bacino è stata

fortemente erosiva, con la formazione di un paesaggio fortemente modellato; nei sistemi collinari e montani, invece, i sistemi rurali non hanno mai trovato grande espansione, e l'abbandono delle "isole" coltivate e dei piccoli insediamenti è stato molto netto a partire dagli anni sessanta. L'attività estrattiva, importante in passato, si è fortemente ridotta per varie dinamiche, dai danni di guerra alla insostenibilità economica della cave di marmo.

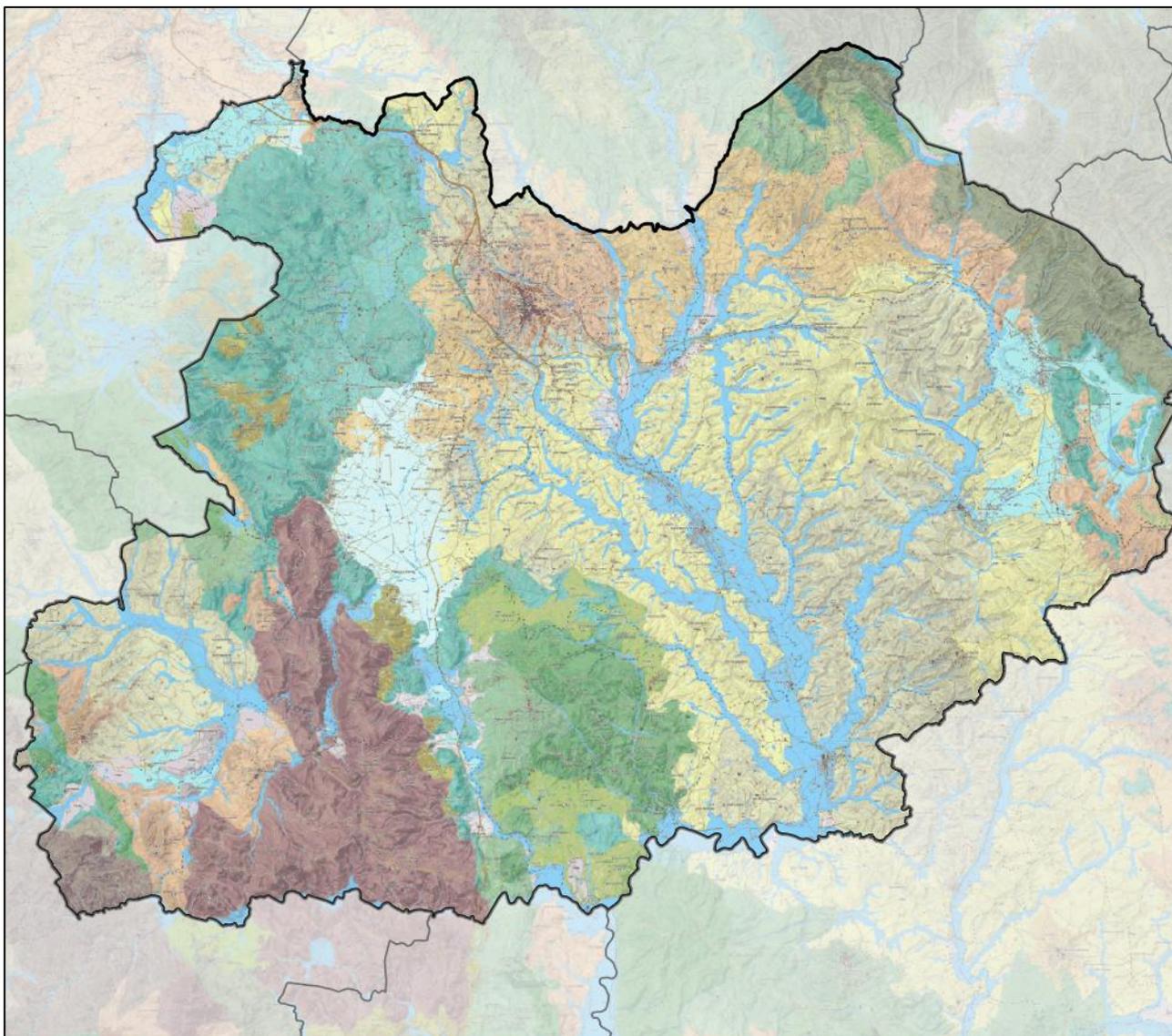


Figura 3: Inquadramento dell'ambito n°14 rispetto all'Invariante Strutturale I - fonte Geoscopio R.T.

Il P.I.T./P.P.R. individua come elementi dell'Invariante Strutturale II "I caratteri eco-sistemici del paesaggio", tutti quegli elementi strutturali intesi come:

*“l'insieme dei componenti della struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici; l'insieme di questi costituisce la rete ecologica regionale.”*

A livello generale gli elementi di valore, riferiti agli aspetti ecologici e naturalistici presenti negli ambiti naturali, semi-naturali e antropici che caratterizzano l'ambito territoriale che sottintende alla Scheda d'Ambito n°14 "Colline di Siena" sono costituiti da:

- Ecosistemi forestali: questi ecosistemi costituiscono una componente dominante nel paesaggio vegetale della porzione occidentale dell'ambito, ove risulta presente una estesa matrice forestale con

importanti nodi forestali primari e secondari. I nodi forestali primari e secondari si localizzano nella Montagnola senese e soprattutto nei vasti territori boscati della Val di Merse e Farma, ove sono presenti castagneti, boschi mesofili misti e pinete;

- Ecosistemi agropastorali: il paesaggio agricolo costituisce sicuramente l'elemento più caratterizzante di gran parte del territorio dell'ambito, presentando estese monoculture cerealicole nelle colline plioceniche ma anche interessanti valenze naturalistiche. Queste ultime sono presenti soprattutto nel settore occidentale (Pian di Feccia e alta Valle del F. Merse) e nei paesaggi agropastorali delle crete di Camposodo e di Monte Oliveto Maggiore) a costituire importanti nodi degli agroecosistemi. Gran parte delle aree agricole immerse nel paesaggio forestale della Montagnola senese o dei rilievi di Monticiano e Chiusdino sono attribuibili ai nodi della rete ecologica, per la presenza di seminativi e pascoli con elevata presenza di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi alberate, boschetti, alberi camporili, vegetazione ripariale, ecc.) o con oliveti e colture promiscue presso i piccoli centri abitati. Nelle zone montane e alto collinari una parte significativa dei relittuali ambienti agricoli è costituita da importanti agroecosistemi frammentati attivi o in abbandono.
- Ecosistemi fluviali ed aree umide: la rete ecologica regionale individua il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale, le aree umide e gli ecosistemi palustri come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale a cui si associano due target della strategia regionale. Nella porzione occidentale dell'ambito l'elemento dominante del paesaggio fluviale è costituito dai fiumi Merse e Farma. Si tratta di due corsi d'acqua di alto valore naturalistico e a valenza regionale, in parte interni a strumenti di Area protetta e/o a Siti Natura 2000, con formazioni ripariali ben conservate, importanti ecosistemi fluviali e fauna ittica. Nel settore occidentale emergono anche per importanza il fiume Feccia e il torrente Gonna, oltre ai torrenti Seggi, Faule, Ricausa, Asso e Farmulla, quest'ultimo nell'alto bacino del Fiume Farma. Nel settore occidentale rivestono un discreto interesse anche il Fiume Elsa, e il vasto sistema idrografico della Piana di Rosia, con lo stesso torrente Rosia, il Fosso Serpenna e altri Aree protette e Sistema Natura 2000 ancora, e del vicino Pian del Lago, a cui corrispondo importanti falde acquifere sotterranee. Il settore centro orientale dell'ambito vede altresì la caratteristica presenza del Fiume Ombrone, e della sua continua vegetazione ripariale, e del torrente Arbia, oltre ai numerosi affluenti quali il torrente Crevole, il Fosso Rigagliano e il t. Sorra. Aree umide naturali o artificiali presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua e i piccoli invasi, per usi agricoli o come punti di abbeveraggio, costituiscono elementi di interesse naturalistico soprattutto per la tutela di importanti popolazioni di anfibi e per le rare specie vegetali igrofile;
- Ecosistemi arbustivi e macchie: tale sistema è inserito nel target regionale delle Macchie basse, stadi di degradazione arbustiva, garighe e prati xerici e temporanei, particolarmente presente nel paesaggio vegetale dei versanti collinari costieri e nelle valli interne, con particolare riferimento alle esposizioni meridionali; le macchie basse e le garighe rappresentano ecosistemi di alto valore naturalistico fortemente caratteristici del paesaggio mediterraneo costiero ed interno, spesso a costituire ecomosaici con le macchie alte, i boschi di sclerofille o le praterie termo xerofile mediterranee. Tali formazioni costituiscono elementi importanti dell'ecomosaico aumentando i livelli di biodiversità alla scala di paesaggio e costituendo degli ecosistemi di elevato interesse faunistico;
- Ecosistemi rupestri e calanchivi: comprende i target regionali relativi agli Ambienti rocciosi montani e collinari e quello degli Ambienti ipogei, grotte e cavità artificiali, campi di lava, sorgenti termali e sistemi di falda. Gli ecosistemi rupestri presenti nel territorio dell'ambito mostrano particolari valori naturalistici per la presenza di importanti affioramenti rocciosi ofiolitici. Il territorio della Val di Cecina risulta particolarmente ricco di tali formazioni geologiche che costituiscono anche elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio alto collinare e montano. A tali affioramenti sono legati importanti ecosistemi, con habitat ofiolitici di interesse comunitario e regionale. L'ambito ospita inoltre interessanti ambienti ipogei, con particolare riferimento agli ambienti carsici e ipogei della Montagnola Senese, ma anche legati a passate attività minerarie;
- Aree di valore conservazionistico: le aree di maggiore valore conservazionistico sono concentrate nel settore occidentale dell'ambito e in gran parte riferite ai bacini dei fiumi Merse e Farma. In tale

contesto il sistema di Siti Natura 2000 e di Aree protette ben evidenzia i valori dell'area, con i Siti Natura 2000 della Montagnola Senese, dell'Alto e Basso Merse, e della Farma, a cui corrispondono le Riserve Naturali Provinciali Basso Merse, Alto Merse, La Pietra e Farma, e la Riserva Statale di Tocchi. A tali valori riconosciuti devono essere associate anche le zone della val di Feccia, alto Merse e il territorio di Chiusdino, caratterizzate da importanti agroecosistemi e dalla presenza di una elevata concentrazione di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico. Nel settore centro orientale, maggiormente condizionato dalle monoculture cerealicole, emergono le aree interne ai Siti Natura 2000 delle Crete di Camposodo e Crete di Leonina e di Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano, con la caratteristica presenza, soprattutto in questo ultimo sito delle caratteristiche formazioni delle biancane.

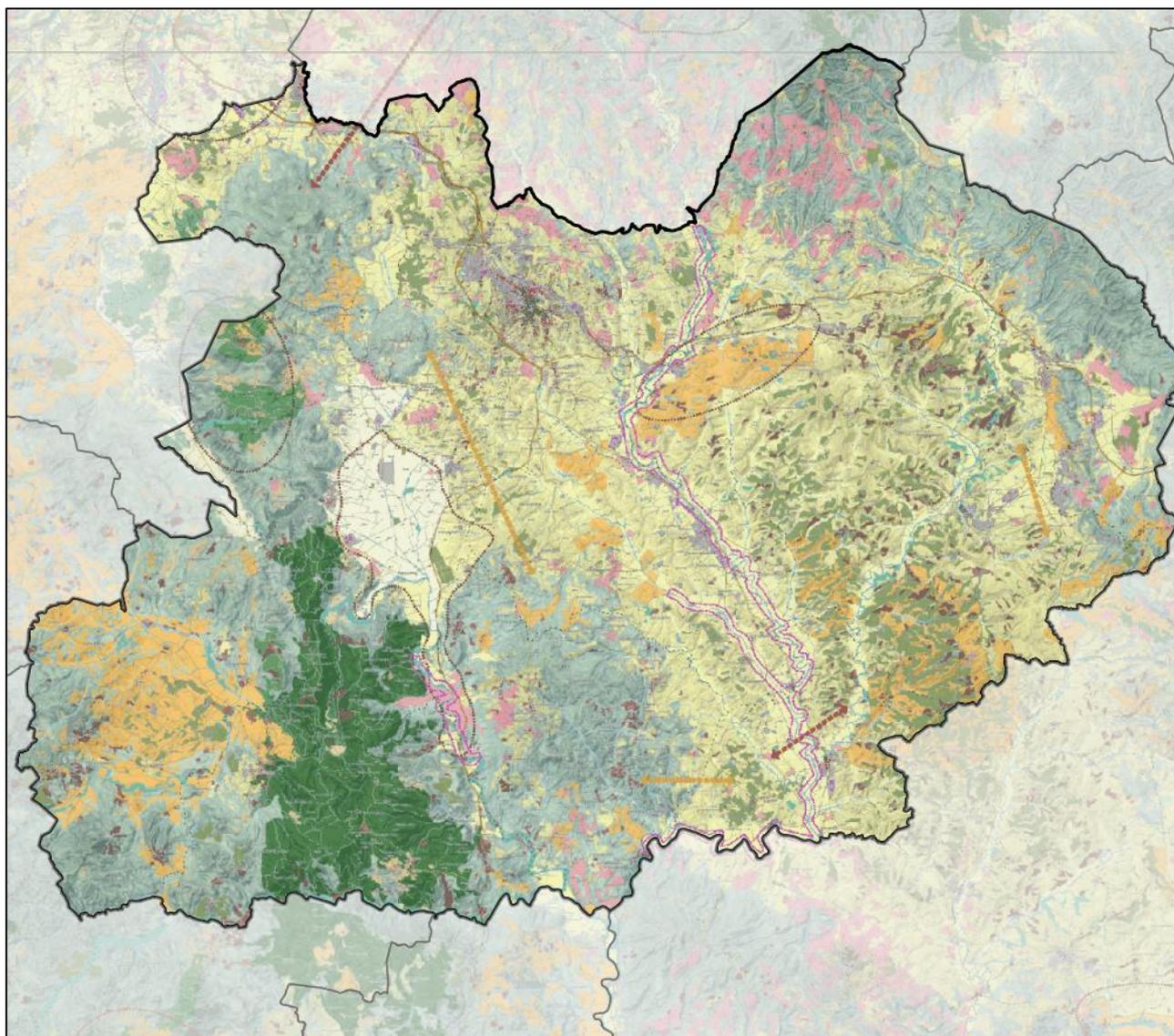


Figura 4: Inquadramento dell'ambito n°14 rispetto all'Invariante Strutturale II - fonte Geoscopio R.T.

Per quanto concerne l'Invariante Strutturale III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani" la struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata:

- dal morfotipo insediativo n. 5 "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare" - articolazione 5.9 "Colline di Siena" e Art. 5.11 "Crete senesi".

Il sistema insediativo è imperniato sulla polarità urbana di Siena, fulcro centrale dell'ambito e elemento di raccordo tra le colline sabbiose del Chianti, la Montagnola, le masse del Berardenga e le Crete. La Via

Francigena, per secoli principale via di comunicazione per mercanti e pellegrini dall'Italia all'Europa e successivamente principale percorso dal nord Italia verso Roma, è l'asse generatore del sistema insediativo e il principale stimolo per lo sviluppo urbano ed economico-politico di Siena, dei borghi di origine medievale e delle stazioni di posta localizzate lungo questo importante asse viario, che talvolta ha anche guidato la forma degli insediamenti, come nel caso di Siena. Ad ovest del capoluogo si sviluppa il sistema insediativo della Montagnola senese e la valle del Merse, attraversata dai percorsi di connessione che da a radiale dalla città di Siena risalgono a pettine sui rilievi collinari posti ad ovest e sudovest del capoluogo. I principali insediamenti della Montagnola senese e la valle del Merse si appoggiano principalmente sulla fascia pedecollinare che affaccia sulla valle del Merse e sui rilievi della Montagnola dove erano presenti numerose cave per l'estrazione dei marmi, con centri di crinale lungo i percorsi di connessione.

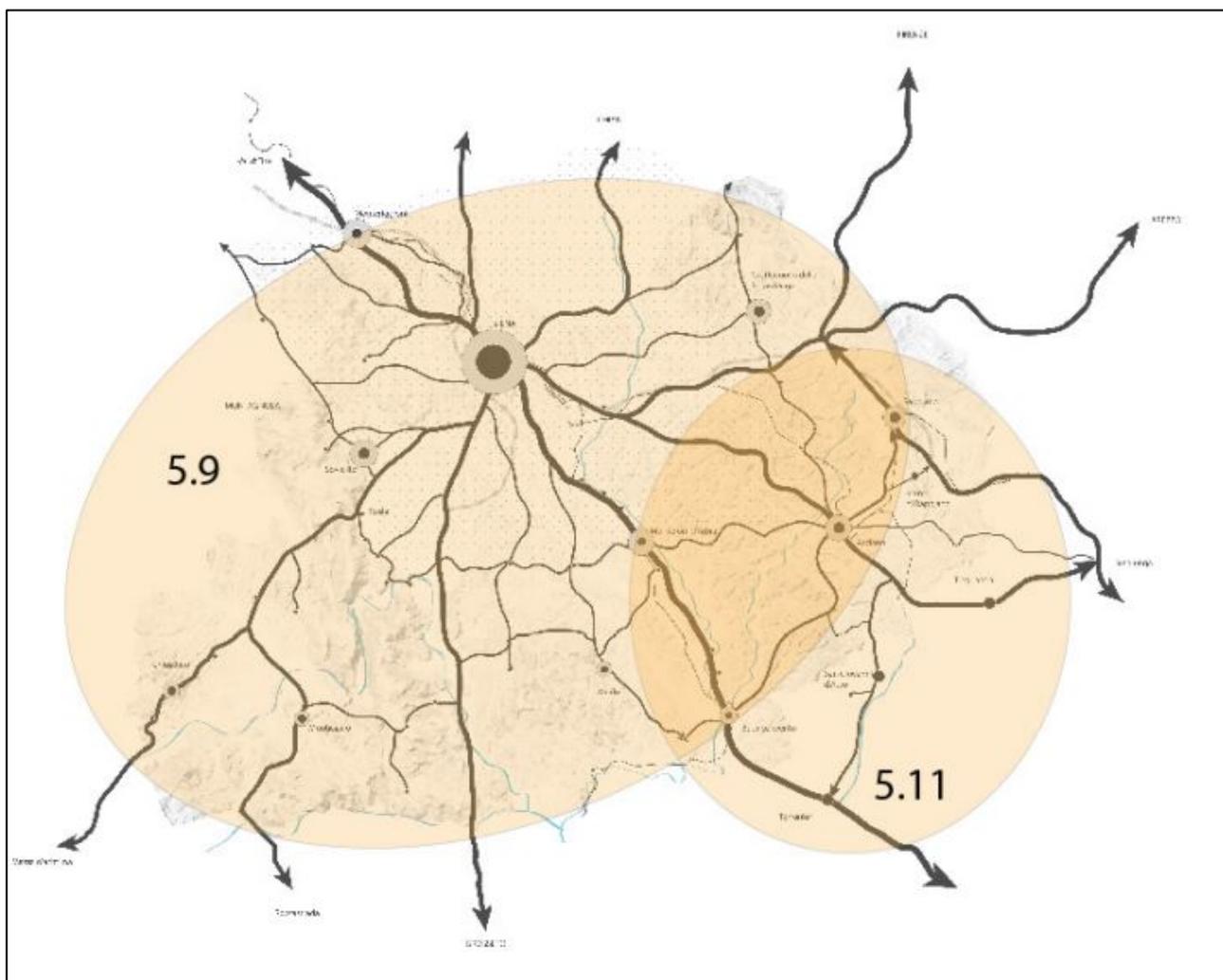


Figura 5: Estratto della carta dei morfotipi insediativi relativamente all'ambito n°14 individuato dal P.I.T./P.P.R. - fonte P.I.T./P.P.R.

Infine, per quanto riguarda l'Invariante Strutturale IV “I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani”, il territorio oggetto della presente Scheda d'Ambito è piuttosto diversificato; al suo interno è possibile riconoscere tre strutture paesistiche:

- la prima coincide grossomodo con la Montagnola Senese e la Valle della Merse ed è definita dal corso del fiume e dal grande contrafforte montano della dorsale Monticiano-Roccastrada;
- la seconda è rappresentata dall'estesa area collinare delle Crete Senesi, delimitata a ovest dalle propaggini della dorsale di Montalcino e a est dalla dorsale RapolanoMonte Cetona;

- la terza struttura paesistica è costituita dal territorio delle colline di Siena e delle Masse della Berardenga, caratterizzato da aspetti tipici del paesaggio tradizionale delle colture legnose.

La Valle della Merse e la Montagnola Senese coincidono con un territorio in gran parte dominato dal bosco, sporadicamente interrotto da isole coltivate a prevalenza di seminativi tendenti alla rinaturalizzazione o da mosaici complessi di assetto tradizionale, in genere disposti attorno a piccoli borghi rurali isolati e compatti. Il tessuto dei coltivi si fa più continuo ed esteso sui rilievi compresi tra la dorsale di Monticiano-Roccastrada e il confine occidentale dell'ambito, dove le colline si addolciscono nettamente e ospitano campi chiusi a seminativo e a prato, seminativi e oliveti tradizionali, seminativi nudi estensivi sui suoli meno acclivi. Nei fondovalle dei fiumi Feccia e Merse i seminativi, salvo pochi tessuti a maglia fitta come quelli presenti in parte del Piano di Rosia, sono per lo più esito di processi di semplificazione della maglia agraria; in certe situazioni e sono associati a espansione edilizia anche a carattere industriale. Mosaici a prevalenza di oliveto e vigneto e impianti di viticoltura specializzata associati a seminativi che rimpiazzano le colture promiscue tradizionali raccordano i fondovalle con i versanti collinari e le sommità della Montagnola. Il tessuto paesistico tipico delle Crete si estende senza soluzione di continuità verso sud, nelle Valli dell'Orcia e dell'Asso, simili per forma del rilievo e composizione geologica; mentre incontra significative discontinuità geomorfologiche e colturali sugli altri lati. Le aree di fondovalle della Merse, dell'Arbia e dell'Ombrone sono occupate da seminativi semplificati dal punto di vista della maglia agraria e della rete ecologica e sono talvolta interessate da processi di urbanizzazione ed espansione edilizia.

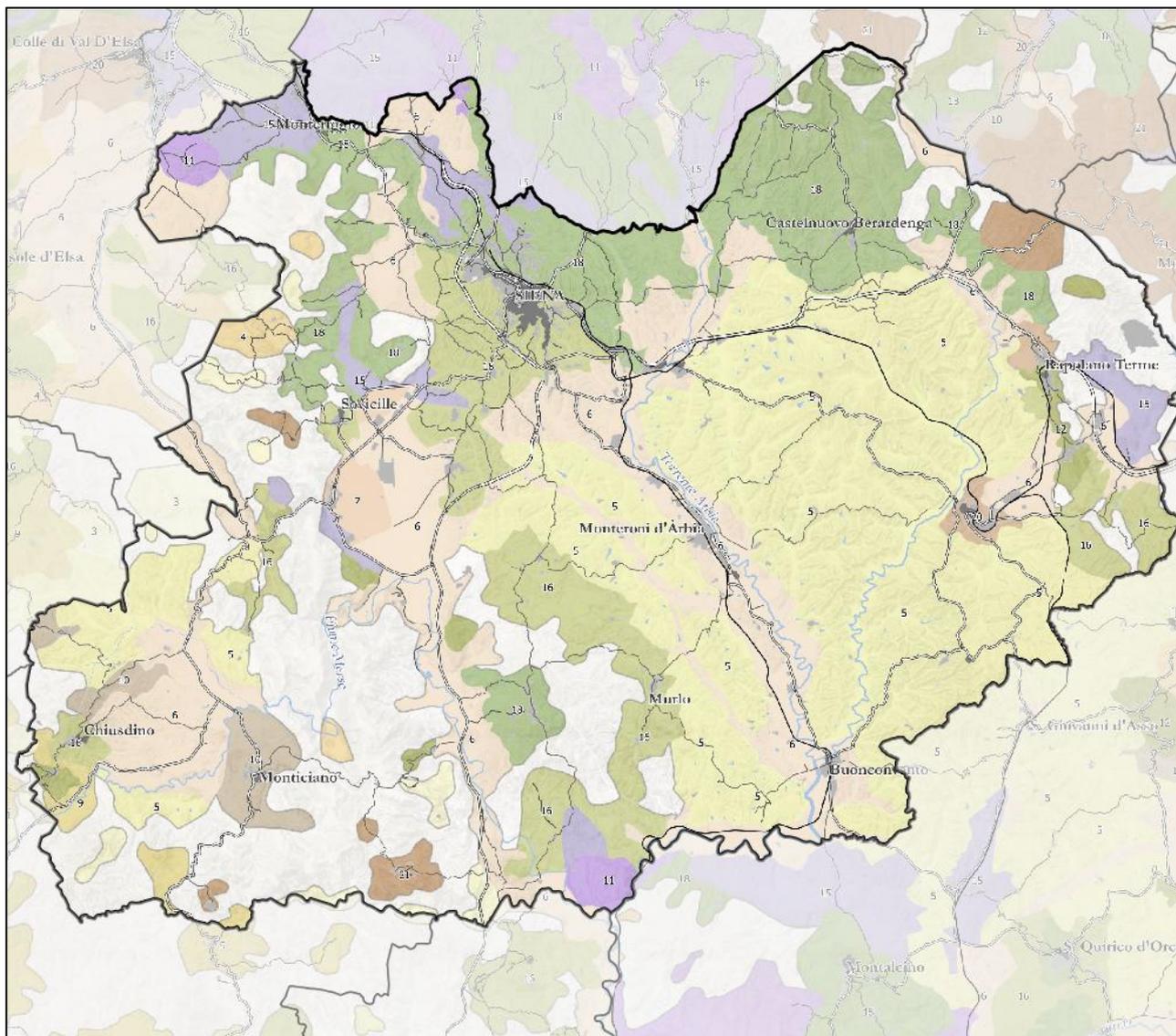


Figura 6: Inquadramento dell'ambito n°14 rispetto all'Invariante Strutturale IV - fonte Geoscopio R.T.

Il P.I.T./P.P.R. oltre all'identificazione del Patrimonio Territoriale, e degli elementi che costituiscono le quattro Invarianti Strutturali individua indirizzi, obiettivi e direttive volta alla corretta gestione e trasformazione di tutto il territorio; tali regole sono riportati nella sezione 5 e 6 della Scheda d'Ambito devono essere rispettate nella redazione di tutti gli strumenti della pianificazione, sia essa territoriale e/o urbanistica. Di seguito vengono esaminati gli obiettivi riportati nella sezione 6 della suddetta Scheda d'Ambito, evidenziando in corsivo quelli che potenzialmente possono interessare il territorio comunale di Chiusdino e che quindi devono essere recepite e ottemperate dal Piano Strutturale.

- **Obiettivo 1 - Tutelare i valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga, costituiti dalle relazioni tra un sistema insediativo denso e ramificato di centri, nuclei ed emergenze storico-culturali disposti sui crinali, il mosaico tradizionale delle colture arboree e un complesso sistema di valori geomorfologici ed ecologici:**
  - *1.1 - evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi inedificati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale;*
  - *1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
  - *1.3 - salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia);*
  - *1.4 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*
  - *1.5 - tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale;*
  - *1.6 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;*
  - *1.7 - valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*
  - *1.8 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;*
  - *1.9 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;*
  - *1.10 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;*
  - *1.11 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*

- *1.12 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito;*
- **Obiettivo 2 - Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi connotato da straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche:**
  - *2.1 - tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali;*
  - *2.2 - tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, evitando la dispersione insediativa e perseguendo modalità di corretto inserimento paesaggistico per le nuove volumetrie*
  - *2.3 - Preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, biancane, e residue isole di bosco storicamente note come "banditelle" per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito;*
  - *2.4 - tutelare integralmente le residue forme erosive, evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;*
  - *2.5 - nei processi di trasformazione che interessano le aree coltivate delle Colline dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso;*
  - *2.6 - tutelare le aree tartufigene per il valore agricolo, economico e storico-culturale di questa produzione di eccellenza, tradizionalmente legata ad alcuni contesti;*
- **Obiettivo 3 - Tutelare l'elevato valore paesistico, naturalistico e idrogeologico del territorio della Montagnola, dei rilievi di Monticiano e dell'alta valle del Merse, attraversato dall'importante sistema idrografico dei fiumi Merse e Farma, e favorire il mantenimento del mosaico di coltivi e pascoli che interrompono la copertura forestale:**
  - *3.1 - Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola, a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale;*
  - *3.2 - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come corridoio ecologico fluviale da riqualificare nella Carta della rete ecologica, con particolare riferimento al fiume Ombrone e alla Merse;*
  - *3.3 - arginare i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da seminativi e pascoli a campi chiusi, riccamente infrastrutturati dal punto di vista paesistico ed ecologico, che costituiscono il vasto nodo della rete degli agroecosistemi compreso tra Chiusdino e Monticiano, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*
  - *3.4 - migliorare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete;*
  - *3.5 - preservare i valori paesistici e storico-culturali di significative emergenze culturali quali l'Abbazia di San Galgano, Monteriggioni, la Pieve di San Giovanni a Sovicille e dei nuclei storici di Chiusdino, Ciciano, Stigliano, San Lorenzo a Merse contornati da piccole isole di coltivi per lo più di impianto tradizionale che interrompono la continuità del manto boschivo;*
  - *3.6 - contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi e salvaguardando i varchi ineditati.*

- **Obiettivo 4 - Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate:**
  - 4.1 - *salvaguardare i valori scenografici dei numerosi affioramenti presenti con particolare riferimento a Rapolano e Petriolo, anche attraverso una corretta gestione del ciclo delle acque dalle sorgenti agli stabilimenti termali e agli impluvi naturali;*
  - 4.2 - *individuare zone di rispetto delle sorgenti termali ove limitare gli emungimenti; programmare forme di valorizzazione turistica sostenibile e predisporre piani di gestione complessiva delle attività termali in grado di tutelare anche le importanti emergenze geomorfologiche e naturalistiche legate alle risorse geotermali.*
- **Obiettivo 5 - Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione nella Montagnola Senese, dei vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e delle cave situate nelle aree di pertinenza fluviale:**
  - 5.1 - valorizzare le produzioni marmifere di pregio e limitare la realizzazione di nuove attività estrattive, recuperando i siti dismessi e le aree di discarica.

L'implementazione paesaggistica del P.I.T., oltre a garantire un quadro di indirizzi, direttive e prescrizioni da dover rispettare nella pianificazione sia territoriale che urbanistica, fornisce un quadro anche relativamente all'assetto vincolistico, vincoli di carattere paesaggistico ex art.136 e ex art.142, che interessano l'intero territorio regionale.

Nella fattispecie il territorio del Comune di Chiusdino è caratterizzato, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, dalla presenza di vincoli paesaggistici sia ex art.136 che ex art.142 del D.Lgs n°42/2004 che il P.I.T./P.P.R. ha ricompreso e riaggiornato in termini di direttive e prescrizioni. I suddetti vincoli paesaggistici sono:

- ex art.136:
  - 73-1973; "Centro abitato della località Frosini e zone circostanti, nel Comune di Chiusdino";
  - 15-1973dec2 – "Zona circostante l'abbazia di San Galgano sita nel comune di Chiusdino"
- ex art.142:
  - lett. b) "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi";
  - lett. c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
  - lett. f) "Parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi";
  - lett. g) "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227";
  - lett. m) le zone di interesse archeologico.

Di questi il Piano Strutturale dovrà tenere di conto nella pianificazione territoriale tuttavia essi rivestono una particolare autonomia anche rispetto alla stessa pianificazione, che dovrà recepirli, nel proprio corpus normativo soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni.

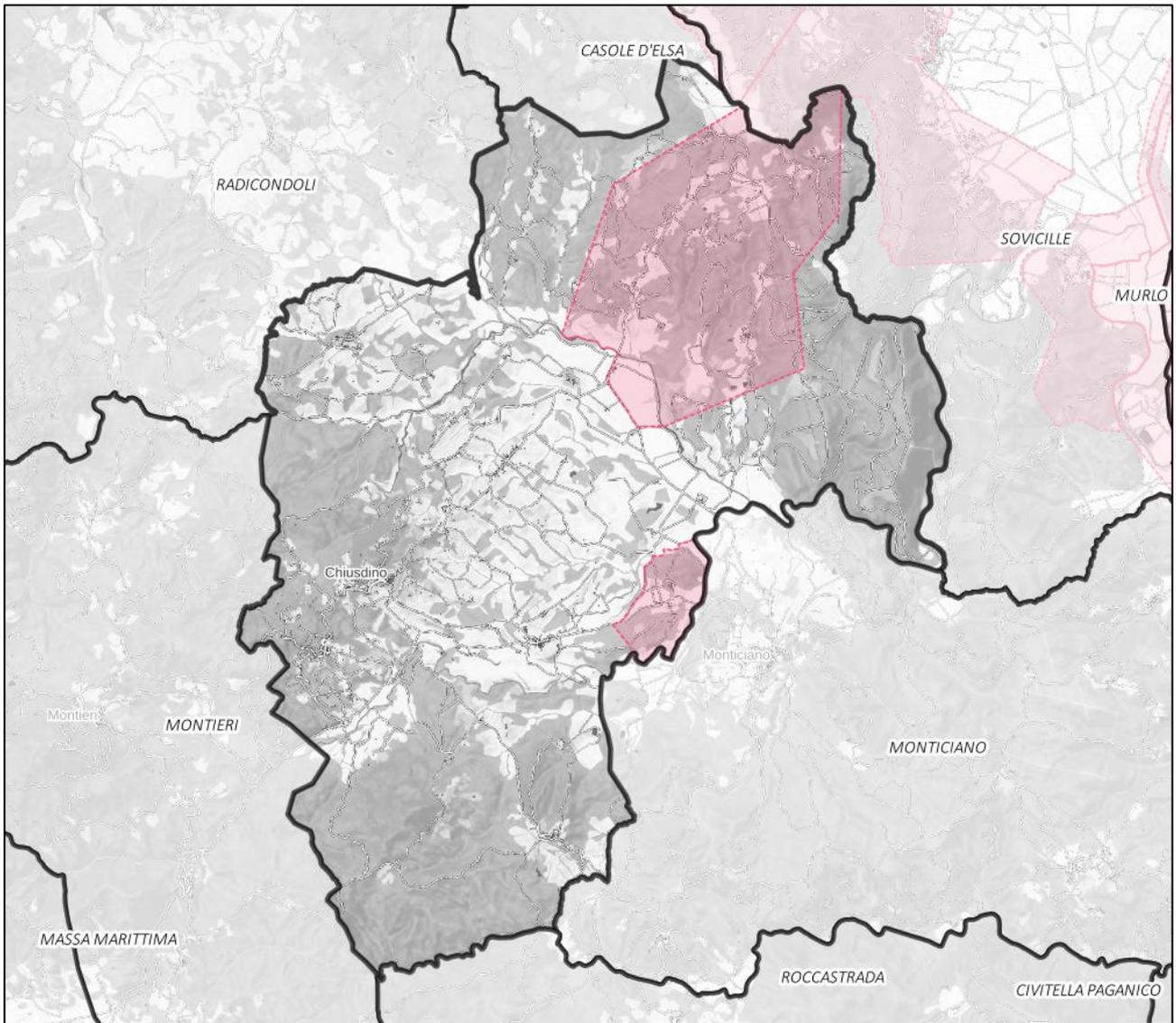


Figura 7: Inquadramento dei vincoli a carattere paesaggistico ex art.136 che insistono sul territorio comunale di Chiusdino - Geoscopio R.T.

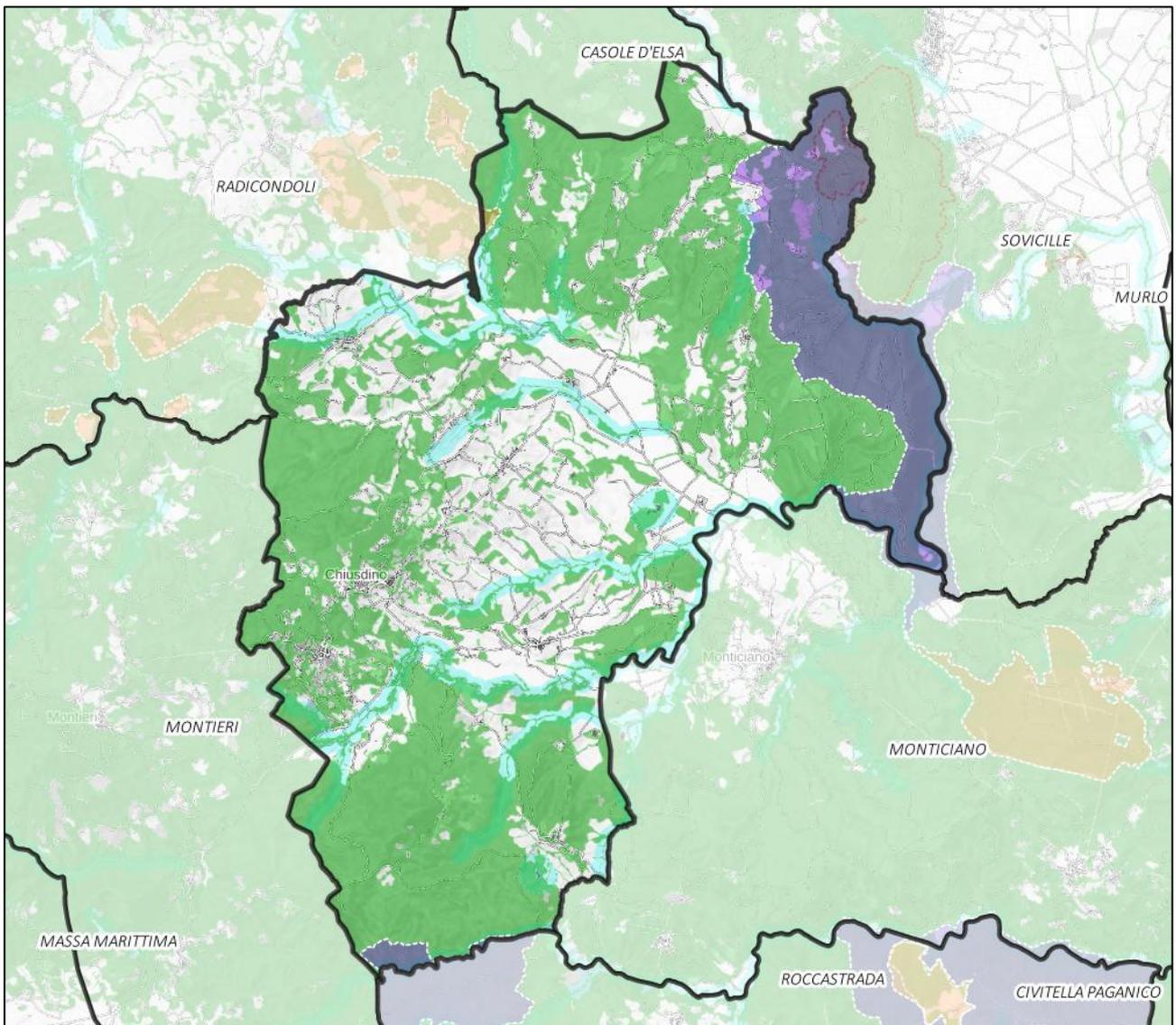


Figura 8: Inquadramento dei vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 che insistono sul territorio comunale di Chiusdino - Geoscopio R.T.

Infine il territorio comunale è interessato anche dalla presenza di numerosi beni architettonici e archeologici, di cui di seguito si riporta un estratto cartografico, tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004, ubicati in particolar modo all'interno dei centri abitati; uno su tutti l'Abbazia e la Cappella di San Galgano.

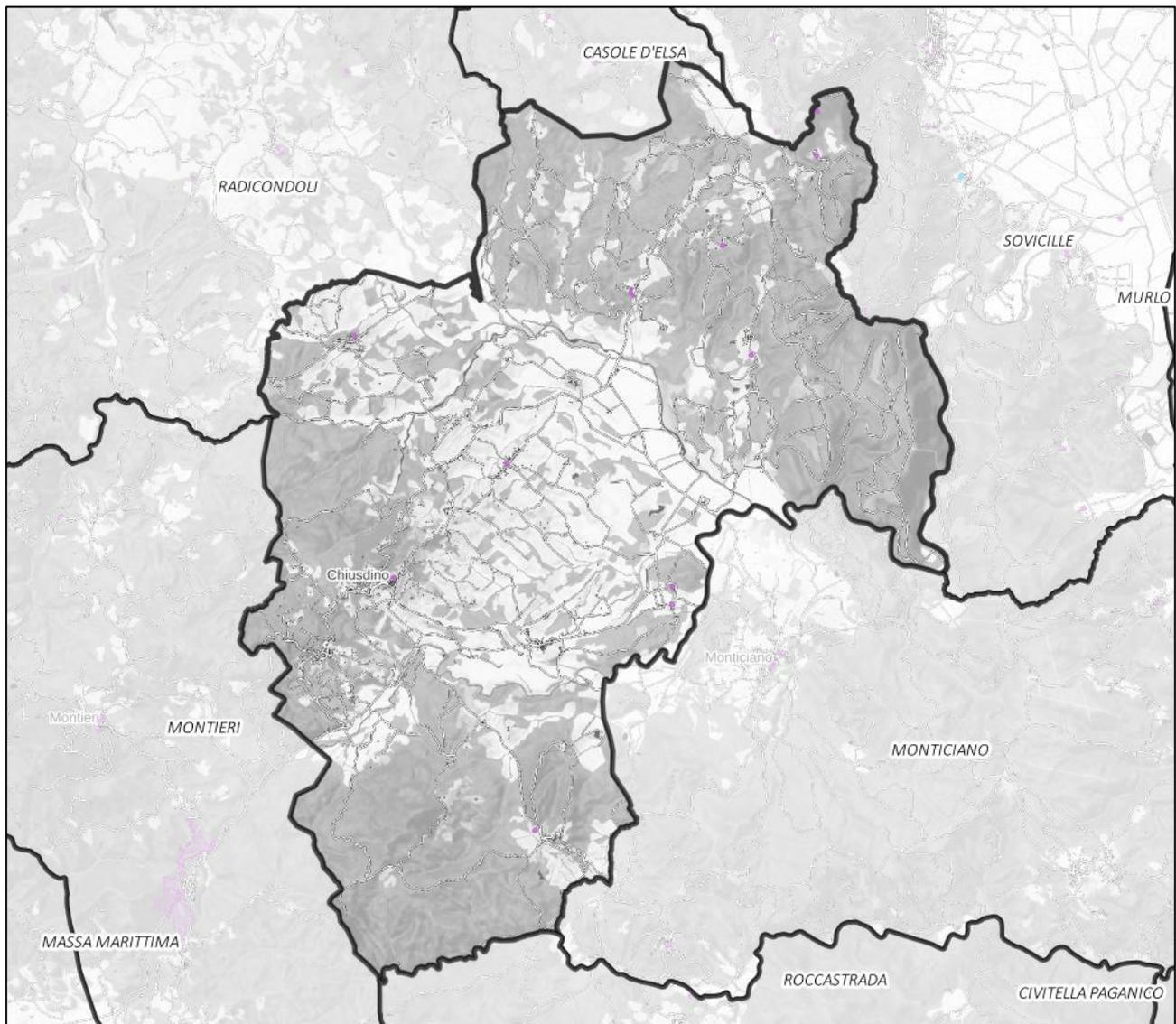


Figura 9: Individuazione dei beni architettonici tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs n°42/2004 presenti nel territorio comunale di Chiusdino - fonte Geoscopio

### **Il P.T.C. di Siena**

Per quanto riguarda il livello provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena vigente è stato approvato con la D.C.P. n°124 del 14.12.2011, Pubblicazione: B.U.R.T. n°11 parte II del 14.03.2012, e modificato con D.C.P. n.18 del 11/03/2013 per integrazioni. Il suddetto strumento della pianificazione territoriale di livello provinciale è composto dai seguenti elaborati:

- a - Relazione generale;
- b – Disciplina di Piano;
- c – Elaborati grafici di seguito elencati:
- Quadro Conoscitivo – Indagini geologico applicate
  - Tavola 1- Carta Geologica “CARG” Regione Toscana
  - Tavola 2 - Carta Geomorfológica Provinciale
  - Tavola 3 - Carta della Stabilità Potenziale dei Versanti
  - Tavola 4 - Carta della Pioggia media annua e mensile
  - Tavola 5 - Carta della Temperatura media annua e mensile
  - Tavola 6 - Carta dell’Evapotraspirazione reale media annua e mensile

- Tavola 7 - Carta dell'Ecceденza Idrica media annua e mensile
- Tavola 8 - Carta della Permeabilità carta
- Tavola 9 - Carta della Vulnerabilità Intrinseca carta
- Tavola 10 - Carta della Vulnerabilità Intrinseca
- Tavola 11 - I geositi della Provincia di Siena
- Quadro Conoscitivo I – La Sostenibilità Ambientale
  - QC C01-Tipologie vegetazionali carta
  - QC C02-Fitoclima carta
  - QC C03-Unità ambientali carta (1:125.000)
  - QC P02 - Il governo degli ecosistemi: le serie della vegetazione carta
  - QC Amb I.1 Fattore Ambientale Acqua
  - QC Amb I.2 Fattori Ambientali Aria - Biodiversità - Energia - Rifiuti: Impianti presenti (1:250.000)
- Quadro Conoscitivo II – Il Policentrismo Insediativo e le Infrastrutture
  - QC E17 - Beni storico-architettonici: strutture insediative storiche
  - QC Poli II.1 Evoluzione Storica dell'edificato e principali Usi del Suolo
  - QC Poli II.2 Periodizzazione e principali Destinazioni d'uso dell'edificato
  - QC Poli II.3 Rete Infrastrutturale – Servizi e Attrezzature
  - QC Poli II.4 Programmi e Progetti Circondariali e Provinciali per la Rete Infrastrutturale
  - QC Poli II.5 Strutture Insediative Storiche - aggregati - b.s.a. – pertinenze
- Quadro Conoscitivo - Schede degli Atlanti Comunali
  - Scheda “C - Centri urbani: disciplina della tutela paesistica”
  - Analisi delle strutture insediative - aggregati (scheda A) - ville, giardini, castelli e fattorie (scheda V) - edifici specialistici: chiese, pievi, monasteri e mulini (scheda ES)
  - Area di pertinenza per ognuno dei complessi edilizi schedati su schede in scala
  - Elenco dei Centri
  - Elenco dei Beni-Storico Architettonici
- Quadro Conoscitivo III – La Capacità Produttiva
  - QC Prod III.1 Aree Industriali: Offerta Localizzativa In Provincia Di Siena)
  - QC Prod III.2 La Capacità Produttiva attuale carta
  - QC Prod III.3 Uso del Suolo Agricolo
  - QC Prod III.4 Dinamiche in atto nel Territorio Agricolo
  - QC Prod III.5 Dinamiche e distribuzione degli Agriturismi E S.A.T.
  - QC Prod III.6 Dinamiche Turismo 2002-2006 carta
  - QC Prod III.7 Attrezzature Turistiche e Dotazioni attuali
- Quadro Conoscitivo IV – Il Paesaggio
  - QC E03 - Emergenze del paesaggio agrario
  - QC Paes IV.1 Carta Geologica
  - QC Paes IV.2 Carta Geomorfologica
  - QC Paes IV.3 Beni Paesaggistici
  - QC Paes IV.4 Altri Beni Di Interesse Paesaggistico
- Quadro Conoscitivo - I Circondari
  - 1 - Circondario Amiata Val D'Orcia
  - 2 - Circondario Capoluogo
  - 3 - Circondario Chianti Senese
  - 4 - Circondario Crete Senesi Val D'Arbia
  - 5 - Circondario Val D'Elsa
  - 6 - Circondario Val Di Chiana
  - 7 - Circondario Val Di Merse
- Statuto - Sistemi Funzionali
- Statuto I - La Sostenibilità Ambientale
  - ST IG 1 Carta della Sensibilità degli Acquiferi
  - ST AMB I.1 Le Reti Ecologiche
  - ST AMB I.2 Le Criticità Dei Siti Di Importanza Regionale

- Statuto II - Il Policentrismo Insediativo e le Infrastrutture
  - ST POLI II. 1 Dinamiche Della Popolazione E Capacità Degli S.U.C.
  - ST POLI II. 2 Dinamiche Del Sistema Insediativo Policentrico
  - ST POLI II. 3 La Mobilità e L'Accessibilità: Dinamiche In Atto
- Statuto III - La Capacità Produttiva
  - ST PROD III.1 I Connotati Territoriali Come Parametri Di Sostenibilità
  - ST PROD III.2 Le Politiche Provinciali
- Statuto IV - Il Paesaggio
  - ST PAES IV.1 Unità Di Paesaggio E Tipi Di Paesaggio
  - ST PAES IV.2 La Struttura Del Paesaggio
  - ST PAES IV.3/ La Struttura Del Paesaggio
  - ST PAES IV.4 La Visualità
  - ST PAES Coerenza P.T.C.P./PIT-PPR adottato 06-09
- STATUTO - SISTEMI TERRITORIALI - I CIRCONDARI
  - ST CIRC 1 - Amiata Val D'Orcia Focus Tematici
  - ST CIRC 2 - Capoluogo Focus Tematici
  - ST CIRC 3 - Chianti Senese Focus Tematici
  - ST CIRC 4 - Crete Val D'Arbia Focus Tematici
  - ST CIRC 5 - Val D'elsa Focus Tematici
  - ST CIRC 6 - Val Di Chiana Focus Tematici
  - ST CIRC 7 - Val Di Merse Focus Tematici
- Strategie - Le Politiche Integrate
  - La Sostenibilità Ambientale degli Insediamenti Produttivi
  - STR2 - Il Paesaggio e le Capacità degli Insediamenti
  - STR3 - Il Disegno Strategico Provinciale
- Strategie Atlante dei Paesaggi della Provincia di Siena
- Strategie Politiche per i Circondari

Il P.T.C.P. di Siena ha tre componenti vitali: i) una base, costituita dal Quadro Conoscitivo; ii) una struttura, lo Statuto, nel quale prendono corpo i sistemi territoriali, le unità di paesaggio, i sistemi funzionali; iii) un programma, costituito dalla Strategia, che apre a un progetto di governo, affidato a: - azioni perequative - prassi di governance - politiche coordinate. Gli obiettivi principali, desunti dalla Relazione Generale del P.T.C.P. di Siena, sono:

- Obiettivo 1. Il P.T.C.P. vuole assicurare ai cittadini di tutto il territorio senese l'effettiva ed eguale possibilità di accedere ai servizi collettivi essenziali, quale che ne sia la natura giuridica, pubblica o privata. Per garantire una simile "equipotenzialità" di accesso il Piano detta una serie di condizioni e di linee di azione: - semplificare l'espletamento di determinati obblighi amministrativi; - promuovere una riorganizzazione orientata ai bisogni dell'utente delle modalità di erogazione dei servizi di pubblica utilità e automatizzarne e potenziarne l'erogazione a distanza; - mettendo a disposizione del cittadino "terminali intelligenti di pubblica utilità" dai quali accedere ai servizi; - razionalizzare la localizzazione delle strutture che erogano materialmente i servizi di interesse collettivo e privilegiarne la collocazione baricentrica rispetto alle aree di utenza servite.
- Obiettivo 2. Integrare nel P.T.C.P., quale strumento unitario di governo del territorio a valenza ed efficacia sovracomunale, tutti gli elementi e gli strumenti conoscitivi e operativi a presidio di una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela la cui sussistenza garantisce la sostenibilità di tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione. Una rete mirata alla tutela delle risorse acquifere e alla prevenzione del rischio idraulico, dei rischi di erosione, dei dissesti e della pericolosità sismica, alla salvaguardia dei geositi, al contenimento degli inquinamenti atmosferici e acustici, al mantenimento, alla valorizzazione e alla regolamentazione delle reti ecologiche, delle riserve naturali, degli ecosistemi ad alto valore naturalistico.
- Obiettivo 3. Qualificare il territorio senese come il "luogo" delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili, e attrarre allo scopo le migliori capacità di ricerca e di impresa nell'utilizzo delle

risorse naturali e di quelle tipiche del sottosuolo senese, dotando per questa via la economia senese di nuove opportunità imprenditoriali. In questa chiave, il P.T.C.P. intende mantenere e migliorare la qualità e la quantità delle risorse idriche del territorio senese e delle risorse energegiche mediante una corretta utilizzazione delle risorse del sottosuolo, con prioritario riferimento alle attività legate al termalismo e allo sfruttamento della geotermia.

- Obiettivo 4. Il P.T.C.P. vuole agevolare la mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni. La rete del ferro e del trasporto pubblico sono le leve con cui correlare in modo efficace Siena e il suo territorio con le grandi reti europee. A questo fine occorre migliorare e potenziare la dotazione infrastrutturale del territorio senese. Il P.T.C.P. vuole infatti accrescere la capacità della rete ferroviaria, migliorare le reti a funzionalità urbana e interurbana, ottimizzare la rete del trasporto pubblico, inserire la realtà senese nelle grandi reti di mobilità regionali, nazionali e internazionali, aumentare le reti di trasporto immateriale e quelle di connessione con l'offerta logistica della Toscana.
- Obiettivo 5. Il P.T.C.P. vuole contribuire alla competitività dell'economia senese e del suo sistema produttivo. Nuovi investimenti e nuovi investitori vanno saputi attrarre con un mix di azioni territoriali che vanno dalla dotazione infrastrutturale alla qualità paesaggistica così come dei servizi alle imprese e alle persone che vi lavorano, così come, ancora all'efficienza energetica, localizzativa e logistica. Va altresì perseguita l'integrazione dei diversi comparti produttivi e delle rispettive filiere consolidando e sviluppando le reti informative e l'abbattimento dei costi di transazione.
- Obiettivo 6. Il P.T.C.P. vuole consolidare e valorizzare la forma plurale e policentrica del modo in cui si sono distribuiti sul territorio senese gli insediamenti urbani evitando la dispersione insediativa. Paesi, città, borghi e frazioni di cui il P.T.C.P. vuole tutelare la differenziazione e la piena "riconoscibilità" nel mosaico territoriale della provincia senese. Da un lato, il P.T.C.P. intende impedire improprie saldature o "esondazioni" di edilizia periurbana nel territorio rurale, prevenendo – in una parola – quella "città diffusa" cui si accompagnano mobilità aggiuntiva e pervasiva, disservizi collettivi e alla persona, consumi impropri di risorse essenziali.
- Obiettivo 7. Un P.T.C.P. che sia un vero, intelligente ed efficace piano paesaggistico. Il tema del paesaggio, della disciplina paesaggistica e della loro declinazione organica nelle funzioni di governo del territorio e dunque negli strumenti della pianificazione pubblica delle risorse territoriali, a dieci anni di distanza o quasi dal primo P.T.C.P. della Provincia senese, assume una rilevanza tanto cruciale quanto trasversale all'insieme della filosofia del Piano.

Il P.T.C.P. assume come sistemi territoriali i Circondari come articolazioni territoriali alle quali affidare, sulla base della coesione politico-istituzionale, il percorso di formazione condivisa delle scelte di livello provinciale aventi effetti sui territori comunali e l'orientamento delle scelte di livello comunale da rendere coerenti rispetto agli obiettivi di governo del presente piano. Il Circondario quale Sistema Territoriale del P.T.C.P. è ambito ottimale o unità territoriale di riferimento, nella sua interezza o per aggregazioni variabili di Comuni anche appartenenti a diversi Sistemi Territoriali, per perequazione, politiche coordinate e gestioni associate, per le attività di valutazione integrata e per il monitoraggio degli effetti delle azioni della filiera della pianificazione. Le politiche coordinate, le modalità di governance e i metodi e gli strumenti del coordinamento, finalizzati all'equilibrio insediativo e alla sostenibilità ambientale e paesaggistica, come definiti nella presente Disciplina, possono essere perseguiti anche con associazioni fra Comuni che non siano coincidenti con i Circondari individuati negli elaborati del presente Piano, purché producano effetti positivi e coerenti sia in relazione al rispetto delle condizioni dello Statuto sia per il perseguimento delle Strategie del P.T.C.P.. Per ogni Circondario, il Quadro Conoscitivo del P.T.C.P. contiene: - Schede di analisi delle dinamiche territoriali ed economiche; - Stato delle risorse essenziali: acqua, suolo; - Lettura del circondario nella programmazione provinciale e nei piani di settore: analisi swot secondo temi del QC, obiettivi di tutela e di sviluppo; - Disposizioni localizzative derivanti dai piani di settore; - Focus tematici derivanti dalle politiche provinciali e dagli incontri con i Circondari.

I Circondari sono elencati di seguito, con indicazione dei Comuni che vi appartengono:

- Circondario Amiata Val d' Orcia - Comuni di Abbadia S. Salvatore, Castiglion d'Orcia, Montalcino, Piancastagnaio, Pienza, Radicofani, S. Quirico d'Orcia;

- Circondario Capoluogo;
- Circondario Chianti senese - Comuni di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Radda in Chianti;
- Circondario crete senesi Val d' Arbia - Comuni di Asciano, Buonconvento, Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme, S. Giovanni d'Asso;
- Circondario Val d' Elsa - Comuni di Casole d'Elsa, Colle Val d'Elsa, Monteriggioni, Poggibonsi, Radicondoli, San Gimignano;
- Circondario Val di Chiana senese - Comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, S. Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena, Trequanda;
- Circondario Val di Merse - Comuni di Chiusdino, Monticiano, Murlo, Sovicille.

Le principali strategie del P.T.C.P. di Siena sono:

- la valorizzazione del sistema ambientale, assegnando come precondizioni delle politiche territoriali la prevenzione degli stati di rischio idrogeologico, sismico e tecnologico, la tutela delle risorse fisiche, la prevenzione dell'inquinamento e del degrado ambientale;
- la valorizzazione del paesaggio, definendo la struttura del paesaggio senese e le emergenze paesaggistiche, inclusi i beni paesistici e culturali di legge, normati dal Piano regionale paesistico (PIT/PPR);
- la tutela delle aree agricole a maggiore redditività agricola, quali patrimonio di interesse provinciale;
- l'individuazione e l'applicazione di criteri per la trasformazione e per l'uso del territorio compatibilmente con la tutela e la valorizzazione dei beni paesistico-ambientali e la tutela delle aree agricole;
- la ricerca dello sviluppo policentrico urbano integrato con quello delle infrastrutture per la mobilità, dei grandi centri di servizio, delle strutture di alto livello formativo ed informativo e delle aree produttive di livello sovracomunale;
- la disciplina dello sviluppo insediativo, con particolare riguardo a criteri di localizzazione e di dimensionamento della residenza, delle aree produttive e dei servizi alla popolazione.

### **Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale**

Al momento della redazione del presente Documento di Avvio del Procedimento il Comune di Chiusdino è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n° 64/2008, di Regolamento Urbanistico, approvato con la D.C.C. n°41/2012 e, come anticipato in premessa, la stessa A.C., ha già provveduto ad avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo, ai sensi dell'art.95 della L.R. n°65/2014, con la D.C.C. n°45/2017.

### **Il Piano Strutturale**

Il Piano Strutturale comunale, al momento vigente è redatto ai sensi dell'art.53 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005; questo rappresenta lo "Strumento della pianificazione territoriale" di livello comunale deputato a individuare le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio, le Invarianti Strutturali, i principi ed i criteri di governo del territorio nonché la disciplina per la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente, dei beni culturali e del territorio comunale nel suo complesso; il P.S. del Comune di Chiusdino è stato approvato in data 30 dicembre 2008 con Del. C.C. n. 64. Il P.S. di Chiusdino, vigente al momento della redazione del presente Documento di Avvio del Procedimento, si pone come obiettivi generali:

- la salvaguardia del territorio, sia agricolo che urbanizzato, dell'ambiente e del paesaggio;
- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e artistico dell'intero territorio comunale, definendone le compatibilità funzionali ed edilizie nel rispetto dei caratteri morfologici e ambientali del territorio e dei caratteri tipologici dei manufatti edilizi;

- l'uso razionale delle risorse attraverso la valorizzazione ed un equilibrato potenziamento delle strutture insediative, dei servizi e delle attrezzature al fine di migliorare la qualità della vita della popolazione e l'evoluzione sociale e l'economia del territorio comunale;
- la promozione di azioni di valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche ed urbane presenti nonché il ripristino delle qualità deteriorate ed il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale in particolare nei sistemi insediativi.
- la distribuzione delle funzioni sul territorio al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi di vita e di lavoro.

e contiene:

- lo Statuto del territorio, con il quale si definisce il perimetro dei sub-sistemi, le invarianti strutturali, i principi del governo del territorio, i criteri per l'uso delle risorse essenziali, la disciplina per la valorizzazione e la tutela del paesaggio e dei beni architettonici e culturali.
- la Strategia dello sviluppo, che individua le U.T.O.E., gli obiettivi e gli indirizzi per il Regolamento urbanistico, le dimensioni massime sostenibili per insediamenti e servizi previsti per le singole U.T.O.E.;
- il Rapporto sullo stato dell'ambiente: fornisce un punto di riferimento a partire dal quale non produrre peggioramenti per l'ambiente e gli indirizzi per le valutazioni ambientali che più specificatamente saranno contenute nel Regolamento Urbanistico;
- le indagini geologiche ed idrogeologiche, di supporto al piano, che individuano i gradi di pericolosità relativi all'uso e alle trasformazioni del territorio.

Il Piano Strutturale vigente articola il territorio comunale di Chiusdino in quattro Sistemi Territoriali, sette Sistemi Funzionali e 18 U.T.O.E. I primi, contigui tra di loro, coprono tutto il territorio comunale e permettono di suddividere il territorio stesso in base alle caratteristiche e specificità geomorfologiche e ambientali; i Sistemi Territoriali sono suddivisi in ulteriori sei Sottosistemi Territoriali, che rappresentano entità territoriali, funzionali o ambientali di maggior omogeneità; i Sistemi Funzionali, invece, sono riconducibili alle attività e alle funzioni che si svolgono nel territorio. Per ogni Sistema/Sottosistema Territoriale e Sistema Funzionale il Piano Strutturale individua le Strategie di Sviluppo e il relativo Statuto del Territorio. I Sistemi Territoriale individuati dal P.S. sono:

- Sistema Territoriale delle colline nord-orientali:
  - Sottosistema Territoriale delle aree con appoderamenti misti a bosco;
  - Sottosistema Territoriale delle aree boscate dell'Alta Val di Merse;
- Sistema Territoriale delle colline occidentali:
  - Sottosistema Territoriale delle aree agricole con appoderamenti misti;
  - Sottosistema Territoriale delle aree a prevalente caratterizzazione boschiva;
- Sistema Territoriale delle colline meridionali;
- Sistema Territoriale dei fondovalle:
  - Sottosistema Territoriale del fiume Merse;
  - Sottosistema Territoriale del fiume Feccia.

I Sistemi Funzionali individuati dal Piano Strutturale sono:

- Sistema Funzionale Ambientale del reticolo idrografico:
  - Fiume Merse;
  - Fiume Feccia;
  - Corsi d'acqua minori;
- Sistema Funzionale Ambientale delle aree verdi:
  - Aree protette (Riserve Naturali e S.I.C. – S.I.R.);
  - Aree boscate;
- Sistema Funzionale dell'agricoltura:

- Seminativo asciutto;
- Seminativo irriguo;
- Seminativo arborato;
- Colture specializzate;
- Pascoli e Attività zootecniche;
- Orti misti;
- Tipologia e localizzazione delle principali aziende agrarie;
- Sistema Funzionale del turismo:
  - Attività agrituristiche;
  - Attività turistiche in ambito rurale;
  - Attività turistiche in ambito urbano;
  - Viabilità minore storicizzata e percorsi turistici – Strada del gusto e dei sapori;
- Sistema Funzionale della residenza e dei servizi:
  - Insediamenti a prevalente carattere residenziale;
  - Nuclei rurali a prevalente carattere residenziale;
- Sistema Funzionale delle attività produttive, commerciali e terziarie:
  - Attività a prevalente carattere produttivo;
  - Attività a prevalente commerciale e terziario;
  - Attività legate all'uso della risorsa geotermica;
  - Attività estrattive, di stoccaggio e lavorazione di materiali; siti dismessi e da bonificare;
- Sistema Funzionale delle infrastrutture per la mobilità:
  - Infrastrutture per la mobilità di interesse sovracomunale;
  - Infrastrutture per la mobilità di interesse comunale.

Per quanto riguarda le U.T.O.E. il P.S. ne individua 18; queste corrispondono a entità ampie del territorio comunale ove sono localizzati insediamenti residenziali, produttivi, di servizio e turistico-ricettivi. Il Piano Strutturale individua infatti quattro diverse tipologie di U.T.O.E.:

- a prevalente carattere residenziale che corrispondono ai centri urbani maggiori corrispondenti ai “centri urbani” facenti parte del “Sistema insediativo provinciale” così come definito dal P.T.C.;
- a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo corrispondenti ad alcuni nuclei storici minori appartenenti agli “Aggregati e/o Beni culturali” individuati dal P.T.C.;
- a prevalente carattere terziario e di servizio che ricomprendono solamente l’U.T.O.E. di Papena-Ponte Feccia 1 individuata dal P.S. come fulcro logistico, funzionale e turistico dell’intero territorio comunale;
- a prevalente carattere produttivo, commerciale e di servizio corrispondenti a realtà del territorio che, in funzione delle particolari caratteristiche geologiche, sono state individuate dal P.S. come zone a carattere produttivo.

Il P.S. infatti individua Quattro tipologie di U.T.O.E.: **U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale** che corrispondono ai centri urbani maggiori corrispondenti ai “centri urbani” facenti parte del “Sistema insediativo provinciale” così come definito dal P.T.C.; **U.T.O.E. a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo** corrispondenti ad alcuni nuclei storici minori appartenenti agli “Aggregati e/o Beni culturali” individuati dal P.T.C.; **U.T.O.E. a prevalente carattere terziario e di servizio** che ricomprendono solamente l’U.T.O.E. di Papena-Ponte Feccia 1 individuata dal P.S. come fulcro logistico, funzionale e turistico dell’intero territorio comunale; **U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo, commerciale e di servizio** corrispondenti a realtà del territorio che, in funzione delle particolari caratteristiche geologiche, sono state individuate dal P.S. come zone a carattere produttivo. Il concetto della prevalenza consente di definire le funzioni principali delle UTOE senza tuttavia impedire la compresenza di altre funzioni sia pure in misura più limitata razionalizzando gli interventi sul territorio.

**U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale:** Le UTOE a prevalente carattere residenziale sono quelle che contengono anche nuove quote insediative in termini sia di nuovi alloggi che di servizi e ciò per rafforzare/riqualificare il sistema urbano comunale e provinciale; in tali realtà urbane tuttavia possono

continuare a convivere anche funzioni turistiche in quanto non incompatibili con il carattere residenziale e quote di attività artigianali e commerciali compatibili con la residenza, mentre le attività produttive e commerciali più consistenti dovranno trovare collocazione nelle U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo per ragioni funzionali, infrastrutturali e tipologiche (geotermia e estrazione materiali).

**U.T.O.E. a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo:** Il P.S. ha ritenuto di accentuare il carattere turistico dei centri minori in quanto esso può costituire un incentivo importante per il recupero di tali insediamenti in quanto il recupero del patrimonio esistente è uno degli obiettivi prioritari del P.S. Occorre inoltre considerare, la funzione agricola, che costituisce una risorsa fondamentale per la salvaguardia del territorio, non riesce a garantire un reddito sufficiente per gli addetti per cui necessita di incentivi e di aiuti

**U.T.O.E. a prevalente carattere terziario e di servizio:** Per questa U.T.O.E. il P.S. individua, all'interno del Sistema degli insediamenti, un ruolo specifico e particolare in quanto la configura come fulcro centrale al quale potranno fare riferimento, per quel che concerne la logistica, i servizi, il marketing e la pubblicità tutte le altre attività e funzioni presenti sul territorio; presso Ponte Feccia, infatti, potranno trovare ubicazione anche attività artigianali, uffici pubblici ed un punto informativo per i turisti.. Questa UTOE dovrà, infatti, delinearli, all'interno del territorio comunale, come "vetrina espositiva" dei prodotti dell'intero territorio comunale e dovrà rappresentare il punto di riferimento della prevista "Strada del gusto e dei sapori" e di tutte le attività turistiche e culturali del Comune.

**U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo, commerciale e di servizio:** All'interno di questa categoria ricadono le aree (presenti o di previsione) suscettibili di ospitare attività produttive di varia natura; in particolare l'unica UTOE che potrà ospitare attività produttive nel senso più "tradizionale" del termine (e con le caratteristiche di seguito indicate) è quella di Montalcinello 2, mentre le UTOE di Papena-Ponte Feccia 2 e Colli Specchi ospiteranno le attività previste dal PRAE e l'UTOE di Chiusdino 1 avrà una vocazione essenzialmente geotermica legata all'installazione di una nuova centrale geotermoelettrica ENEL. L'UTOE di Montalcinello 2, in ogni caso, accoglierà attività produttive tradizionali che utilizzino in parte o totalmente nel ciclo produttivo, la risorsa geotermica (o i prodotti derivati), come già avviene nel limitrofo territorio di Radicondoli.

L'obiettivo principale dell'indicazione del limite delle U.T.O.E. è, infatti, la definizione degli assetti urbani dei nuclei esistenti caratterizzati da una propria identità e autonomia. A tal fine, all'interno delle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale, delle U.T.O.E. a prevalente carattere terziario e di servizio e delle U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo, commerciale e di servizio possono trovare localizzazione non solo insediamenti residenziali, turistici di servizio e/ produttivi e commerciali, ma anche aree agricole limitrofe e contigue agli insediamenti che costituiscono aree di pertinenza. Dette U.T.O.E. risultano pertanto articolate in un Ambito degli insediamenti ed in Ambito agricolo periurbano.

All'interno delle U.T.O.E. a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo non sono individuati un Ambito degli insediamenti ed un Ambito agricolo periurbano in quanto i nuclei insediati presenti sono estremamente limitati ed in strettissimo rapporto con il contesto rurale o turistico circostante. Talvolta in dette UTOE sono però presenti episodi di degrado ed abbandono. Al fine di consentire una organica ri-utilizzazione del patrimonio edilizio esistente prevalentemente scarsamente utilizzato il P.S. prevede che si dovrà intervenire all'interno di queste U.T.O.E. prevalentemente attraverso il recupero del patrimonio, da attuarsi anche attraverso la realizzazione di modesti ampliamenti funzionali e la realizzazione di annessi, locali accessori e strutture di pertinenza.

Per ciascuna U.T.O.E. il P.S. definisce le Strategie di sviluppo, individuate attraverso Obiettivi e Indirizzi programmatici, lo Statuto del territorio, definito attraverso specifiche Invarianti Strutturali e Prescrizioni per la trasformabilità e i Dimensionamenti. Le U.T.O.E. individuate dal P.S. all'interno del Comune di Chiusdino sono le seguenti:

- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale
  - U.T.O.E. di Chiusdino 1
  - U.T.O.E. di Ciciano
  - U.T.O.E. di Montalcinello 1
  - U.T.O.E. di Frassini

- U.T.O.E. di Palazzetto
- U.T.O.E. di Frosini
- U.T.O.E. a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo
  - U.T.O.E. di S. Galgano
  - U.T.O.E. di Pentolina
  - U.T.O.E. di Castelletto – La Battellona - Il Casino
  - U.T.O.E. di Spannocchia
  - U.T.O.E. di Luriano
  - U.T.O.E. di Le Cetine
  - U.T.O.E. di Colordesoli
- U.T.O.E. a prevalente carattere terziario e di servizio
  - U.T.O.E. di Papena – Ponte Feccia 1
- U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo, commerciale e di servizio
  - U.T.O.E. di Papena- Ponte Feccia 2
  - U.T.O.E. di Montalcinello 2
  - U.T.O.E. di Chiusdino 2
  - U.T.O.E. di Colli Specchi

Il Piano Strutturale individua inoltre lo Statuto del Territorio che costituisce il quadro di riferimento finalizzato ad identificare le risorse naturali e antropiche del territorio e dall'altro a definire per lo stesso una precisa identità sulla base della quale costruire una ipotesi di sviluppo sostenibile tesa ad esaltare e valorizzare le specificità dei luoghi e del territorio, e le Invarianti Strutturali, che concorrono alla definizione dello Statuto del territorio per tutto il Comune di Chiusdino, identificandole come gli elementi cardine dell'identità dei luoghi e come un complesso diffuso di valori puntuali, lineari, areali, categorie di beni, risorse la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale. Le invarianti strutturali, individuate dal Piano Strutturale per ogni Sistema, Sottosistema ed U.T.O.E., sono:

- Invarianti Strutturali relative al territorio rurale e all'ambiente naturale:
  - i corsi d'acqua principali;
  - le sorgenti e i pozzi di captazione delle acque pubbliche - vincolo idrico;
  - le aree verdi naturali protette;
  - le aree boscate;
  - il paesaggio, con le "aree di pertinenza" e le "tessiture agrarie" individuate dal P.T.C.
- Invarianti Strutturali relative agli insediamenti e alle infrastrutture per la mobilità:
  - i centri storici e la struttura urbanistica degli insediamenti di più antica costituzione;
  - i nuclei sparsi, gli edifici storicizzati, le ville, le chiese, le fattorie e le testimonianze storiche e archeologiche;
  - la viabilità di interesse sovracomunale;
  - la viabilità minore storicizzata.

Per quanto concerne il dimensionamento del Piano Strutturale questo è stato determinato dall'incontro delle indagini di tipo socio-economico con le valutazioni di tipo ambientale e quelle territoriali e paesaggistiche. Il dimensionamento complessivo stabilisce un totale di 325 nuovi abitanti insediabili, per un totale di 101 alloggi, così ripartiti per le diverse U.T.O.E.:

- Chiusdino 1: 125 ab.;
- Ciciano: 45 ab.;
- Montalcinello 1: 30 ab.;
- Frassini: 20 ab.;
- Palazzetto: 45 ab.;
- Frosini 1: 35 ab.;
- Altre U.T.O.E. e terreno agricolo: 25 ab.

Per quanto riguarda i posti letto del turistico-ricettivo, il P.S. prevede un incremento di circa 600 posti letto, in considerazione anche del fatto che lo stesso Piano Strutturale pone lo sviluppo turistico come una scelta strategica.

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo:

- Relazione Illustrativa di Quadro Conoscitivo:
  - Allegato 1a): nel presente elaborato vengono riportate la schedatura e l'ubicazione di tutti gli elementi appartenenti al "Patrimonio Edilizio di Valore storico e architettonico" che fanno interamente parte delle Invarianti Strutturali cartografate nelle Tavole 11b) "Invarianti Strutturali - Risorse relative agli insediamenti e alle infrastrutture":
  - Allegato 1b) P.T.C. della Provincia di Siena – Atlante Comunale di Chiusdino contenente le schede del P.T.C. inerenti il territorio di Chiusdino
  - Allegato 1c) Regolamenti delle Riserve Naturali contenente:
  - Allegato 1d) Cartografia relativa alla "Carta archeologica delle Provincia di Siena – Vol. IV - Chiusdino"
  - Allegato 1e) Ortofoto del Comune di Chiusdino -Territorio comunale-anno 2002;
- Carte di inquadramento:
  - 2a) Inquadramento territoriale;
  - 2b) Caratteristiche altimetriche;
- Indagini geologiche ed idrauliche
  - 3.1 a, b, c) Geologia;
  - 3.1s) Sezioni geologiche;
  - 3.2 a, b, c) Classificazione litologica e dati di base;
  - 3.3 a, b, c) Geomorfologia;
  - 3.4 a, b, c) Aspetti particolari per le zone sismiche;
  - 3.5 a, b, c) Classi di acclività;
  - 3.6 a, b, c) Idrogeologia e vulnerabilità degli acquiferi;
  - 3.7 a, b, c) Stabilità integrata dei versanti;
  - 3.10 a, b, c) Ambiti fluviali e pericolosità idraulica;
  - 3.11 a, b, c) Pericolosità;
  - 3.12 a, b, c) Adeguamento al PAI del Fiume Ombrone;
  - Appendice 1) Stratigrafie e parametri geotecnici;
  - Relazione geologica tecnica di supporto alla redazione del P.S.;
- Vegetazione e uso del suolo:
  - 4) Vegetazione e uso del suolo - Territorio Comunale
  - 4.a) Territorio Comunale Nord;
  - 4.b) Territorio Comunale Centro;
  - 4.c) Territorio Comunale Sud;
- Vincoli ed emergenze ambientali e geologiche:
  - 5a) Vincoli sovraordinati: D. Lgs. 42/2004, Piano paesistico regionale, vincolo idrico, vincolo idrogeologico, elettrodotti e ripetitori;
  - 5b) Emergenze ambientali del paesaggio agrario, Atlante Comunale del P.T.C. e Aree protette;
  - 5c) Attività legate al sottosuolo e vincoli di natura geologica
- Indagini Storiche:
  - 6a) Sviluppo storico degli insediamenti e della viabilità;
  - 6b) Stratificazione storica dei centri abitati;
  - 6c) Catasto Leopoldino;
- Sistema della mobilità attuale:
  - 7a) Classificazione per competenza;
  - 7b) Classificazione per funzione;
  - 7c) Linee del trasporto pubblico;

- Carte dei Servizi:
  - 8a) Servizi a rete - Territorio comunale;
  - 8b) Servizi a rete - Centri abitati maggiori;
  - 8c) Servizi puntuali;
- Stato di attuazione del P.d.F. vigente:
  - 9) Stato di attuazione del P.d.F. vigente - Quadro di unione;

#### Progetto:

- 10) Relazione Illustrativa di Piano Strutturale;
  - 10a) Documento di Coerenza;
- 11) Invarianti Strutturali
  - 11a) Invarianti Strutturali - Risorse relative al territorio rurale e all'ambiente naturale
  - 11b) Invarianti Strutturali - Risorse relative agli insediamenti e alle infrastrutture
- Sistemi territoriali
- 12) Sistemi e sottosistemi territoriali
- 13) Sistemi Funzionali
  - 13a) Sistema Funzionale Ambientale del reticolo idrografico e Sistema Funzionale dell'agricoltura;
  - 13b) Sistema Funzionale Ambientale delle aree verdi e Sistema Funzionale del turismo - Attività turistiche e percorsi turistici;
  - 13c) Sistema Funzionale degli Insediamenti a prevalente carattere residenziale, Sistema Funzionale delle attività produttive e Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la mobilità;
- 14) U.T.O.E. – Territorio comunale:
- 15) Strategie di sviluppo;
- 16) Valutazioni:
  - 16a) Valutazione Integrata - Valutazione degli Effetti Ambientali (V.E.A.) ed Integrazione ai sensi del Regolamento 4/R della L.R. 1/2005;
  - 16b) Relazione della Valutazione d' Incidenza;
  - 16c) Relazione di sintesi ai sensi della L.R. 1/2005 e del Regolamento Regionale 4/R del 9 febbraio 2007;
- Norme Tecniche di Attuazione:
- 17) Norme Tecniche di Attuazione – N.T.A.

#### Il Regolamento Urbanistico vigente

Dal punto di vista operativo il Comune di Chiusdino è dotato di Regolamento Urbanistico approvato, ai sensi della L.R. n°1/2005, con D.C.C. n°41 del 11.12.2012. Il R.U. è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento territoriale: Sistemi e Sottosistemi territoriali;
- Tav. 02 Carta dei vincoli sovraordinati;
- Tav. 03 Carta del territorio
  - Tav. 03a Territorio comunale Nord;
  - Tav. 03b Territorio comunale Centro;
  - Tav. 03c Territorio comunale Sud.
- Tav. 04 Carta delle Utoe a prevalente carattere residenziale:
  - Tav. 04a Utoe di Chiusdino 1;
  - Tav. 04b Utoe di Frassini, Utoe di Frosini;
  - Tav. 04c Utoe di Montalcinello 1, Utoe di Palazzetto, Utoe di Ciciano.
- Tav. 05 Carta delle Utoe a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo:
  - Tav. 05a Utoe di Castelletto - La Battellona - Il Casino, Utoe di Pentolina;
  - Tav. 05b Utoe di San Galgano, Utoe di Colordesoli, Utoe di Luriano, Utoe di Le Cetine, Utoe di Spannocchia.

- Tav. 06 Carta delle Utoe a prevalente carattere terziario e di servizio:
  - Utoe di Papena Ponte Feccia 1;
- Carta delle Utoe a prevalente carattere produttivo e di servizio:
  - Utoe di Montalcinello 2, Utoe di Chiusdino 2.
- Tav. 07 Carta dell'accessibilità urbana e dei limiti dei centri abitati
- Tav. 08 Indagini geologiche - idrauliche, sismiche e fattibilità
  - Tav. 08.1 a/b Geologia;
  - Tav. 08.2 a/b Classificazione litologico-tecnica dei terreni e dati di base;
  - Tav. 08.3 a/b Geomorfologia;
  - Tav. 08.4 a/b Zone a maggiore pericolosità sismica locale;
  - Tav. 08.5 a/b Pericolosità idraulica;
  - Tav. 08.6 a/b Pericolosità geomorfologica;
  - Tav. 08.7 a/b/c Adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Ombrone;
  - Tav. 08.8 a/b/ Fattibilità geologica;
  - Tav. 08.9 Relazione geologico-tecnica di supporto al Regolamento Urbanistico.
- Tav. 09 Relazione Illustrativa.
- Tav. 10 Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegati alle NTA:
  - Tav.10a – Sintesi della Schedatura del Patrimonio Edilizio Storicizzato;
  - Tav.10b – Schede norma delle zone R - Ed - Et.
  - Tav.11. Valutazione Ambientale Strategica – VAS:
- Allegato A - Relazione della Valutazione d'Incidenza
- Allegato B - Verifica di coerenza R.U./P.T.C.P. 2010.

Il dimensionamento del R.U. rispetta le indicazioni dimensionali del Piano Strutturale ed è suddiviso in abitanti, Posti Letto e S.U.L. rispettivamente per le funzioni produttive, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio. Il Regolamento Urbanistico riconduce tutto il dimensionamento a S.U.L. (mq) nel rispetto dell'ex-Regolamento Regionale di attuazione n°3R della L.R. n°1/2005, attraverso l'attribuzione di una quota di SUL per abitante in zona urbana e per Posti Letto, attribuendo nelle destinazioni residenziali mq. 45 per abitante in considerazione che la funzione residenziale comprende non solo l'abitativo ma anche i negozi di vicinato, i pubblici esercizi e l'artigianato di servizio. Analogamente il Regolamento Urbanistico, per quanto concerne la funzione turistico-ricettiva, ha mantenuto le quantità insediabili sia in Posti Letto che in mq ricomprendendovi anche i servizi, considerando che la quantità di servizi cambia in base alle esigenze e alla classe delle strutture alberghiere. Dal punto di vista quantitativo il R.U. utilizza solo parte del dimensionamento del P.S.

## **PARTE TERZA**

### **IL NUOVO PIANO STRUTTURALE DI CHIUSDINO**

La redazione di un nuovo piano urbanistico rappresenta sempre un momento particolare nella storia di una comunità locale; il lavoro, la ricerca e il confronto che ne deriva sono un'occasione di ripensamento e di riflessione per ritrovare le ragioni che legano gli abitanti al territorio e per intraprendere politiche di tutela e valorizzazione delle risorse e di sviluppo locale che siano in grado di mobilitare anche le capacità cooperative degli attori locali.

Con l'entrata in vigore della L.R. n.65/2014, che innova la disciplina urbanistica della L.R. n°1/2005, e con l'approvazione del nuovo P.I.T./P.P.R., che sostituisce il P.I.T. del 2007, cambia la modalità di approccio alla pianificazione comunale strategica (P.S.) e alla pianificazione comunale operativa (P.O.). La nuova legge urbanistica regionale mantiene sostanzialmente inalterata, rispetto a quanto definito nelle precedenti leggi e regolamenti, la forma del Piano Strutturale, ma introduce alcuni elementi che ridefiniscono un modo sostanziale le prerogative dell'azione urbanistica comunale nella definizione degli elementi strutturali e strategici del proprio territorio. Principale elemento di innovazione è la definizione del Perimetro del Territorio Urbanizzato, che ora deve avvenire secondo i criteri fissati all'art.4 della legge, e attraverso il quale restano di fatto fissati due distinti ambiti spaziali: quello interno relativo agli insediamenti esistenti, dove si esplicano compiutamente le prerogative pianificatorie del Comune, e quello esterno al territorio urbanizzato, entro il quale tali prerogative sono fortemente limitate ed eventuali occupazioni di suolo per fini non residenziali sono sottoposte alla Conferenza di co-pianificazione di cui all'art.25 della stessa legge.

Il nuovo Piano Strutturale del Comune di Chiusdino dovrà pertanto trovare il proprio inquadramento territoriale e paesaggistico nel nuovo P.I.T./P.P.R., rileggendo, alla luce di questo, anche l'impianto contenuto nello Statuto del Territorio del P.S. vigente; si ritiene infatti, che il nuovo P.I.T./P.P.R. possa e debba costituire una direttrice lungo la quale impostare correttamente una pianificazione territoriale e urbanistica a livello locale, entro la cui cornice devono essere inquadrate le concrete esigenze sociali ed economiche del territorio e della comunità locale; il P.S. dovrà inoltre essere coerente anche con il P.T.C.P. di Siena.

#### **Obiettivi generali e azioni specifiche del Piano Strutturale**

Nella tabella riportata di seguito si evidenziano sia gli obiettivi generali, che sottintendono al Piano Strutturale di Chiusdino, che le azioni specifiche che tendono ad attuare gli stessi. I suddetti obiettivi sono stati aggregati nelle quattro principali aree tematiche che interessano il territorio comunale di Chiusdino e nello specifico sono:

- 1 - intero territorio comunale;
- 2 - territorio urbanizzato;
- 3 - territorio rurale;
- 4 - le infrastrutture per la mobilità.

#### **1 - OBIETTIVI DI CARATTERE GENERALE**

- 1.1. Conformazione del P.S. al P.I.T./P.P.R. ed alla L.R. n°65/14:
  - 1.1.1. Recepire le novità introdotte dalla legge regionale n. 65/2014, in particolare per ciò che concerne l'individuazione del patrimonio territoriale su cui impostare lo Statuto del territorio e la perimetrazione del territorio urbanizzato.
  - 1.1.2. Recepire le analisi contenute nel PIT/PPR ai fini della conformazione dello strumento di pianificazione territoriale allo strumento di pianificazione territoriale regionale.
  - 1.1.3. Recepire gli obiettivi e le direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso (nella sezione n.6) della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 14 "Colline di Siena" del PIT/PPR, che ricomprende il Comune di Chiusdino.

- 1.1.4. Recepire gli obiettivi e le direttive contenuti nelle Schede di vincolo dei Beni paesaggistici di cui all'art.136 e art. 142 del Codice Dlgs.42/2004 presenti nel territorio comunale.
- 1.2. Adeguamento alle previsioni del P.S. al P.T.C. della provincia di Siena:
  - 1.2.1. Recepire quanto contenuto nel P.T.C.P. della Provincia di Siena, non in contrasto con il PIT/PPR, con particolare riferimento alla articolazione dei sistemi territoriali ed alla normativa per il territorio rurale.
- 1.3. Tutela della integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idro-geo-morfologici:
  - 1.3.1. Sulla base delle indagini di supporto redatte dal geologo e dell'ingegnere idraulico, introdurre disposizioni tese alla prevenzione del rischio geologico, idraulico e sismico
  - 1.3.2. Sulla base di un quadro conoscitivo aggiornato da parte del geologo e ingegnere idraulico, introdurre disposizioni tese alla salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee.
  - 1.3.3. Introdurre misure atte al contenimento dell'erosione, dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo.
- 1.4. Innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio:
  - 1.4.1. Migliorare la qualità dell'abitare potenziando i servizi per la popolazione residente e per i turisti.
  - 1.4.2. Qualificare le attività turistiche attraverso la valorizzazione delle risorse endogene del territorio di tipo culturale, ambientale, paesaggistico, enogastronomico.
  - 1.4.3. Incrementare e qualificare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde, piazze e spazi pedonali, aree di sosta ed a percorsi per la mobilità lenta.
  - 1.4.4. Incentivare e favorire il risparmio energetico, perseguendo elevati valori di efficienza energetica nella realizzazione di nuovi fabbricati, incentivando e favorendo l'uso di energia prodotta da fonti rinnovabili.
- 1.5. Tutela e conservazione del patrimonio edilizio di pregio storico architettonico presente nel territorio comunale:
  - 1.5.1. Promuovere e perseguire la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio storico architettonico tipologico.
  - 1.5.2. Promuovere e perseguire la tutela delle permanenze storico-archeologiche, dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica.
  - 1.5.3. Salvaguardare e valorizzare le emergenze architettoniche civili, religiose e di difesa, sia in area urbana che nel contesto rurale con particolare riferimento all'Abbazia di San Galgano e al centro storico di Chiusdino.
- 1.6 - Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente:
  - 1.6.1. Favorire e incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con premialità e/o ampliamenti una tantum.
  - 1.6.2. Favorire il riuso, attraverso opere di riqualificazione e/o valorizzazione multifunzionale, del patrimonio edilizio esistente.
  - 1.6.3. Favorire il recupero tipologico del patrimonio edilizio esistente in contrasto con i valori paesaggistici.
- 1.7 - Salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali:
  - 1.7.1. Salvaguardare la qualità eco-sistemica del territorio ed in particolare la funzionalità delle reti ecologiche.
  - 1.7.2. Tutelare gli ecosistemi naturali, in particolare le aree forestali e boscate e gli ambienti fluviali.
  - 1.7.3. Tutelare e valorizzare i percorsi ed i sentieri nelle aree collinari e boscate del territorio comunale, incentivando azioni volte al loro recupero ed alla loro fruibilità.
  - 1.7.4. Valorizzare i contesti fluviali anche attraverso interventi di recupero e valorizzazione di eventuali testimonianze storico funzionali e/o culturali presenti lungo i corsi.
  - 1.7.5. Qualificare i rapporti fra i sistemi insediativi ed il paesaggio naturale e coltivato delle aree collinari.

- 1.7.6. Introdurre elementi di mitigazione per l'inserimento delle infrastrutture viarie nel territorio rurale e non.
- 1.7.7. Far sì che gli insediamenti turistico ricettivi in territorio rurale e ambientale attraverso il recupero di manufatti esistenti si inseriscano in maniera corretta nei contesti ambientali e paesaggistici del territorio rurale.
- 1.8 - Promozione di uno sviluppo economico sostenibile:
  - 1.8.1. Inquadrare il Comune di Chiusdino all'interno di un sistema turistico sovracomunale collegato alle città d'arte, alla costa, alle colline metallifere ed alla Val d'Elsa, nel quale il territorio di Chiusdino rappresenti un polo di eccellenza per l'elevato livello di qualità ambientale, paesaggistica e di qualità della vita.
  - 1.8.2. Collegare il turismo locale nell'ambito del turismo d'area vasta attraverso la "Strada dei Sapori della Val di Merse".
  - 1.8.3. Potenziare e qualificare le attività agricole che costituiscono una componente fondamentale della economia comunale.
  - 1.8.4. Consolidare e sviluppare le attività di trasformazione dei prodotti agricoli del territorio.
  - 1.8.5. Favorire lo sviluppo di una economia circolare ancorata alle filiere produttive agricole locali e al recupero e al riuso dei prodotti e dei materiali di risulta delle lavorazioni.
  - 1.8.6. Favorire lo sviluppo delle attività turistico-ricettive attraverso il riuso degli insediamenti minori presenti nel territorio rurale e di strutture all'interno dei centri più importanti.
  - 1.8.7. Favorire e incentivare lo sviluppo di un turismo naturalistico ed ecologico su tutto il territorio comunale e con particolare riferimento alle aree collinari e boscate.
  - 1.8.8. Consolidare la presenza e lo sviluppo della geotermia come fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.
  - 1.8.9. Favorire l'utilizzo della risorsa geotermica per lo sviluppo di attività produttive che utilizzino l'energia geotermica per i propri cicli produttivi.
  - 1.8.10. Favorire l'utilizzo della risorsa geotermica per finalità turistiche (centri termali e altre attività sportive e ricreative che possano utilizzare fonti di calore naturale).

## 2 - OBIETTIVI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

- 2.1 - Tutela e valorizzazione della struttura insediativa policentrica comunale:
  - 2.1.1. Consolidare il carattere policentrico del sistema insediativo comunale costituito dal capoluogo, Chiusdino, e dai vari centri minori diffusi sul territorio, Ciciano, Montalcinello, Palazzetto, PonteFeccia, con il miglioramento delle reti e la riqualificazione degli insediamenti.
  - 2.1.2. Mantenere e rafforzare il ruolo del capoluogo come luogo di funzioni amministrative direzionali, commerciali, artigianali di servizio, oltre che di residenza e di funzioni turistico ricettive, in rapporto con il sistema urbano provinciale, migliorandone l'accessibilità e le aree a parcheggio pubblico.
  - 2.1.3. Rafforzare il ruolo che svolgono i centri minori del sistema urbano policentrico comunale migliorandone i servizi pubblici in sinergia con quelli degli altri centri, l'accessibilità e le aree da destinare a parcheggio pubblico e di aggregazione sociale.
- 2.2 - Riqualificazione e recupero delle parti storicizzate degli insediamenti urbani:
  - 2.2.1. Favorire il recupero e la valorizzazione del centro storico di Chiusdino e degli altri centri storici degli insediamenti urbani.
  - 2.2.2. Promuovere la tutela dei complessi edilizi e dei beni di interesse storico ed architettonico, posti all'interno dei sistemi insediativi.
  - 2.2.3. Promuovere la tutela delle permanenze storico archeologiche e la riconoscibilità dei tracciati fondativi e del reticolo minore della viabilità storica presenti all'interno dei centri abitati.

- 2.2.4. Promuovere la difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici della collina e della fascia pedecollinare attraverso il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale.
- 2.3 - Riqualficazione degli insediamenti di recente formazione all'interno dei centri urbani:
  - 2.3.1. Promuovere la riqualficazione urbanistica dei tessuti edilizi di recente formazione con la individuazione di aree da destinare a verde pubblico, piazze e parcheggi oltre che di nuove funzioni urbane.
  - 2.3.2. Adeguare la maglia viaria urbana degli insediamenti recenti migliorandone l'accessibilità sia carrabile che pedonale oltre all'adeguamento dei sottoservizi.
  - 2.3.3. Rigenerare parti degli insediamenti urbani con il risanamento e la riqualficazione di parti in stato di abbandono e la loro destinazione ad usi compatibili ed al miglioramento della rete dei servizi ed al sistema della mobilità.
  - 2.3.4. Riqualficare i tessuti urbani recenti anche mediante l'esecuzione di microinterventi pubblico/privati da assoggettare a convenzione tesi a migliorare ed aumentare gli spazi pubblici all'interno dei centri urbani.
  - 2.3.5. Favorire azioni di rinnovo del patrimonio edilizio esistente, anche di recente costruzione, se strutturalmente non sicuro, energivoro e di bassa qualità abitativa ed architettonica, anche attraverso forme di incentivazione e con la possibilità di effettuare trasferimenti volumetrici in altre parti dei tessuti urbani.
- 2.4. Consolidamento della attività produttive e commerciali e di servizio presenti nel territorio comunale:
  - 2.4.1. Consolidare la presenza della attività geotermica legata alla centrale di Travale per la produzione di energia elettrica da parte di ENEL.
  - 2.4.2. Favorire l'inserimento nel territorio di attività che utilizzino il vapore geotermico per i propri cicli produttivi.
  - 2.4.3. Confermare e qualificare i piccoli insediamenti artigianali ubicati all'interno del territorio urbanizzato.
  - 2.4.4. Favorire lo sviluppo di attività commerciali legate alla commercializzazione di prodotti del territorio in particolare quelli agricoli o frutto di trasformazione.
  - 2.4.5. Introdurre nelle strategie di sviluppo sostenibile del PS lo sviluppo di attività produttive legate a forme di economia circolare ancorata alle filiere produttive locali di prodotti agricoli e al recupero e al riuso dei prodotti e dei materiali di risulta delle lavorazioni.

### **3 - OBIETTIVI PER IL TERRITORIO RURALE**

- 3.1 - Valorizzazione del territorio rurale e delle produzioni agricole:
  - 3.1.1. Potenziare e qualificare le attività agricole già presenti nel territorio rurale.
  - 3.1.2. Consolidare e sviluppare attività legate alla trasformazione dei prodotti agricoli tipici del territorio.
  - 3.1.3. Tutelare e recuperare le sistemazioni idraulico agrarie dell'area collinare e di pianura e conservare le relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistemi insediativi.
  - 3.1.4. Promuovere il recupero paesaggistico e ambientale delle aree agricole periurbane incolte e abbandonate.
  - 3.1.5. Tutelare e migliorare le componenti ecosistemiche del territorio salvaguardando e valorizzando il carattere multiforme dei paesaggi rurali.
  - 3.1.6. Salvaguardare le aree boscate come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica.
- 3.2 - Valorizzazione dei centri minori collinari e di pianura:
  - 3.2.1. Tutelare l'identità ed unità morfologica dei nuclei storici rurali sia di collina che di pianura.
  - 3.2.2. Favorire il contenimento dei processi di compromissione insediativa nelle aree agricole mediante interventi finalizzati al riordino ed al potenziamento delle preesistenze.

- 3.2.3. Favorire la conservazione delle corone e/o delle fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici collinari e pedecollinari.
- 3.2.4. Favorire il riutilizzo degli insediamenti minori, storicizzati e non, sparsi in collina e in pianura anche per funzioni turistico-ricettive oltre che abitative.
- 3.2.5. Mantenere le funzioni abitative nelle aree agricole, in particolare quelle caratterizzate dalle colture agricole tradizionali, con l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di favorire la presenza umana sul territorio quale presidio ambientale.

#### **4 - OBIETTIVI PER LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

- 4.1 - Potenziamento dei collegamenti infrastrutturali di rango intercomunale:
  - 4.1.1. Prevedere di migliorare in accordo con la Provincia di Siena le situazioni di criticità presenti sulle infrastrutture di carattere sovracomunale che attraversano il territorio comunale.
- 4.2. - Potenziamento ed adeguamento dei collegamenti infrastrutturali di rango comunale:
  - 4.2.1. Adeguare le viabilità a servizio delle zone collinari e dirette ai centri urbani.
  - 4.2.2. Valorizzare la viabilità storica e panoramica individuando punti di sosta importanti per la percezione del paesaggio.
  - 4.2.3. Migliorare il sistema viario urbano esistente anche con la creazione di nuovi tratti in corrispondenza con nuove previsioni edilizie.
  - 4.2.4. Migliorare il sistema della sosta in particolare nel capoluogo per la fruizione dei servizi ivi presenti e per incentivare la residenza nel centro storico.
- 4.3 - Potenziamento e realizzazione di una rete di mobilità alternativa capillare a tutto il territorio comunale:
  - 4.3.1. Prevedere un sistema di mobilità lenta e alternativa che recuperando tutti i percorsi minori esistenti attraversi tutto il territorio a servizio dei residenti e per favorire la fruizione del territorio da visitatori e turisti, in collegamento con le emergenze storico-architettoniche.

#### **La conformazione e la coerenza del Piano Strutturale al P.I.T./P.P.R.**

Secondo quanto disposto sia dalla L.R. n°65/2014 che dalla Disciplina di P.I.T./P.P.R., tutti gli strumenti della pianificazione, sia territoriale che urbanistica, hanno l'obbligo di conformarsi allo strumento regionale del P.I.T./P.P.R.; questo procedimento, disciplinato dagli articoli 20 e 21 della "Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R.", e dagli articoli 18, 23 e 24 della L.R. n°65/2014, prevede lo svolgimento di un'apposita Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti e dove sono invitati l'Ente titolare dell'atto e la Provincia interessata.

Trattandosi di conformazione al P.I.T./P.P.R., ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del piano regionale, il P.S. deve essere conformato *"alla disciplina statutaria, perseguire gli obiettivi, applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettare le prescrizioni e le prescrizioni d'uso"* dettate dal P.I.T./P.P.R. stesso.

Il nuovo P.I.T./P.P.R. supera le analisi per zone del I° P.I.T., approvato a seguito della emanazione della L.R. n°5/1995, il quale individuava per la Toscana quattro Sistemi territoriali e analizzava la Toscana in modo verticale suddividendola in quattro macroaree, che sicuramente avevano una omogeneità territoriale morfologica e socio-economica, ma le cui relazioni si potevano leggere solo nelle fasce di intersezione fra i vari sistemi. Il II° P.I.T., approvato a seguito della emanazione della L.R. n°1/2005, dava anch'esso una lettura di superficie del territorio, pur suddividendolo in "Universo urbano" e in "Universo rurale", anticipando in qualche modo il concetto di "territorio rurale" e "territorio urbanizzato" della L.R. n°65/2014 e articolando lo Statuto del Territorio in sei macro invarianti strutturali. Anche tale impostazione, seppur contenente una lettura orizzontale e più unitaria del territorio toscano, appariva ancora insufficiente a leggere la complessità del territorio toscano: l'implementazione avvenuta nel 2009 con l'adozione delle modifiche apportate alla Invariante del P.I.T. "beni paesaggistici regionali" per far assumere al P.I.T. stesso la fisionomia di Piano Paesaggistico previsto dal D.Lgs. n°42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" non consentiva ancora di superare una visione parziale del territorio toscano, tanto che il tema del paesaggio era ricondotto alla Invariante "beni paesaggistici regionali" mantenendo in tal modo una visione parziale

della risorsa “paesaggio”, non in linea con la nuova visione territoriale del Paesaggio contenuto nella Convenzione europea sul paesaggio del 2000 e nel D.Lgs. n°42/2004.

Il nuovo P.I.T./P.P.R. supera le analisi per zone e per temi dei precedenti P.I.T., leggendo il territorio toscano nelle sue componenti fisiche e antropiche fondamentali costituenti il patrimonio territoriale della Toscana su cui sono definite le quattro Invarianti Strutturali che contengono le regole statutarie (Statuto del Territorio della Toscana) per le trasformazioni sostenibili del patrimonio territoriale stesso che caratterizza il paesaggio toscano da tutelare e valorizzare nel suo insieme: in questa visione il “paesaggio” costituisce la “sintesi visibile e percepibile” del territorio e delle sue trasformazioni nel corso della storia. In questa ottica tutto il territorio è paesaggio, sia quello ben conservato da tutelare che quello degradato da rigenerare; è necessario che le tematiche del paesaggio pervadano la pianificazione territoriale e urbanistica e che quest’ultima acquisisca la valutazione paesaggistica come componente fondamentale della metodologia pianificatoria; si deve uscire da una logica burocratica e discrezionale e passare ad una cultura di progetto responsabile e condivisa.

L’unificazione e contestualizzazione dei due strumenti del P.I.T. (Strumento di pianificazione territoriale) e del P.P.R. (Piano paesaggistico regionale) è sicuramente un obiettivo importante, a condizione che da un lato la pianificazione tenga di conto del tema paesaggio inteso in tutte le sue articolazioni, come del resto le quattro Invarianti Strutturali dello Statuto del territorio regionale propongono, e che dall’altro una visione statica e puramente conservativa del paesaggio non impedisca la pianificazione territoriale. In sostanza si intende affermare che una cultura del paesaggio basata sulla conoscenza non ideologica delle componenti strutturali del territorio e del paesaggio e delle sue dinamiche di formazione e trasformazione deve informare la pianificazione del territorio e quella urbanistica, in modo che si possa superare la cultura pianificatoria tipica del dopoguerra dove hanno prevalso gli elementi quantitativi (parametri, indici, standard) a favore di una cultura pianificatoria che recuperi la dimensione progettuale della costruzione della città con una forte attenzione al recupero e alla riorganizzazione urbana delle parti più recenti della stessa spesso prive di qualità e di identità urbana.

All’interno del Piano Strutturale di Chiusdino il recepimento della disciplina statutaria dello strumento della pianificazione territoriale regionale sarà declinato partendo dall’individuazione del Patrimonio Territoriale per poi passare alle Invarianti Strutturali con i loro obiettivi generali, così come definiti negli artt. dal 6 al 12 della Disciplina del piano.

Il nuovo P.S. dovrà pertanto trovare il proprio inquadramento territoriale e paesaggistico all’interno del P.I.T./P.P.R., rileggendo, alla luce di questo, anche l’architettura sistemica e lo Statuto del Territorio del P.S. vigente; si ritiene infatti che il nuovo P.I.T./P.P.R. possa e debba costituire una direttrice lungo la quale impostare correttamente una pianificazione territoriale e urbanistica a livello locale ai fini della conformazione al P.I.T./P.P.R., intesa come tassello del più generale impianto regionale del P.I.T./P.P.R., entro la cui cornice devono essere inquadrate le concrete esigenze sociali ed economiche del territorio e delle comunità locali. La griglia di lettura e di analisi per l’aggiornamento sia del quadro conoscitivo che della parte strategica del P.S., sarà pertanto articolata secondo le quattro componenti che costituiscono il Patrimonio Territoriale della Toscana, rinvenibili anche nel territorio comunale di Chiusdino e identificate in:

- la struttura idro-geo-morfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- la struttura eco-sistemica, che comprende le risorse naturali, aria, acqua, suolo e gli ecosistemi della flora e della fauna;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- la struttura agroforestale, che comprende boschi, pascoli e campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell’edilizia rurale;

laddove le prime due componenti il patrimonio territoriale riguardano la parte fisica e naturale del territorio mentre le seconde due componenti riguardano la parte antropizzata del territorio, territorio urbanizzato e territorio rurale: appare fondamentale non perdere il lavoro fatto in fase di redazione del precedente Piano

Strutturale, in particolare per quanto riguarda l'individuazione delle Invarianti Strutturali che saranno quindi riorganizzate nello schema individuato dal P.I.T./P.P.R.

Il nuovo Piano Strutturale prevederà quindi una nuova articolazione dello Statuto del Territorio rispetto a quello individuato nel precedente Piano Strutturale; partendo quindi dalla ricognizione delle Invarianti Strutturali individuate dal P.S. precedente, anche al fine di dare continuità alla pianificazione territoriale comunale, saranno individuati i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del Patrimonio Territoriale, di cui all'art.3 della L.R. n°65/2014; secondo tale articolo, infatti:

*"1. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità*

*2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1, è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:*

*a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*

*b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*

*c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;*

*d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.*

*3. Le componenti di cui al comma 2, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.*

*4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 2 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.*

*5. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana."*

Un ulteriore livello di conformazione al P.I.T./P.P.R. sarà quello relativo all'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che caratterizzano i tessuti edilizi dei centri urbani presenti all'interno del territorio comunale. Il P.I.T./P.P.R. in una prima fase conoscitiva, che necessita dei dovuti approfondimenti da effettuare in sede di nuova P.S., ha provveduto ad identificare i suddetti morfotipi che caratterizzano i tessuti dei centri urbani e nello specifico questi sono:

- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine;
- TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa T.R.8. Tessuto lineare;
- TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.3. Insule specializzate.

Il nuovo Piano Strutturale quindi effettuerà un'analisi approfondita circa l'effettiva aderenza alla realtà dei tessuti urbani dei singoli centri urbani dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee identificati in sede di strumento della pianificazione territoriale regionale, modificandoli se ritenuto necessario ciò al fine di

individuare e quindi perseguire gli “obiettivi specifici” relativi ai diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanei, che saranno poi declinati e riportati all'interno del corpus normativo dello strumento della pianificazione territoriale comunale.

Con riferimento alla Scheda d'Ambito, che nel caso del Comune di Chiusdino è la n°14 "Colline di Siena", la conformazione allo strumento della pianificazione territoriale regionale fa riferimento in particolare a quanto previsto dall'art.13 della Disciplina del Piano e pertanto consisterà nella verifica della disciplina d'uso, formata da obiettivi di qualità, dalle relative direttive correlate e degli indirizzi per le politiche che dovranno essere recepiti all'interno delle N.T.A. del Piano Strutturale.

#### La conformazione alla disciplina dei beni paesaggistici

La conformazione alla disciplina dei beni paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs. n°42/2004, fa riferimento all'art.14 della Disciplina di Piano e in particolare all'Elaborato 8B del P.I.T./P.P.R.; in sede di Piano Strutturale dovranno essere fatte proprie le direttive e le prescrizioni contenute all'interno dell'elaborato 8B; nella fattispecie del Comune di Chiusdino il riferimento è:

- Articolo 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. B, Codice);
- Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 11 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);
- Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) Articolo 13 - Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice);
- Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) Articolo 13 - Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice).

Per quanto concerne, invece, le aree vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n°42/2004 la conformazione allo strumento della pianificazione territoriale regionale prevederà il recepimento di quanto riportato all'interno della sezione 4 delle schede di tali beni paesaggistici; nella fattispecie del Comune di Chiusdino il riferimento è:

- N°73-1973; "Centro abitato della località Frosini e zone circostanti, nel Comune di Chiusdino";
- N°15-1973dec2 – “Zona circostante l’abbazia di San Galgano sita nel comune di Chiusdino”

#### La coerenza del nuovo Piano Strutturale con il P.T.C. di Siena

Il Comune di Chiusdino è ricompreso all'interno del Circondario “Val di Merse”; il nuovo Piano Strutturale comunale dovrà essere quindi coerente con lo strumento della pianificazione territoriale provinciale in particolare per quanto concerne gli aspetti statutari e strategici con particolare riferimento ai temi del “POLICENTRISMO INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURE”, “SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE”, “LA CAPACITÀ PRODUTTIVA” e del “PAESAGGIO” ed ai relativi obiettivi di tutela e valorizzazione da dover raggiungere e rispettare.

È evidente che il nuovo Piano Strutturale di Chiusdino dovrà da un lato rispettare e ottemperare gli obiettivi fissati dal P.T.C.P., in alcuni casi anche facendo propri alcuni di questi, dall'altro lato adeguarsi alla normativa, alla struttura e alle previsioni dello strumento della pianificazione territoriale provinciale.

### **L'articolazione in U.T.O.E. del nuovo Piano Strutturale**

Il territorio comunale di Chiusdino, all'interno del Piano Strutturale vigente, è stato suddiviso in 18 U.T.O.E. territoriali e contigue tra loro, per ognuna delle quali lo strumento della pianificazione territoriale comunale prevedeva alcuni obiettivi specifici da raggiungere; nella fattispecie le suddette U.T.O.E. sono:

- U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale:
  - U.T.O.E. di Chiusdino 1
  - U.T.O.E. di Ciciano
  - U.T.O.E. di Montalcinello 1
  - U.T.O.E. di Frassini
  - U.T.O.E. di Palazzetto
  - U.T.O.E. di Frosini
- U.T.O.E. a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo:
  - U.T.O.E. di S. Galgano
  - U.T.O.E. di Pentolina
  - U.T.O.E. di Castelletto – La Battellona - Il Casino
  - U.T.O.E. di Spannocchia
  - U.T.O.E. di Luriano
  - U.T.O.E. di Le Cetine
  - U.T.O.E. di Colordesoli
- U.T.O.E. a prevalente carattere terziario e di servizio:
  - U.T.O.E. di Papena – Ponte Feccia 1
- U.T.O.E. a prevalente carattere produttivo, commerciale e di servizio:
  - U.T.O.E. di Papena - Ponte Feccia 2
  - U.T.O.E. di Montalcinello 2
  - U.T.O.E. di Chiusdino 2
  - U.T.O.E. di Colli Specchi.

Alla luce della nuova normativa sul governo del territorio, le U.T.O.E. dovranno essere ancora territoriali e dovranno essere individuate sulla base dei riferimenti statutari indicati all'art. 92 comma 3 lettera f) della L.R. n°65/2014; secondo l'art.4 del D.P.G.R. 32/R/REG "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)" della L.R. n°65/2014, infatti:

*"L'individuazione delle unità territoriali organiche elementari (UTOE), contenuta nelle strategie dello sviluppo sostenibile del piano strutturale, è estesa all'intero territorio comunale, sulla base dei riferimenti contenuti nello statuto del territorio.*

*2. Al fine di consentire la definizione di specifiche strategie, l'individuazione delle UTOE di cui al comma 1 può essere effettuata comprendendo all'interno delle stesse, are e interne ed aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato"*

Nell'ambito del nuovo Piano Strutturale il numero delle U.T.O.E. potrà anche essere ridotto, rispetto a quello del P.S. vigente al momento della redazione del presente Documento di Avvio del Procedimento, ciò per facilitare la gestione dello strumento durante il suo periodo di validità.

### **Il Perimetro del Territorio Urbanizzato del nuovo Piano Strutturale**

L'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato è una delle novità introdotte dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio n°65/2014; questa infatti all'art. 4 prevede che:

"[...] 3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

5. Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza. [...]"

La novità introdotta dalla L.R. n°65/2014 consiste nel fatto che la definizione di territorio urbanizzato è contenuta nella legge stessa all'art.4 e soprattutto che la stessa affida agli strumenti della pianificazione territoriale, strumento prettamente strategico e non conformativo dell'uso del suolo, il compito di definire i limiti del territorio urbanizzato: il comma 3 dell'art.4, infatti, riporta la definizione puntuale di territorio urbanizzato analizzato nella sua consistenza attuale. In considerazione di ciò di fondamentale importanza è il comma 4 dell'art.4; il suddetto comma consente infatti di riprogettare i margini urbani, a condizione che ciò non sia inteso in maniera letterale, ma come occasione per finalizzare la pianificazione urbanistica dei centri urbani alla rigenerazione urbana, da intendersi come riorganizzazione urbana di parti ampie della città; inoltre il social housing, anch'esso contenuto nel comma 4, deve essere un obiettivo generale di tutte le parti del territorio urbanizzato e non solo delle sue parti periferiche.

L'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà tenere quindi conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. È inoltre inevitabile che il nuovo Piano Strutturale nella definizione del Perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà tenere conto delle previsioni vigenti con particolare riferimento alle aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani od altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato che il nuovo P.S. effettuerà sulla base dell'art.4 della L.R. n°65/2014, dovrà tenere conto dei seguenti ulteriori criteri:

- inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato delle aree già destinate ad attrezzature, impianti e spazi pubblici o di interesse pubblico nonché delle porzioni interessate da previsioni di completamento e di potenziamento degli stessi servizi;
- l'esclusione dal territorio urbanizzato delle porzioni di territorio agricolo non funzionali agli obiettivi indicati nell'art.4 della L.R. n°65/2014 e la loro classificazione come ambiti periurbani da valorizzare e, ove necessario, riqualificare in relazione alle specifiche caratteristiche ed all'adiacenza con i contesti insediativi.

### **Le previsioni da assoggettare alla Conferenza di Co-Pianificazione**

La L.R. n°65/2014 ha introdotto l'istituto della Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della medesima legge regionale, per tutte quelle ipotesi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato per funzioni di tipo non residenziale. Il suddetto articolo prevede infatti che:

*"Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle*

*di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, (46) sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).*

*2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:*

*a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;*

*b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;*

*c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;*

*d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;*

*e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I.*

*e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;*

*e ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8.*

*3. La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'articolo 28.*

*3 bis. Il comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.*

*4. Entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni, la Regione convoca la conferenza di copianificazione, la cui prima seduta è svolta entro sessanta giorni da tale richiesta. (51) In sede di convocazione la Regione individua gli eventuali comuni interessati da effetti territoriali sovracomunali, i quali possono partecipare ed offrire contributi ai lavori della conferenza. Tutte le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza danno avviso sul proprio sito istituzionale della data in cui si svolge, nonché dell'oggetto dalla stessa trattato. La conferenza si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono trasmessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.*

*5. La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.*

*6. La conferenza di copianificazione decide a maggioranza entro il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione. Il termine può essere sospeso una sola volta, per un periodo non superiore a trenta giorni, per acquisire integrazioni o documentazione necessaria alle determinazioni della conferenza. Il parere sfavorevole espresso dalla Regione è vincolante, salvo che in presenza di piano strutturale intercomunale, ed è espressamente motivato con riferimento ai profili di cui al comma 5.*

*7. A seguito del pronunciamento positivo della conferenza, il comune procede alla formazione dello strumento o dell'atto ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. L'approvazione delle previsioni*

*comporta integrazione dei contenuti del P.T.C. o del PTM, ove necessario mediante ratifica, entro trenta giorni, da parte della provincia o della città metropolitana.*

*8. Nel caso in cui la conferenza accerti la necessità di variare il PIT si procede mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 42.*

*9. I nuovi impegni di suolo comportanti effetti territoriali sovracomunali sono oggetto di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 con le modalità indicate dalla conferenza di copianificazione nel pronunciamento di cui al comma 7."*

Al momento della redazione del presente Documento di Avvio del Procedimento non si individuano ipotesi di trasformazione poste in territorio rurale che devono essere obbligatoriamente subordinate al parere della Conferenza di Co-pianificazione, rimandando di conseguenza, ad una fase successiva, l'eventuale richiesta di convocazione della stessa.

### **Il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale**

Il dimensionamento del nuovo Piano Strutturale sarà inevitabilmente individuato sulla base di quanto indicato dall'art. 92 della L.R. n°65/2014 e dall'art.5 del D.P.G.R. 32/R/REG "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)" della L.R. n°65/2014; l'art.5 del suddetto regolamento regionale di attuazione prevede infatti che:

*"1. La definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale è riferita alle UTOE esclusivamente per le parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.*

*2. Le dimensioni massime sostenibili del piano strutturale sono costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 125 della l.r. 65/2014.*

*3. Il piano strutturale riporta le quantità corrispondenti ai nuovi insediamenti e alle nuove funzioni di cui al comma 2, introdotte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014. Tali quantità sono da computare separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale. [...]*

*5. Per il dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi sono elaborate delle specifiche tabelle sulla base delle indicazioni stabilite con la deliberazione di Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b). Tali tabelle formano contenuto dei piani e descrivono i dati di dimensionamento delle singole UTOE, dell'intero territorio comunale e delle previsioni attuate dai previgenti regolamenti urbanistici. [...]"*

Il dimensionamento massimo sostenibile sarà articolato, come disposto dall'art.6 medesimo D.P.G.R. e con riferimento all'articolo 99, comma 1, della L.R. n°65/2014, nelle seguenti categorie funzionali:

- residenziale;
- industriale e artigianale;
- commerciale al dettaglio;
- turistico-ricettiva;
- direzionale e di servizio;
- commerciale all'ingrosso e depositi.

Di seguito si riporta la tabella di dimensionamento che sarà utilizzata all'interno del nuovo Piano Strutturale con riferimento alle singole U.T.O.E., individuate all'interno del territorio comunale, e per l'intero Comune, di cui alla D.G.R. n.682 del 26-06-2017.

U.T.O.E.	Previsioni di trasformazione interne al territorio urbanizzato			Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato		
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione		Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione - art.25 c. 2 L.R. 65/2014
	Nuovo	Riuso	Totale	Nuovo	Riuso	Totale
Residenziale	-	-	-	-	-	-
Industriale-Artigianale	-	-	-	-	-	-
Commerciale al dettaglio	-	-	-	-	-	-
Turistico-Ricettiva	-	-	-	-	-	-
Direzionale di servizio	-	-	-	-	-	-
Commerciale all'ingrosso e depositi	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	-	-	-	-	-	-

Sintesi del dimensionamento	Previsioni di trasformazione interne al territorio urbanizzato			Previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato		
				Subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione		Non subordinate alla Conferenza di Co-Pianificazione - art.25 c. 2 L.R. 65/2014
	Nuovo	Riuso	Totale	Nuovo	Riuso	Totale
Residenziale	-	-	-	-	-	-
Industriale-Artigianale	-	-	-	-	-	-
Commerciale di vicinato e media struttura di vendita	-	-	-	-	-	-
Commerciale al dettaglio grande struttura di vendita	-	-	-	-	-	-
Turistico-Ricettiva	-	-	-	-	-	-
Direzionale di servizio	-	-	-	-	-	-
Commerciale all'ingrosso e depositi	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	-	-	-	-	-	-

## IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Nella definizione del Quadro Conoscitivo del nuovo Piano Strutturale di Chiusdino si intendono recuperare le analisi e gli studi contenuti all'interno dei precedenti strumenti urbanistici, in particolare quelli relativi alla stratificazione storica del sistema insediativo, ovvero aggiornarne altri in considerazione delle modifiche avvenute nel corso del tempo, con particolare riferimento ai vincoli di carattere paesaggistico, ambientale, infrastrutturale e impiantistico.

Nello specifico il P.I.T./P.P.R. costituisce un grande fonte di dati, di informazioni e di analisi attraverso i quali approfondire la conoscenza del territorio nelle sue componenti strutturali: struttura geomorfologica ed idraulica, struttura ecosistemica, struttura insediativa e struttura agricolo forestale. Nella fattispecie del Piano Strutturale di Chiusdino, per quanto concerne l'Invariante Strutturale I del P.I.T./P.P.R., gli elementi che caratterizzano il paesaggio, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, sono riconducibili alle seguenti formazioni:

- Sistema del fondovalle e della pianura:
  - FON – fondovalle: queste sono strutture primarie del paesaggio, e in particolare della territorializzazione, in ragione della loro funzione comunicativa e della disposizione storica degli insediamenti. Il sistema fornisce elevate potenzialità produttive, agricole, e risorse idriche importanti;
  - ALP – sistema morfogenetico dell'alta pianura: questa identifica un punto nodale dal punto di vista idrologico; si tratta di uno dei principali serbatoi di acque dolci sotterranee, per di più posto in immediata vicinanza di zone fortemente insediate. La sua funzione nella mitigazione delle piene è fondamentale in natura ma si perde con le arginature; restano la capacità generalmente elevata di assorbire le piogge, e la minima produzione di deflussi. L'Alta Pianura, insieme ai Bacini di Esondazione, svolge il ruolo storico di campagna prossimale dei grandi centri urbani;
- Sistema del margine:
  - MAR - Sistema morfogenetico del margine: questo sistema occupa una posizione particolare nel paesaggio: da questa posizione nascono le sue funzioni, di raccordo idrologico, strutturale e paesaggistico tra pianura e rilievi. Il peso di questa funzione è molto grande in rapporto all'area effettivamente occupata. La condizione del Margine come terra scarsamente utilizzata, punteggiata da insediamenti importanti ma ben distanziati, è strutturale al paesaggio toscano, mentre la funzione di assorbimento dei deflussi e alimentazione delle falde acquifere utilizzati dagli abitanti di "piani" inferiori è pressoché universale. In tempi moderni, le aree di Margine sono considerate appetibili per l'insediamento e offrono superfici adatte alle colture di pregio, quando sostenute dalla tecnologia;
  - MARi - Sistema morfogenetico del margine inferiore: questo sistema offre suoli potenzialmente molto fertili, anche se non sempre atti alle colture di pregio; rappresenta anche un'area logica di espansione degli insediamenti, costituendo quindi un'area di importanza strategica che, per la limitata criticità idrogeologica, potrebbe essere resa disponibile in preferenza rispetto ad aree più critiche. Nei casi di assenza del Margine, il Margine inferiore è portatore dei valori strutturali e paesaggistici definiti per questo sistema;
- Sistema della collina:
  - CBA<sub>t</sub> - sistema morfogenetico collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate: il sistema identifica i rilievi prodotti dal modellamento erosivo a carico di depositi neo-quadernari, in conseguenza del ritiro del mare e di un significativo ma modesto sollevamento quadernario, accompagnato da minimi fenomeni di deformazione e fratturazione. Ospita paesaggi di grande valore ed ha offerto e offre ampie possibilità di utilizzazione agricola;
  - CBL<sub>r</sub> - sistema morfogenetico collina sui depositi neoquadernari con livelli resistenti: il suddetto sistema ospita e sostiene paesaggi di grande valore, nella cui formazione gli aspetti geomorfologici sono determinanti, al punto di determinare il caso unico dell'uso di un termine geologico nella denominazione dell'ambito "Bassa Maremma e ripiani tufacei". La Collina su depositi neo-quadernari con livelli resistenti offre notevoli contributi all'assorbimento dei deflussi superficiali e all'alimentazione delle falde acquifere, e sostiene, storicamente, colture di grande pregio;
  - CLV<sub>r</sub> - sistema morfogenetico collina a versanti ripidi sulle unità liguri: condivide con pochi altri sistemi collinari il ruolo di piano dominante del paesaggio visivo, caratteristicamente

- boscoso. Il sistema ha un'elevata fertilità forestale; fortemente sfruttato in passato, ha la potenzialità di sostenere boschi di alto valore ecologico. Questo tipo di collina è sede tipica dei paesaggi a isole rurali in ambienti boschivi;
- CLVd – sistema morfogenetico collina a versanti dolci sulle unità liguri: è uno dei principali supporti dei paesaggi rurali di maggiore valore e delle colture arboree di pregio, e quindi un punto di snodo fondamentale del paesaggio toscano. La variabilità interna dei terreni ha avuto un ruolo primario nel definire la struttura degli insediamenti storici, fortemente legati, soprattutto, agli affioramenti di arenarie. La fertilità dei suoli e l'attitudine alle colture di pregio facilitano gli interventi di recupero delle strutture paesaggistiche rurali;
  - CND - sistema morfogenetico collina su terreni neogenici deformati: identifica un sistema caratterizzato dagli elementi strutturali tipici del paesaggio della Toscana meridionale, come i campi chiusi e i campi con alberi isolati. Presenta in genere caratteristiche di elevata fertilità, sia forestale che agraria. Le colture arboree di pregio sono possibili, con elevato potenziale, sui suoli non argillosi;
  - Cca - Sistema morfogenetico collina calcarea: questo sistema ha un ruolo strategico nell'alimentazione di grandi acquiferi profondi, compresi quelli dei sistemi geotermici, e un ruolo primario nell'assorbimento delle piogge e nel contenimento dei deflussi superficiali;
- Sistema della montagna:
    - MASb - Sistema morfogenetico montagna antica su terreni silicei del basamento: il suddetto sistema sostiene notevoli biomasse forestali potenziali, nonché estese aree scarsamente interessate da insediamenti, che hanno funzioni paesaggistiche e di spazi ricreativi.
    - MOC - Sistema morfogenetico montagna calcarea: questo sistema morfogenetico sostiene ecosistemi forestali e di prateria di notevole valore; condivide con la Dorsale Carbonatica sistemi ipogei di importanza mondiale. Il sistema ha un ruolo strategico nell'alimentazione dei grandi acquiferi profondi, compresi quelli dei sistemi geotermici.
    - MOL - Sistema morfogenetico montagna su unità da argillitiche a calcareo-marnose: questo sistema è storicamente a supporto di un paesaggio rurale di essenziale valore identitario, rappresentante la parte principale della montagna abitata in Toscana.

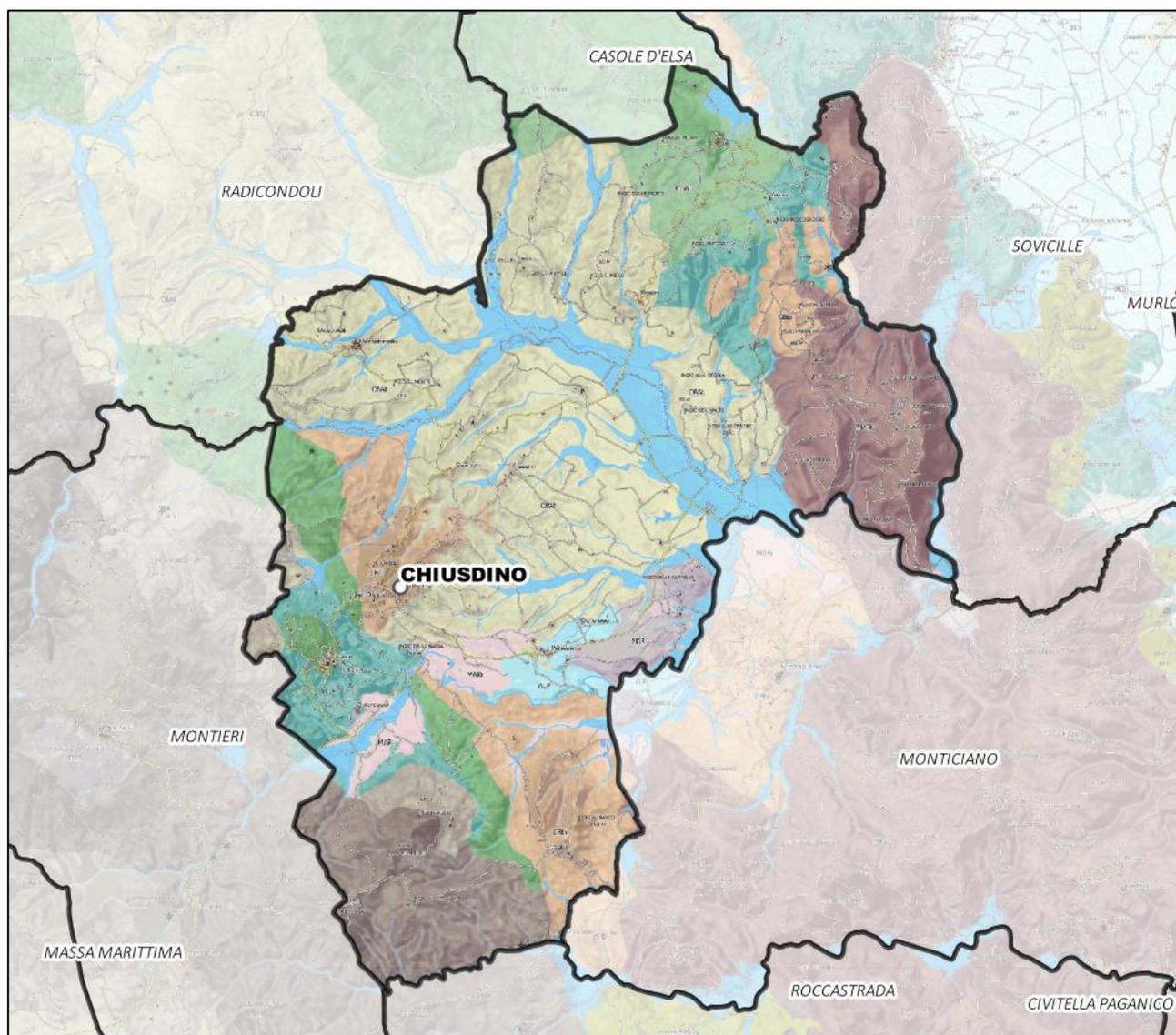


Figura 10: Estratto dell'Invariante Strutturale I riferita al territorio comunale di Chiusdino - fonte Geoscopia R.T.

Per quanto concerne i caratteri dell'Invariante Strutturale II il territorio comunale di Chiusdino è interessato dalla presenza dei seguenti elementi strutturali della rete ecologica regionale:

- Ecosistemi forestali:
  - nodo forestale primario – questi si localizzano in prevalenza nell’ambito dei rilievi montani, talora in stretto rapporto con i nodi degli agroecosistemi e con gli agroecosistemi frammentati. I nodi primari sono costituiti in gran parte da boschi di latifoglie mesofile o a prevalenza di conifere. I nodi primari possiedono una continuità territoriale assai elevata (superiore ai 1.000 ettari) e vi si trovano alte concentrazioni di specie tipiche degli ecosistemi forestali più prossimi ai sistemi naturali. I nodi forestali svolgono una importante funzione di “sorgente” di biodiversità forestale; si tratta cioè di aree che per caratteristiche fisionomiche e strutturali, e in particolare per i diffusi buoni livelli di maturità e/o naturalità, continuità, caratterizzazione ecologica e ridotta impedenza, costituiscono habitat ottimali per specie vegetali e animali a elevata specializzazione forestale. Si tratta di aree forestali capaci di autosostenere le locali popolazioni vegetali e animali nemorali e di diffondere tali specie in aree forestali adiacenti a minore idoneità;
  - nodo forestale secondario – all’interno di questi elementi strutturali sono identificati due differenti tipologie di boschi: 1) le formazioni forestali di elevata idoneità aventi una

- superficie tra 100 e 1000 ettari; 2) parte dei complessi forestali maturi, ricadenti all'interno del patrimonio agricolo-forestale regionale o di aree protette, caratterizzati da estese formazioni termofile a gestione prevalentemente conservativa sebbene ancora non particolarmente ricchi di specie sensibili alla frammentazione. I nodi forestali secondari risultano solitamente immersi nella matrice forestale di medio valore che può quindi, in via potenziale, svolgere nei loro confronti un importante ruolo connettivo;
- corridoi ripariali – questi sono costituiti dai tratti di reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree maggiormente estese e continue lungo le aste fluviali principali e spesso con buoni livelli di idoneità per le specie focali. Nel caso di attraversamento dei nodi primari i corridoi ripariali sono fusi in tali unità, in considerazione degli omogenei e alti livelli di idoneità.;
  - matrice forestale a elevata connettività - essa è rappresentata dalle formazioni forestali continue, o da aree forestali frammentate ma ad elevata densità nell'ecomosaico, caratterizzate da valori di idoneità intermedi; questo morfotipo ecosistemico rappresenta la categoria dominante in cui sono immersi i nodi primari e secondari. La matrice forestale a elevata connettività è costituita soprattutto dai boschi di latifoglie termofile e di sclerofille, ciò in considerazione del loro maggiore sfruttamento antropico, e dai maggiori prelievi legnosi, rispetto ai boschi mesofili appenninici;
  - nuclei di connessione ed elementi forestali isolati - il ruolo assunto da queste formazioni è quello di costituire ponti di connettività (stepping stones) di efficacia variabile in funzione della loro qualità intrinseca, estensione e grado di isolamento. Il loro ruolo risulta importante nelle pianure alluvionali dove costituiscono aree boscate relittuali quali testimonianza della copertura forestale originaria. Le aree agricole a elevata concentrazione di nuclei di connessione ed elementi forestali isolati costituiscono strategiche direttrici di connettività tra nodi o matrici forestali;
- Ecosistemi agropastorali:
    - nodo degli agroecosistemi – questi presentano una estensione continua non inferiore a 50 ettari e comprendono varie tipologie ecosistemiche antropiche, seminaturali e naturali. Si tratta di agroecosistemi montani tradizionali con attività agricole estensive, paesaggi pascolivi appenninici in mosaico con le praterie primarie e le brughiere. Aree agricole di collina a prevalenza di oliveti, colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e aree incolte, elevata densità degli elementi naturali e seminaturali, aree agricole collinari più intensive e omogenee con prevalenza di seminativi asciutti, a carattere steppico. I nodi comprendono anche le aree agricole di pianura con scarsi livelli di edificazione, zone bonificate e altre aree pianeggianti con elevata umidità invernale e densità del reticolo idrografico.
    - matrice agroecosistemica collinare - si tratta di agroecosistemi a dominanza di seminativi, con bassa presenza di elementi vegetali lineari o puntuali (filari alberati, siepi, boschetti, alberi camporili, ecc.) e di monoculture cerealicole su colline plioceniche, a costituire una matrice agricola dominante;
    - matrice agroecosistemica di pianura – questa occupa una minima parte del territorio comunale e in linea generale identificano le pianure alluvionali in cui gli agroecosistemi costituiscono ancora una matrice continua e solo in parte soggetta a fenomeni di urbanizzazione, infrastrutturazione e di consumo di suolo agricolo;
    - agroecosistema frammentato attivo - questi sono sistemi di piccole dimensioni ma con uso agricolo ancora prevalente, diffusamente presenti nelle aree appenniniche e collinari, spesso in contatto con gli agroecosistemi relittuali in abbandono. Si tratta di piccole aree agricole o di pascolo immerse nelle matrici forestali o di relittuali versanti agricoli terrazzati situati in prossimità di borghi montani; talora presenti anche in ambito insulare a testimonianza di paesaggi agricoli oggi in via di scomparsa;
    - agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva - sono ecosistemi agropastorali in abbandono, spesso mosaicati nella matrice forestale montana o

- 
- collinare, con mosaici di aree ancora pascolate e arbusteti di ricolonizzazione, o stadi avanzati di ricostituzione di continue coperture arbustive con inizio di ricolonizzazione arborea;
- agroecosistema intensivo - sono aree agricole interessate dalla presenza di vivai e serre, da vigneti specializzati estesi su superfici continue superiori a 5 ha e da frutteti specializzati. Si tratta di un paesaggio agricolo ad elevata antropizzazione che vede la massima intensità nell'ambito del settore florovivaistico; la pianura pistoiese e il pesciatino risultano fortemente caratterizzati dal vivaismo, che costituisce spesso la matrice dominante e monospecifica del paesaggio agricolo;
  - Altri sistemi naturali:
    - ecosistemi rupestri e calanchivi: si tratta di ecosistemi, perlopiù montani o alto-collinari, caratterizzati dal forte determinismo edafico e fortemente caratterizzanti il paesaggio;
    - zone umide: tali ecosistemi comprendono le aree umide costiere, con lagune, steppe e salicornieti, gli stagni retrodunali salmastri o dulcacquicoli, le aree umide d'acqua dolce con laghi, specchi d'acqua, canneti, praterie umide e vegetazione flottante, le torbiere di pianura e le pozze isolate. Le aree umide e palustri presentano una distribuzione puntiforme e frammentata a dimostrazione dell'elevato condizionamento antropico e della loro attuale natura relittuale.

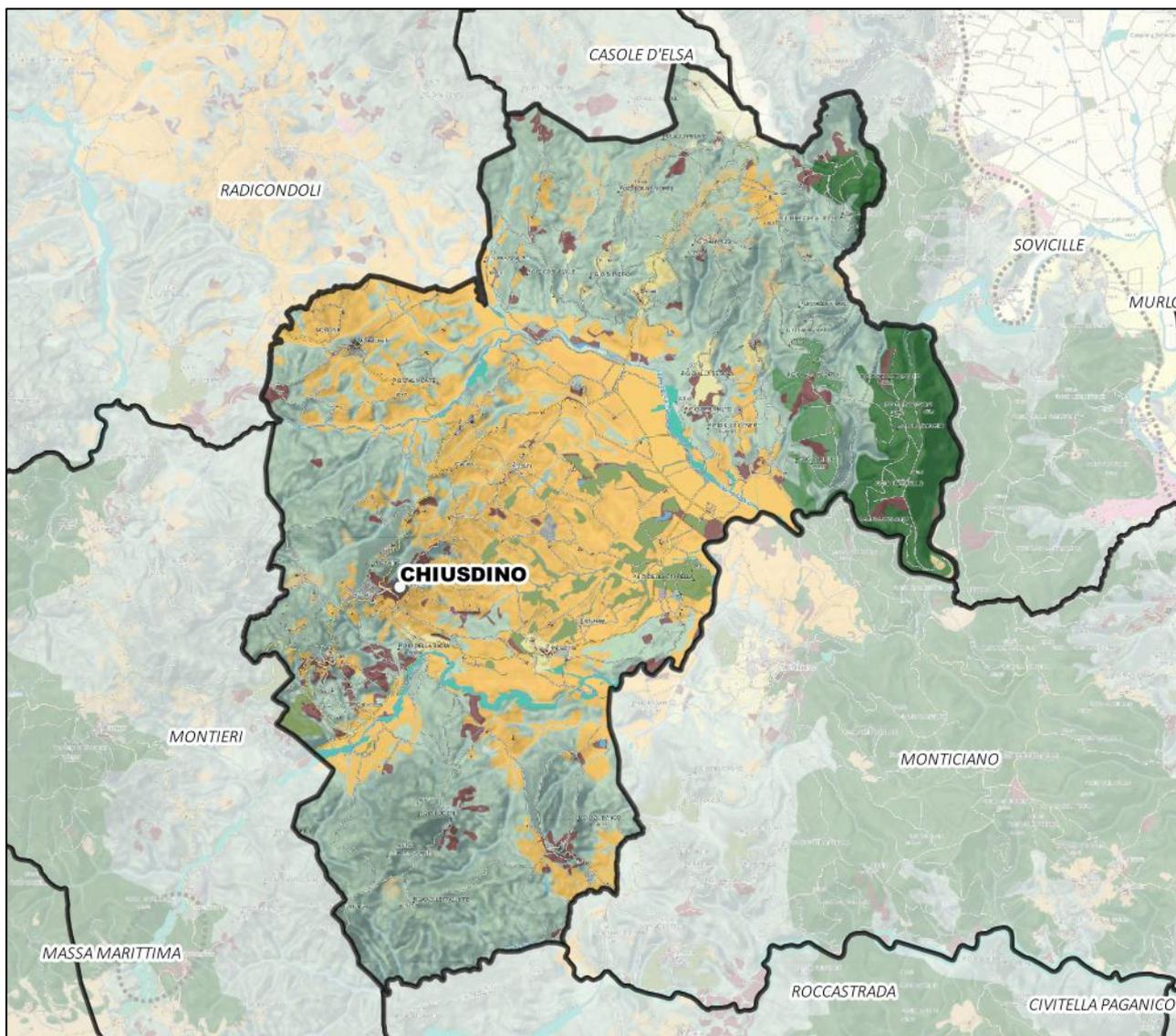


Figura 11: Estratto dell'Invariante Strutturale II riferita al territorio comunale di Chiusdino - fonte Geoscopio R.T.

Per quanto riguarda l'Invariante Strutturale III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" il territorio comunale di Chiusdino è caratterizzato dalla presenza del morfotipo insediativo n°5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE – articolazione 5.9 "Colline di Siena". Il sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nordovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati tra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di intervisibilità. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria che con la sua struttura di relazioni territoriali fortemente gerarchizzate connota il paesaggio mezzadrie tradizionale delle colline plioceniche toscane. All'interno di questo morfotipo è altresì riconoscibile un sistema di centri allineati lungo le principali valli. Si tratta di insediamenti collocati in posizione dominante lungo la viabilità storica di fondovalle che hanno subito un processo di raddoppio a valle del nucleo storico originario all'inizio dell'epoca industriale moderna.

La lettura del sistema insediativo che caratterizza il territorio comunale di Chiusdino si completa attraverso l'identificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che individuano e classificano i tessuti urbani dei centri. Nella fattispecie il P.I.T./P.P.R., come si evince anche dall'estratto riportato di seguito, individua i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

- **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA T.R.7.** Tessuto sfrangiato di margine: questi sono tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto;
- **TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa T.R.8.** Tessuto lineare: il suddetto morfotipo individua tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Presenta espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada;
- **TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.3.** Insule specializzate: questo morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee individua aree specializzate per grandi attrezzature, destinate all'insediamento di funzioni specialistiche e servizi di interesse locale e territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento e comprendono:
  - complessi scolastici
  - complessi cimiteriali di consistenti dimensioni
  - aree militari e carcerarie
  - palazzi dello sport e stadi
  - aree ospedaliere
  - aree per impianti tecnologici (depuratori, discariche, attrezzature per produzione e trasporto di energia, ecc.)
  - outlet store e grandi strutture commerciali isolate
  - aeroporti e porti.

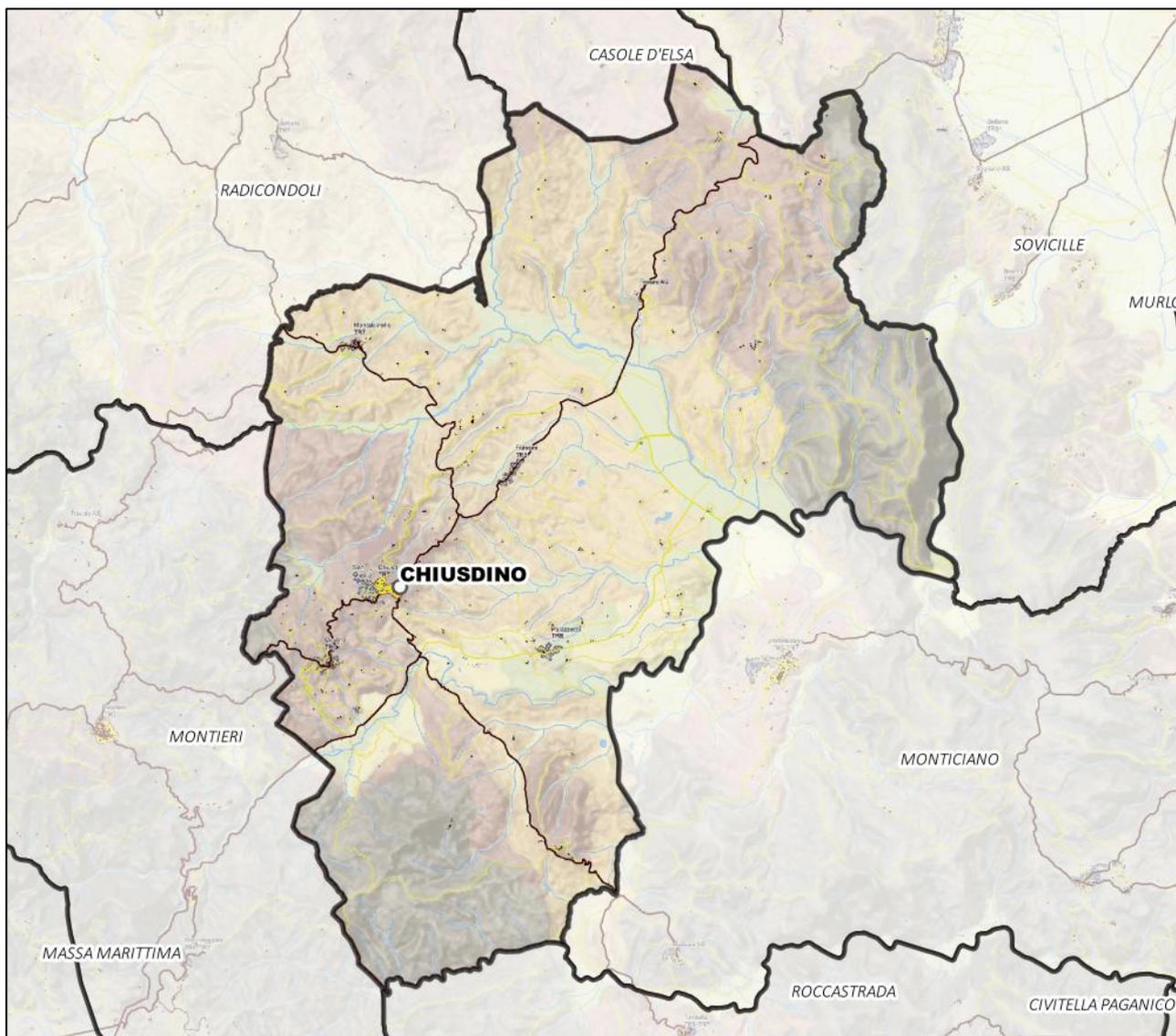


Figura 12: Estratto dell'Invariante Strutturale III riferita al territorio comunale di Chiusdino - fonte Geoscopio R.T.

Per quanto concerne l'Invariante Strutturale IV il territorio comunale di Chiusdino è interessato, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, dalla presenza dei seguenti morfotipi dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali:

- 3 – “Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali”: il suddetto morfotipo è contraddistinto dalla prevalenza di seminativi e prati interessati da processi di rinaturalizzazione e posti in contesti marginali, per lo più montani e collinari. Il paesaggio mostra i segni sia dell'allargamento o della cancellazione della maglia agraria preesistente, sia quelli di un abbandono colturale avanzato, riconoscibile nella presenza di alberi sparsi, vegetazione arbustiva e boscaglia che ricolonizzano i terreni;
- 4 – “Morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa”: questo è contraddistinto dalla prevalenza di seminativi a maglia semplificata in contesti per lo più montani e collinari posti in posizione periferica rispetto alle grandi trasformazioni insediative e paesaggistiche tipiche di altre parti della regione. La semplificazione della maglia agraria è riconducibile agli effetti indotti dalla meccanizzazione agricola, che ha comportato l'eliminazione di alcuni segni ed elementi della trama paesaggistica storica e la sostituzione delle forme di coltura promiscua. Nella maggioranza dei casi, siamo in presenza di un'agricoltura ancora vitale tipica di certi contesti

- collinari in cui la relativamente contenuta semplificazione paesaggistica non si è associata, se non occasionalmente, a ingenti fenomeni di diffusione insediativa ed erosione dello spazio rurale;
- 5 – “Morfortipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale”: il morfortipo si trova generalmente in corrispondenza delle colline argillose e argilloso-sabbiose e raramente è presente in contesti montani. Si associa a morfologie piuttosto addolcite che danno luogo a orizzonti paesaggistici ampi ed estesi morbidamente articolati. E’ caratterizzato dalla predominanza del seminativo semplice e del prato da foraggio, da una maglia agraria ampia di tipo tradizionale, e dalla presenza di un sistema insediativo a maglia rada. Il livello di infrastrutturazione ecologica è variabile;
  - 6 – “Morfortipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle”: questo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario, con forma variabile dei campi. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è generalmente basso, con poche siepi e altri elementi vegetazionali di corredo. Il morfortipo è spesso associato a insediamenti di recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio, frequentemente a carattere produttivo-industriale. Spesso il morfortipo è presente in ambiti periurbani e può contribuire, potenzialmente, al loro miglioramento paesaggistico, ambientale, sociale;
  - 9 – “Morfortipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna”: il suddetto morfortipo, localizzato nelle aree di collina e montagna, è dato dalla combinazione tra aree a seminativo e aree a prato-pascolo in cui è leggibile l’organizzazione della maglia a “campi chiusi” con filari, siepi, boschi poderali e alberi isolati. Più raramente, il morfortipo si caratterizza anche per la presenza di campi a colture arboree, chiusi da siepi. Questa particolare configurazione può essere sia l’espressione di una modalità di utilizzazione agricola del territorio consolidata, sia l’esito di fenomeni di rinaturalizzazione derivanti dall’espansione di siepi ed elementi vegetazionali su terreni in stato di abbandono. In genere, la forma dei campi è sottolineata su tutti i lati dalla presenza di siepi che determinano un alto livello di infrastrutturazione ecologica. La dimensione della maglia agraria è variabile da fitta a media a seconda dei contesti. Sul piano estetico-percettivo il morfortipo, includendo prevalentemente colture erbacee o praterie, dà luogo a un paesaggio caratterizzato dall’alternanza tra apertura e chiusura, scandito dal passo degli elementi vegetali di equipaggiamento della maglia che ne interrompono la continuità. La criticità maggiore è rappresentata dai fenomeni di abbandono colturale e dalla conseguente rinaturalizzazione. Il sistema insediativo che si trova associato a questo morfortipo è generalmente costituito da nuclei storici di dimensione medio-piccola di collina e montagna, di forma compatta, limitatamente alterati da dinamiche di espansione recente;
  - 10 – “Morfortipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari”: il morfortipo, presente sia in zone di pianura e di fondovalle che delle prime pendici collinari, è caratterizzato da una maglia agraria ben leggibile, scandita dalla presenza di siepi che si dispongono, nell’assetto originario, lungo i confini dei campi. Questa particolare configurazione può essere sia espressione di una modalità di sfruttamento agricolo del territorio storicamente consolidata, sia esito di fenomeni di rinaturalizzazione derivanti dall’espansione di siepi ed elementi vegetazionali su terreni in stato di abbandono. La densità della maglia può essere molto variabile. La presenza delle siepi determina un alto livello di infrastrutturazione ecologica. Talvolta l’aspetto è simile a quello di una griglia nella quale si alternano seminativi, piccoli boschi, qualche pascolo. Più raramente il morfortipo si caratterizza anche per la presenza di campi occupati da colture arboree e chiusi da siepi. Sul piano estetico-percettivo, il morfortipo, includendo prevalentemente colture erbacee o praterie, presenta un paesaggio caratterizzato dall’alternanza tra apertura e chiusura, scandito dagli elementi vegetali della maglia.
  - 12 - “Morfortipo dell’olivicoltura”: questo è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti nel tessuto dei coltivi, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua. Copre generalmente versanti e sommità delle colline mentre, nei contesti montani, è presente solo sulle pendici delle dorsali secondarie, rimanendo i crinali e le zone con condizioni sfavorevoli (per acclività, altitudine, composizione del suolo) coperte dal bosco. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell’olivicoltura si distinguono in:

- olivicoltura tradizionale terrazzata, tipica dei suoli con pendenze superiori al 20-25%, caratterizzata dalla presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, di piante molto vecchie, di una maglia agraria fitta e frammentata. Gli impianti terrazzati possono essere non praticabili con mezzi meccanici (pendenze dei suoli comprese tra 20 e 40%, altezza dei terrazzi di circa 1-2 mt., larghezza dei ripiani compresa tra 0,8 e 1,5 mt.), o viceversa praticabili, quando presentano ripiani raccordati di altezza e larghezza comprese rispettivamente tra 0,8 e 1,2 mt. e 2,5 e 4 mt.;
- olivicoltura tradizionale non terrazzata (quando la pendenza del suolo non supera il 15%), in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, da una densità di piante fino a 250/ha, disposizione eventualmente irregolare, età delle piante superiore ai 25-50 anni, forma a vaso conico o policonico dovuta alla potatura;
- olivicoltura moderna intensiva, con densità degli alberi compresa tra 400 e 500 unità per ettaro, età inferiore ai 25 anni, forma di allevamento a fusto unico. È tipica dei suoli poco pendenti (con acclività inferiori al 15%), di solito non terrazzati e per questo facilmente meccanizzabili.

In contesti scarsamente trasformati la rete della viabilità minore è molto fitta e articolata, in condizioni di conservazione variabile. La relazione con l'insediamento è molto stretta e, nei contesti collinari, resta incardinata sulla regola di crinale che dispone i nuclei insediativi storici su poggi e sommità delle dorsali, che appaiono tipicamente circondati dagli oliveti. I versanti coltivati sono di frequente punteggiati di case sparse, in genere originariamente coloniche collegate alla viabilità di crinale da percorsi secondari. Nella gran parte dei contesti in cui è presente il morfotipo, il sistema insediativo appare strutturato dall'organizzazione impressa dalla mezzadria, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata che comprende una pluralità di manufatti edilizi tra loro assai diversificati per gerarchia, ruolo territoriale e funzione. Il livello di infrastrutturazione ecologica dipende dalla densità di siepi e altri elementi vegetazionali della maglia agraria e dalla presenza di superfici inerbite. Le condizioni di manutenzione degli oliveti possono essere molto variabili. Nelle zone in stato di abbandono la vegetazione spontanea e il bosco tendono a ricolonizzare il tessuto dei coltivi;

- 16 – “Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina”: questo è tipico delle aree collinari ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi, sia semplici che punteggiati di alberi sparsi. Talvolta vigneti di dimensione variabile si inframmettono tra le colture prevalenti. La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il tessuto dei coltivi. Il grado di infrastrutturazione ecologica è alto, grazie anche al ruolo delle siepi che si insinuano capillarmente tra le colture bordando la gran parte dei confini degli appezzamenti che assumono quasi l'aspetto di “campi chiusi”. Gli oliveti possono essere sia di tipo tradizionale che di nuova concezione, riguardo alla densità e alle forme di allevamento. Sui versanti più scoscesi si osserva la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie in stato di conservazione variabile. Il sistema insediativo che si trova associato a questo morfotipo è strutturato su una rete di nuclei storici collinari di matrice rurale di dimensione medio-piccola, in genere scarsamente alterati da dinamiche di espansione recenti e circondati dal tessuto coltivato. Nella gran parte dei contesti in cui è presente il morfotipo, un ruolo fondamentale nella strutturazione del paesaggio è stato svolto dall'influenza del sistema mezzadrile, ancora ben leggibile nella diffusione del sistema della fattoria appoderata che comprende una pluralità di manufatti edilizi tra loro assai diversificati per gerarchia, ruolo territoriale e funzione.

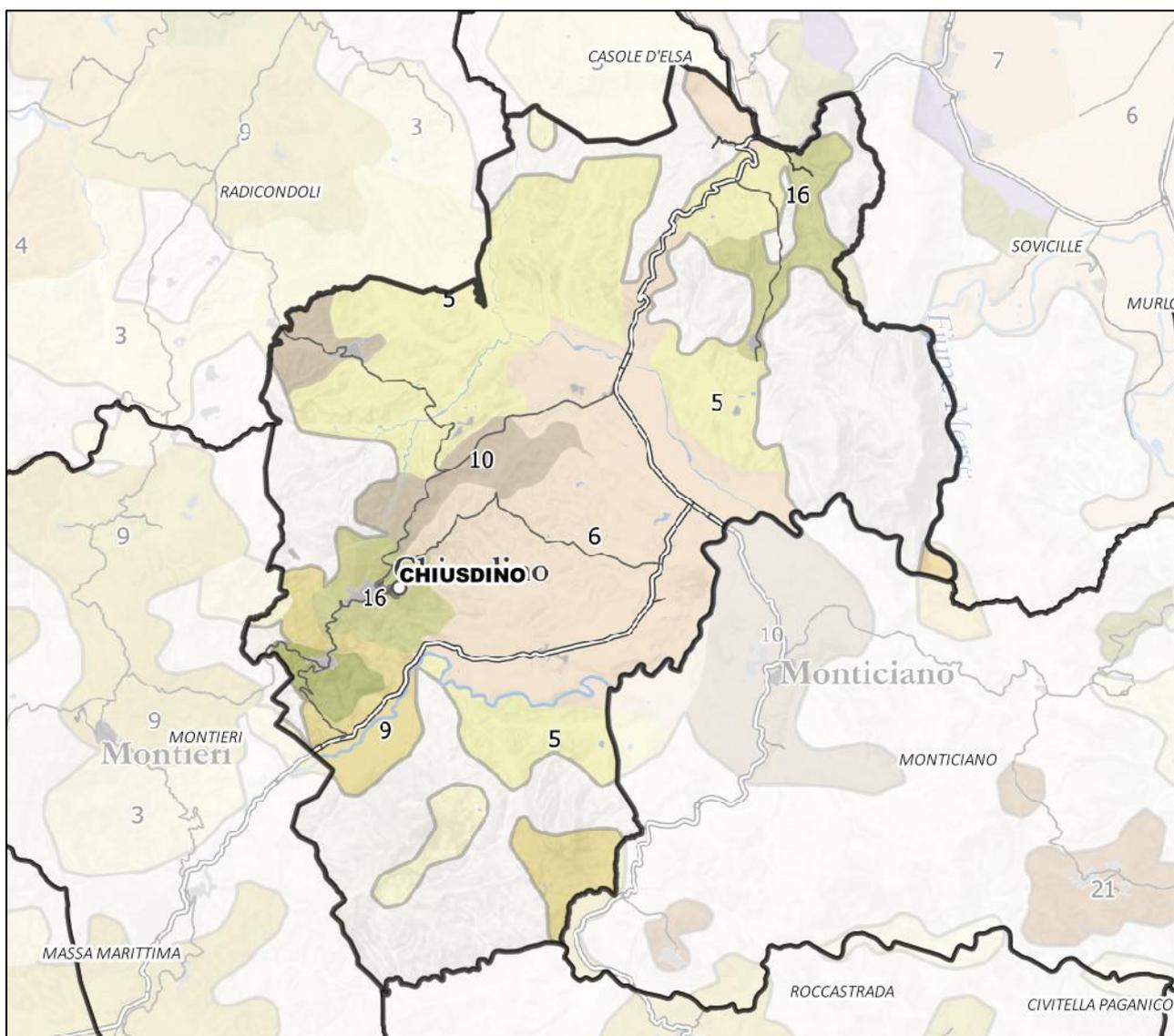


Figura 13: Estratto dell'Invariante Strutturale IV riferita al territorio comunale di Chiusdino - fonte Geoscopio R.T.

Per ognuno degli elementi e dei morfotipi precedentemente individuati, relativi a tutte e quattro le Invarianti Strutturali, il P.I.T./P.P.R. individua, all'interno dell'elaborato "ABACHI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI", particolari indicazioni per le azioni che devono essere rispettate nella realizzazione degli interventi di trasformazione e che il Piano Strutturale deve far proprie.

Per quanto riguarda gli studi geologici, sismici e idraulici il nuovo Piano Strutturale del Comune di Chiusdino dovrà rivalutare le condizioni di pericolosità legate ai possibili interventi di trasformazione in base alla legislazione regionale vigente in materia in particolare il 53/R/2011 e s.m.ei. Una volta individuate le aree caratterizzate da una elevata pericolosità il nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale potrà provvedere, ove possibile, alla previsione di opere e di progetti di consolidamento al fine di mitigare la pericolosità presente e/o eliminare la stessa anche con l'individuazione di soluzioni alternative.

Il quadro conoscitivo geologico, idraulico e sismico del P.S. consisterà nell'adeguamento della cartografia tematica esistente al Regolamento n. 53/R/2011 e quindi prevalentemente nella revisione della cartografia delle pericolosità (geomorfologica, idraulica e sismica) secondo le definizioni del vigente regolamento regionale. Altra norma di riferimento su cui verteranno le indagini idrologico-idrauliche a supporto dei nuovi strumenti urbanistici comunali sarà la L.R. 41/2018, di recente approvazione, che stabilisce, tra le altre cose, le limitazioni ed i criteri di realizzazione degli interventi edilizi, all'interno e fuori del territorio urbanizzato, per aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, nonché, richiamando la L.R. 65/2014, stabilisce che i Comuni individuino nei propri strumenti urbanistici le opere necessarie per l'attuazione delle

trasformazioni urbanistico-edilizie. Allo stesso tempo le indagini idrologico-idrauliche dovranno prevedere verifiche redatte conformemente ai criteri indicati dall'Allegato 3 della Disciplina del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, anche ai fini della successiva proposta di revisione delle mappe di pericolosità da alluvione fluviale.

## **PARTE QUARTA**

### **CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI**

Di seguito sono individuati gli Enti e i Soggetti competenti ai quali viene inviato il presente Documento di Avvio del Procedimento ed ai quali viene richiesto un contributo in merito allo stesso, per i settori di loro competenza, in quanto potenzialmente interessati dal presente procedimento urbanistico:

- Regione Toscana – Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali;
- Regione Toscana – Ufficio Genio Civile di Siena;
- Regione Toscana - Servizio Ambiente;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Provincia di Siena - Settori Amministrazione e Risorse, Ambiente, Agricoltura e foreste, Risorse Faunistiche e Territorio ed opere pubbliche;
- Provincia di Siena - Attività economiche;
- Azienda U.S.L. 7 – Zona Senese - Igiene e Sanità Pubblica;
- Azienda U.S.L. 7 – Zona Senese - Servizio Veterinaria;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Siena;
- Autorità di A.T.O. n. 6 – Ombrone e Autorità di Bacino Regionale Ombrone;
- A.T.O. rifiuti – Autorità n.8;
- SEI Toscana S.r.l.;
- Acquedotto del Fiora S.p.A.;
- Enel Distribuzione;
- Telecom;
- Estra GPL/Centria;
- Corpo Forestale dello Stato – Siena;
- COSVIG – Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche;
- WWF – Ufficio di Siena e LEGAMBIENTE – Circolo di Siena;
- Camera di Commercio di Siena;
- Vigili del fuoco – Dipartimento di Siena;
- Unione dei Comuni della Val di Merse;
- Comuni confinanti:
  - Sovicille;
  - Radicondoli;
  - Montieri;
  - Monticiano;
  - Casole d’Elsa;
  - Roccastrada;
- Associazioni di categoria dell’agricoltura, dell’artigianato e dell’industria;
- Ordini e collegi professionali.

## PARTECIPAZIONE PUBBLICA

Nell'ambito della redazione del Piano Strutturale comunale viene garantita la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. n°65/2014; di questo procedimento si occupa l'Autorità Garante della Informazione e della Partecipazione in accordo con l'ente responsabile del servizio; tale figura, nella fattispecie del nuovo Piano Strutturale, è stata individuata nel Pianificatore Territoriale Mauro Orlandini, che ha elaborato il programma delle attività di informazione e partecipazione, esposto di seguito, d'intesa con il responsabile del procedimento.

Come previsto dalla L.R. n°65/2014 all'art. 17 comma 3 lettera e) di seguito si illustra il programma delle attività di informazione e di partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati dalla formazione del nuovo Piano Strutturale di Chiusdino, anche in relazione ai contenuti del D.P.G.R. n°4/R/2017 e delle linee guida sui livelli partecipativi approvate con D.G.R. n. 1112/2017 che prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio:

- fase di avvio del procedimento:
  - “creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione; tale pagina dovrà essere in costante aggiornamento rispetto alle attività in itinere”
  - pubblicazione on-line del Documento di Avvio del Procedimento e del Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., al fine di fornire una “sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso”
  - trasmissione della relazione di avvio e del documento preliminare di V.A.S. ai soggetti competenti,
  - comunicato stampa di informazione sugli obiettivi di piano e sul programma di partecipazione
  
- fase di redazione del piano:
  - analisi dei contributi e delle manifestazioni di interesse pervenute al Comune, coerenti con gli obiettivi del nuovo Piano Strutturale
  - incontro pubblico, tempestivamente pubblicizzato, di presentazione degli obiettivi del piano (art.3 lett. e Allegato A DGR n. 1112/2017). In particolare questo incontro, che sarà svolto tra la fase di avvio e l'eventuale Conferenza di Co-Pianificazione, riguarderà anche i temi di detta Conferenza e sarà rivolto ai professionisti tecnici;
  - consultazione di uffici comunali, categorie economiche, stakeholder
  - predisposizione sul sito del Comune di un servizio web di “partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano” (art.3 lett. c Allegato A DGR n. 1112/2017);
  - "previsione di una modalità partecipativa, da effettuare prima dell'adozione del nuovo Piano Strutturale, avente ad oggetto lo Statuto del Territorio, in attuazione dell'articolo 6, comma 3, della L.R. n°65/2014 (art.4 Allegato A DGR n. 1112/2017). Tale incontro sarà aperto alle categorie economiche, ai professionisti tecnici e a tutta la cittadinanza.
  
- fase post-adozione:
  - presentazione pubblica del piano adottato

- pubblicazione online della documentazione
  - comunicati stampa sui contenuti del piano e le modalità di osservazione
  - predisposizione di un modello tipo per le osservazioni
  - trasmissione del Rapporto Ambientale V.A.S. e Sintesi non tecnica ai Soggetti e agli Enti competenti
- fase post-approvazione
    - presentazione pubblica, tempestivamente pubblicizzata, del piano approvato
    - pubblicazione online della documentazione di piano
    - comunicati stampa sui contenuti del piano.