



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

**SINDACO e ASSESSORE
ALL'URBANISTICA
COMUNE DI CASTELLINA IN
CHIANTI**

Marcello Bonechi

**SINDACO
COMUNE DI RADDA IN CHIANTI**

Pierpaolo Mugnaini

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA
COMUNE DI RADDA IN CHIANTI**

Arch. Daniele Barbucci

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
PARTECIPAZIONE**

Dott.ssa Lorenza Faleri

**GESTIONE ASSOCIATA
UFFICIO DI PIANO
Comune Capofila
Castellina in Chianti**

**RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

Arch. Alessandra Bellini

UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO

Arch. Francesco Caporaso

Geom. Carlo Gagliardi

P.ind. Claudio Pieri

Geom. Cesare Castelli

Geom. Federico Betti

Geom. Francesco Antonelli

Geom. Grazia Calosi

PROGETTISTA

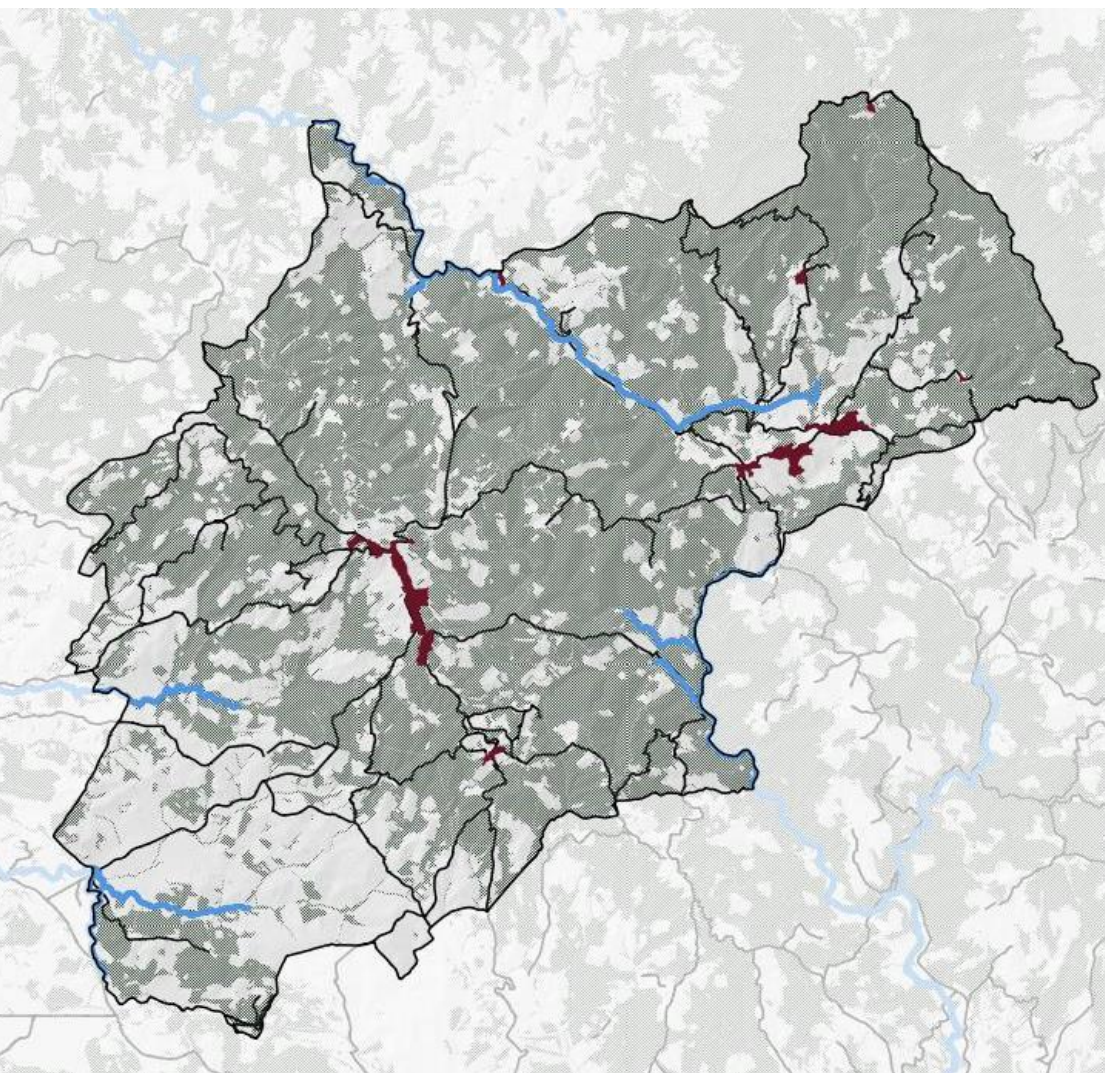
Arch. Michela Chiti

COLLABORATORI ESTERNI

Dott.ssa Urb. Sara Piancastelli

Dott.Urb. Giulio Galletti

Dott.Urb. Lorenzo Bartali



DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

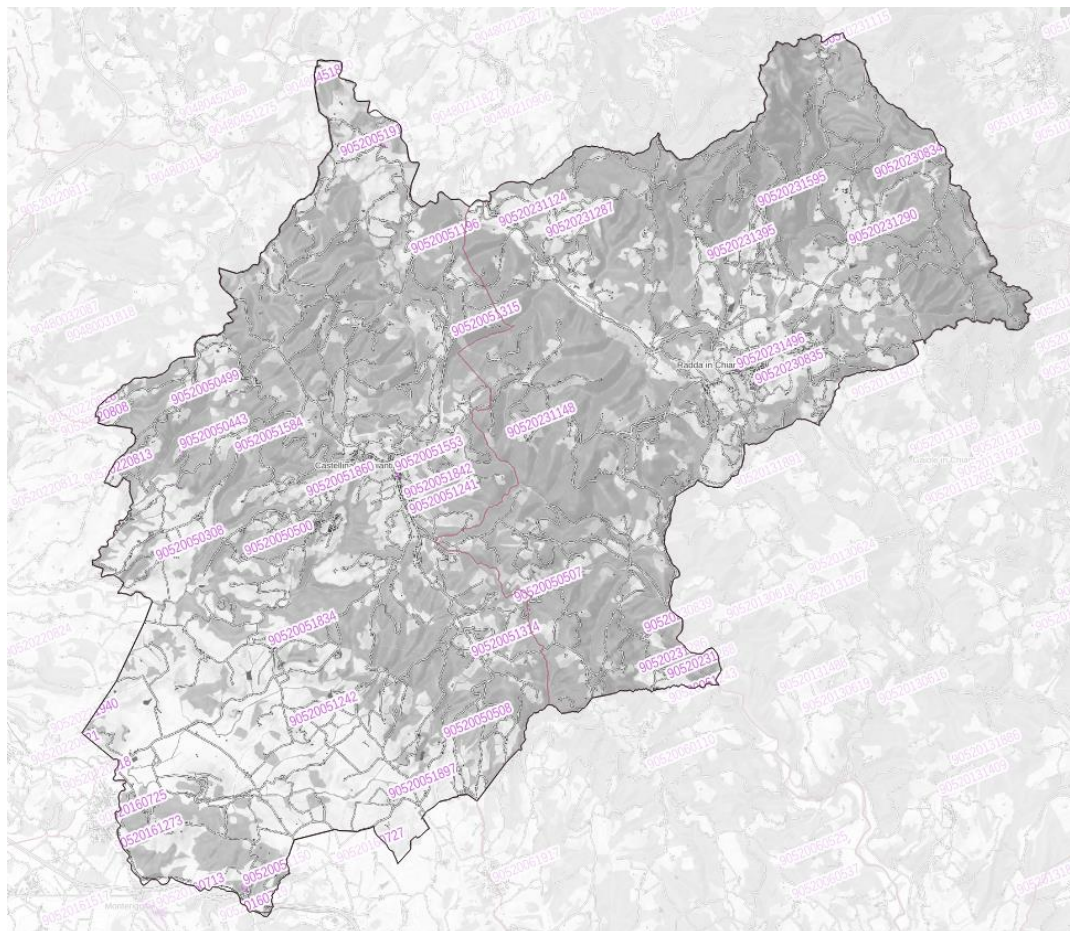
Art. 17 L.R. 65/2014

Settembre 2018

DAP

Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.

Aree di tutela individuate ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004.



BENI PAESAGGISTICI - ART. 142

Co.1 lett. b)	Aree tutelate per legge - Lettera b) - I territori contermini ai laghi Lett. b) - I territori contermini ai laghi ■ Aree tutelate ■ Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500m
Co.1 lett. c)	Aree tutelate per legge - Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ■ Aree tutelate — Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)
Co.1 lett. f)	Aree tutelate per legge - Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali ■ Parchi nazionali ■ Riserve statali ■ Parchi regionali ■ Parchi provinciali ■ Riserve provinciali

6 QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO E RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

La legge urbanistica regionale toscana, L.R. 65/2014, definisce all'art.3 il Patrimonio Territoriale come “[...] 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. [...] ed è costituito da:

- 1) la struttura idro-geo-morfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- 2) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- 3) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- 4) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché i manufatti dell’edilizia rurale.

[...] Il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dei beni culturali e paesaggistici.”¹³

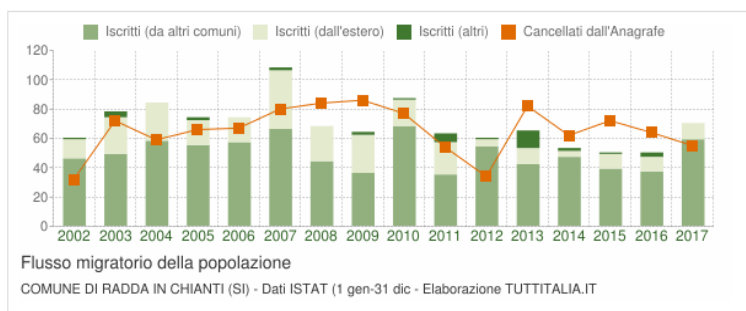
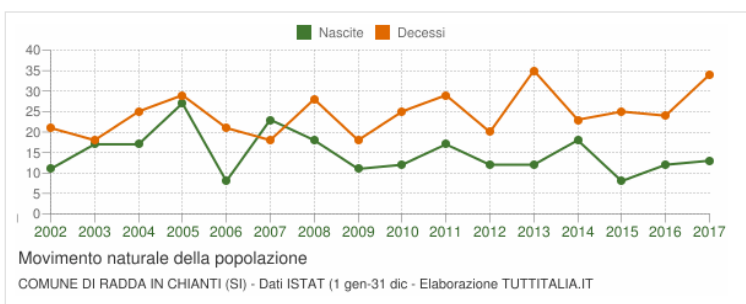
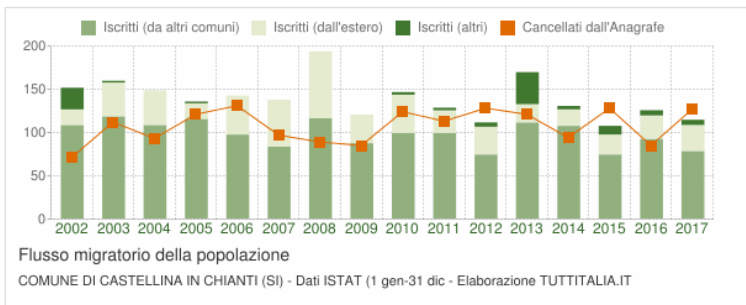
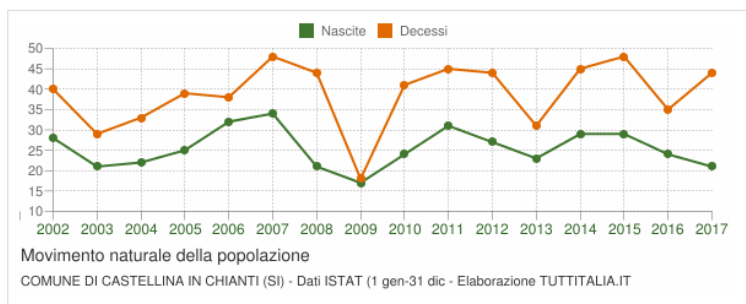
Secondo tale definizione, il Piano Strutturale deve identificare e riconoscere quegli elementi che vanno a costituire le quattro strutture sopra indicate e i beni culturali e paesaggistici di una determinata realtà territoriale. Sulla base di tale principio i successivi paragrafi si articolano, analizzando ogni struttura in relazione ai dati cartografici ed analitici a disposizione, derivanti dai vigenti strumenti urbanistici comunali.

Come è stato possibile osservare dalla ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, questi si riferiscono a due diverse leggi regionali, il che comporta una discordanza tra le analisi effettuate dai due comuni e in molti casi una completa mancanza di informazioni per poter delineare fin dalla fase di avvio un quadro unitario di tutte le caratteristiche territoriali. In relazione a tali considerazioni, i paragrafi che seguiranno potranno far riferimento ai dati del P.I.T. della Regione Toscana e ad altri studi ad analisi condotte a livello territoriale per l’area oggetto di Piano Strutturale Intercomunale. La trattazione dei seguenti paragrafi è supportata dai seguenti allegati:

- **ALLEGATO 1** - Atlante: cartografie di Quadro Conoscitivo - ATL Allegato 1
- **ALLEGATO n°2** – Carta della individuazione preliminare del perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei e ambiti nel territorio rurale – TAV Allegato 2
- **ALLEGATO n°3** – Atlante: individuazione preliminare del perimetro del territorio urbanizzato e dei nuclei e ambiti nel territorio rurale – ATL Allegato 3

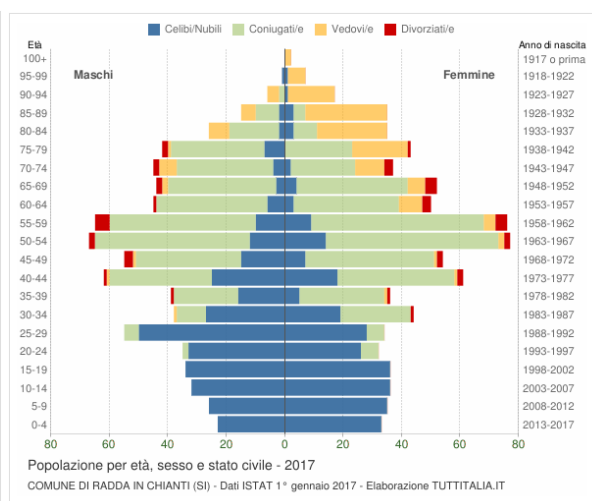
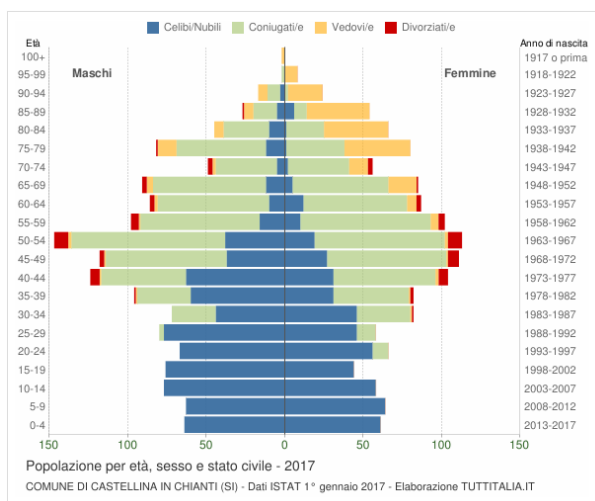
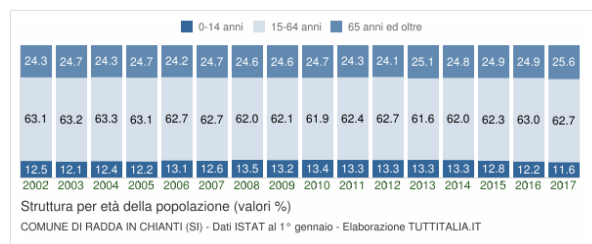
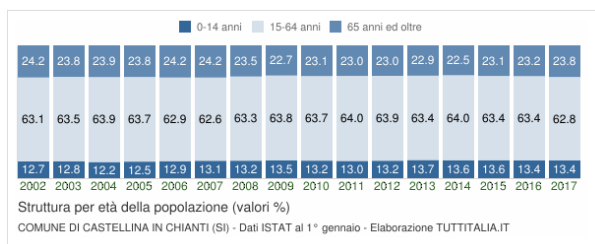
L’allegato n. 1 è di supporto alla descrizione del quadro conoscitivo ed è sistematizzato coerentemente alla trattazione dei temi a seguire, mentre l’allegato 2 e l’allegato 3 sono attinenti all’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014, nonché ai fini del comma 3, lett. a) di cui all’art. 17.

¹³ Art.3 L.R. 65/2014 – Regione Toscana



Per quanto riguarda il numero medio dei componenti per famiglia è in continua riduzione e attualmente si attesta su 2,29 persone a nucleo familiare. L'analisi della popolazione residente per classi d'età evidenzia attualmente un'età media superiore al dato medio nazionale, nonché una forte presenza di popolazione in età matura: tale indicatore evidenzia l'assenza di giovani coppie con bambini, che generalmente non si insediano nel Chianti o nel capoluogo a causa di valori immobiliari troppo alti e inaccessibili rispetto alla loro capacità di spesa (150-180.000 euro). Non è un caso, infatti, che la percentuale maggiore di popolazione tra 25 e 34 anni sia presente a Castelnuovo Berardenga: si tratta di un comune che presenta numerosi centri in prossimità del capoluogo senese (Pianella, Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Montaperti) dotati di buona accessibilità su Siena, ma con valori immobiliari facilmente accessibili e un'offerta ampia.

Nel periodo 2002-2017 comunque si osserva un leggero incremento della fascia compresa tra 0 e 14 anni ed una leggera diminuzione di quella di 65 anni ed oltre.



Un'altra componente fondamentale, per comprendere il fenomeno dell'incremento di popolazione registrato in tutti i comuni di saldi naturali costantemente negativi, i quali vengono però compensati da saldi migratori costantemente positivi, riguarda la presenza di stranieri.

Questa componente riguarda fundamentalmente braccianti agricoli, operai e manovali impiegati nell'industria delle costruzioni, e presenta la maggior percentuale rispetto alla popolazione residente nei comuni di Gaiole, Radda e Castellina. Dai dati Istat 2011 la comunità straniera più numerosa proviene dall'Albania con il 21% di tutti gli stranieri presenti sul territorio comunale, seguita dalla Bosnia-Etzegovina (10,7%) e dal Kosovo (10,3%).

Comuni	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Castellina in Chianti	8%	9%	11%	11%	11%	13%	15%	15%	16%	15%	16%
Castelnuovo Berardenga	6%	7%	8%	9%	9%	10%	11%	11%	12%	10%	10%
Gaiole in Chianti	13%	14%	16%	17%	18%	19%	22%	23%	24%	23%	24%
Radda in Chianti	9%	9%	10%	11%	12%	14%	15%	15%	16%	17%	17%
Totale circondario	8%	9%	10%	11%	11%	12%	14%	14%	15%	14%	14%
Provincia di Siena	4%	5%	6%	6%	7%	8%	10%	10%	11%	10%	10%

Tabella 1 - Popolazione straniera residente nei comuni del circondario del Chianti –percentuale sulla popolazione residente (Fonte: Istat)

6.1.2 SISTEMA ECONOMICO

Quanto allo sviluppo economico, i dati del censimento dell'Industria e Servizi del 2011 evidenziano che nel Comune di Radda in Chianti il numero delle imprese risultano essere 210 con 589 addetti (si intendono i dipendenti e gli indipendenti delle imprese attive). La maggior parte delle imprese

altre attività professionali, scientifiche e tecniche	4	5	6	10
servizi veterinari	1	..	2	..
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	3	3	4	2
attività di ricerca, selezione, fornitura di personale	..	1	..	1
attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	1	1	1	1
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	2	1	3	..
sanità e assistenza sociale	3	4	5	6
assistenza sanitaria	3	4	5	6
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	4	3	5	4
attività creative, artistiche e di intrattenimento	4	3	5	4
altre attività di servizi	7	7	7	11
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	1	1	1	4
altre attività di servizi per la persona	6	6	6	7

Tabella 2 - Dati sulle imprese (Fonte: dati Istat, Censimento Industria e servizi 2011)

Per Castellina in Chianti nel censimento del 2011, il numero delle imprese risulta essere 230 con 627 addetti (si intendono i dipendenti e gli indipendenti delle imprese attive). La maggior parte delle imprese riguarda il commercio, le attività di servizi alberghieri e di ristorazione, le imprese di costruzioni e le attività professionali.

Le uniche attività artigianali/industriali di rilievo a Castellina – tutte legate in pratica alle aziende della famiglia Niccolai – sono oggi estinte e le attività produttive costituiscono ormai una voce del tutto minoritaria nel Comune.

Molto rilevante invece il commercio, almeno per quanto riguarda gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e soprattutto nel centro antico del capoluogo.

Il confronto tra i dati del 2001 e il 2011 evidenziano un trend negativo con un calo sia di numero di unità attive che di addetti. La crisi maggiore possiamo notarla nel settore dell'Agricoltura passando da 42 unità attive a 5.

Territorio	Castellina in Chianti				
	Tipologia unità				
Tipo dato	numero unità attive		numero addetti		
	Anno	2001	2011	2001	2011
totale		299	250	980	658
agricoltura, silvicoltura e pesca		42	5	78	7
coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi		39	3	75	5
silvicoltura ed utilizzo di aree forestali		2	2	2	2
pesca e acquacoltura		1	..	1	..
estrazione di minerali da cave e miniere		1	..	5	..
altre attività di estrazione di minerali da cave e miniere		1	..	5	..
attività manifatturiere		26	19	325	176
industrie alimentari		5	1	70	4
industria delle bevande		5	5	213	145

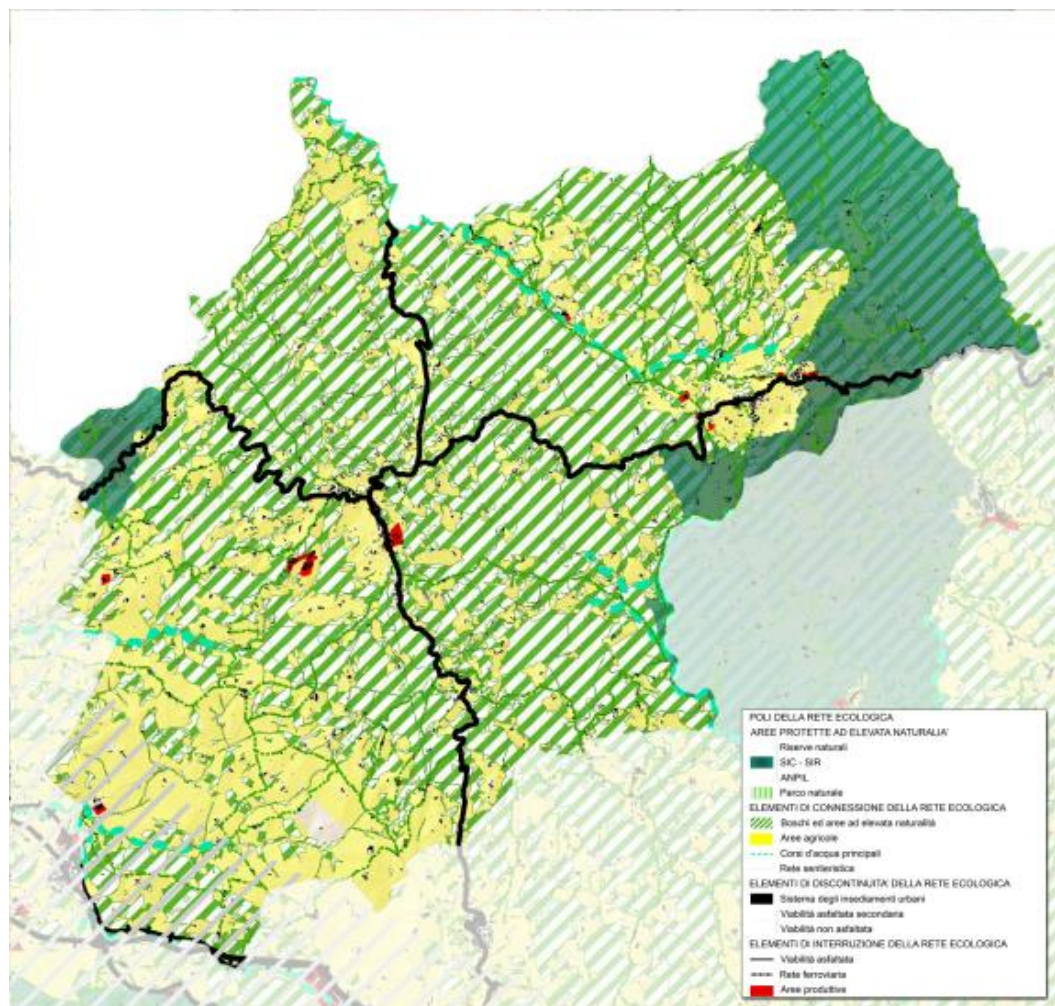


Figure 5 - Estratto della cartografia delle reti ecologiche del P.T.C.P.-Provincia di Siena

Come fattori di criticità o comunque elementi di disconnessione, il P.T.C.P. identifica la viabilità asfaltata, il sistema degli insediamenti produttivi e le aree produttive.

Tale articolazione è replicata anche dal P.I.T. che articola la lettura della rete ecologica territoriale in *Ecosistemi forestali*, *Ecosistemi agropastorali*, *ecosistemi palustri e fluviali*, effettuando per ognuna di queste classi una lettura di dettaglio.

Il sistema forestale del Chianti è fortemente caratterizzato dal querceto e nello specifico dai querceti di roverella e di cerro con alcune aree caratterizzate dalla presenza di leccete, boschi misti e rimboschimenti di conifere. La grande estensione e articolazione di questo sistema, fa sì che la superficie boscata si identifichi con la matrice forestale ad alta connettività. Sul territorio intercomunale si ha anche la presenza di alcuni nodi primari e secondari della rete ecologica che corrispondono a boschi con maggior maturità, situati sulla parte sommitale dei Monti del Chianti (si può avere la presenza di castagneti cedui, cerrete mesofile e mature formazioni forestali di conifere).

Per quanto riguarda il sistema degli ecosistemi agropastorali, all'interno del comune di Radda e Castellina non si ha una forte presenza di "nodi degli agroecosistemi", che a differenza caratterizzano il territorio dei comuni a nord-est dell'area intercomunale. L'estesa copertura forestale lascia invece

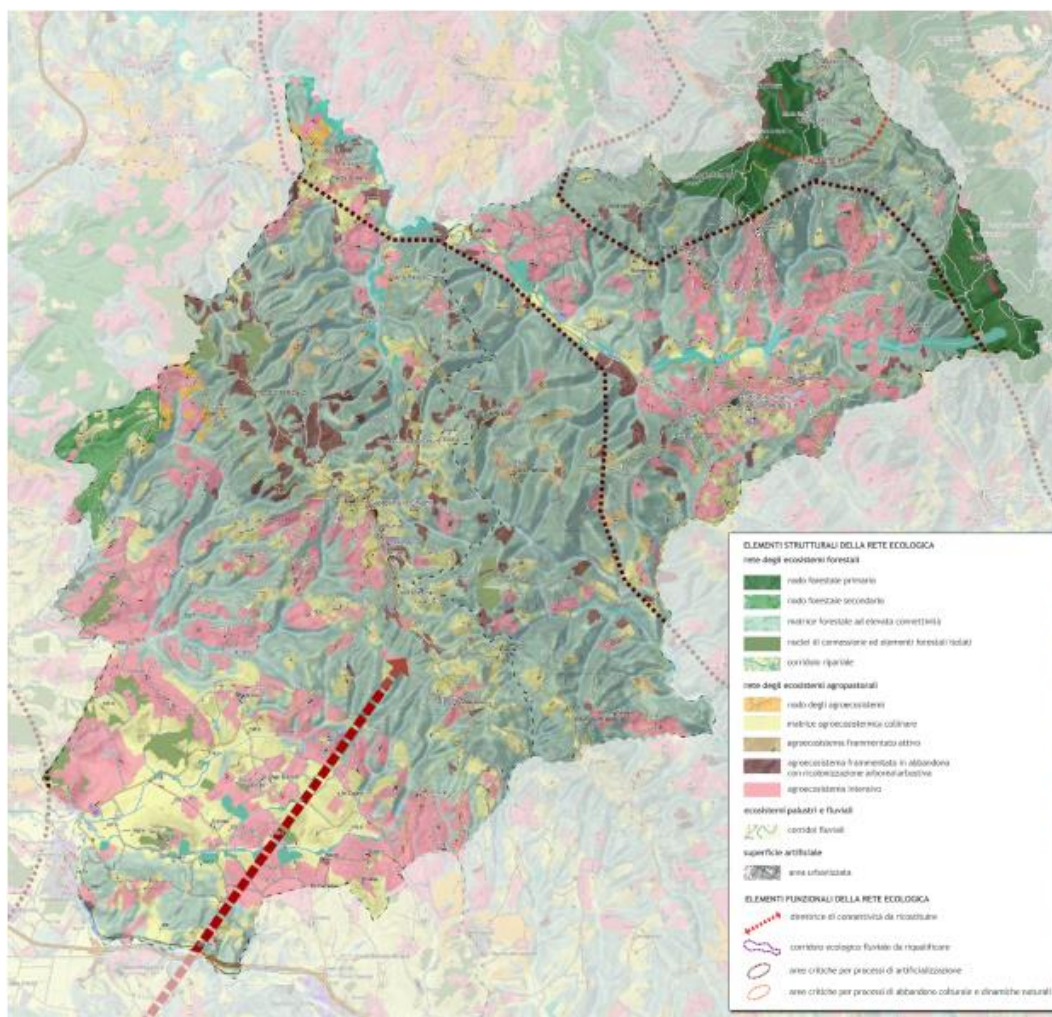


Figure 6 - Estratto della cartografia della rete ecologica inerente la II Invariante Strutturale - I caratteri ecosistemici del paesaggio del P.I.T. della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico.

6.3.1 ELEMENTI DI VALORE E CRITICITÀ

La struttura ecosistemica qui delineata evidenzia il principale **valore** nell'elevata estensione e continuità della matrice forestale, che sui rilievi dei Monti del Chianti acquista un valore ecologico ancora maggiore definendo alcuni nodi primari della rete stessa, in relazione all'alta maturità dei boschi. Altro valore è legato al settore agricolo ed in particolare quello vitivinicolo e dell'olivicoltura, che ha mantenuto sul territorio un presidio attivo a svantaggio di fenomeni di abbandono.

Viceversa, le principali **criticità**, sono legate ai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva di ambienti agricoli e pascolivi nelle zone alto collinari e montane e ai processi di artificializzazione del territorio collinare e di fondovalle. Riguardo alle colture specializzate, queste come abbiamo appena visto hanno un valore positivo in relazione al mantenimento del presidio sul territorio, ma, il loro inserimento e le rispettive dimensioni di certi appezzamenti, ha comportato una notevole modifica della maglia agraria e delle caratteristiche sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzo, con una riduzione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) e degli agroecosistemi tradizionali ad alto valore naturalistico.

Alle aree boscate si innestano, in prossimità del sistema insediativo e del sistema villa-fattoria-podere, le aree a pascolo naturale o praterie (19%) e quelle a coltivi che al 1832 vedono una forte predominanza (21%) di colture temporanee associate a colture permanenti, ovvero situazioni di agricoltura promiscua e di consociazione tra colture arborate quali oliveti e vigneti, e seminativi. Dalla lettura dei registri catastali si riscontrano a titolo esemplificativo i seguenti utilizzi:

- Lavorativo vitato;
- Lavorativo con olivi;
- Lavorativo con querci;
- Lavorativo fruttato olivato vitato;
- Lavorativo vitato olivato fruttato;
- Lavorativo vitato olivato pioppato.

Anche le aree identificate come seminativi irrigui e non irrigui, corrispondenti alla descrizione sui registri di “lavorativo” o “lavorativo nudo”, hanno già nel 1832 una rilevanza significativa (8%) ma la loro dislocazione territoriale risulta essenzialmente composta da piccoli appezzamenti isolati collocati limitrofi alle case sparte e attorno a centri, a differenza della situazione attuale in cui gli appezzamenti risultano molto estesi e limitrofi tra loro.

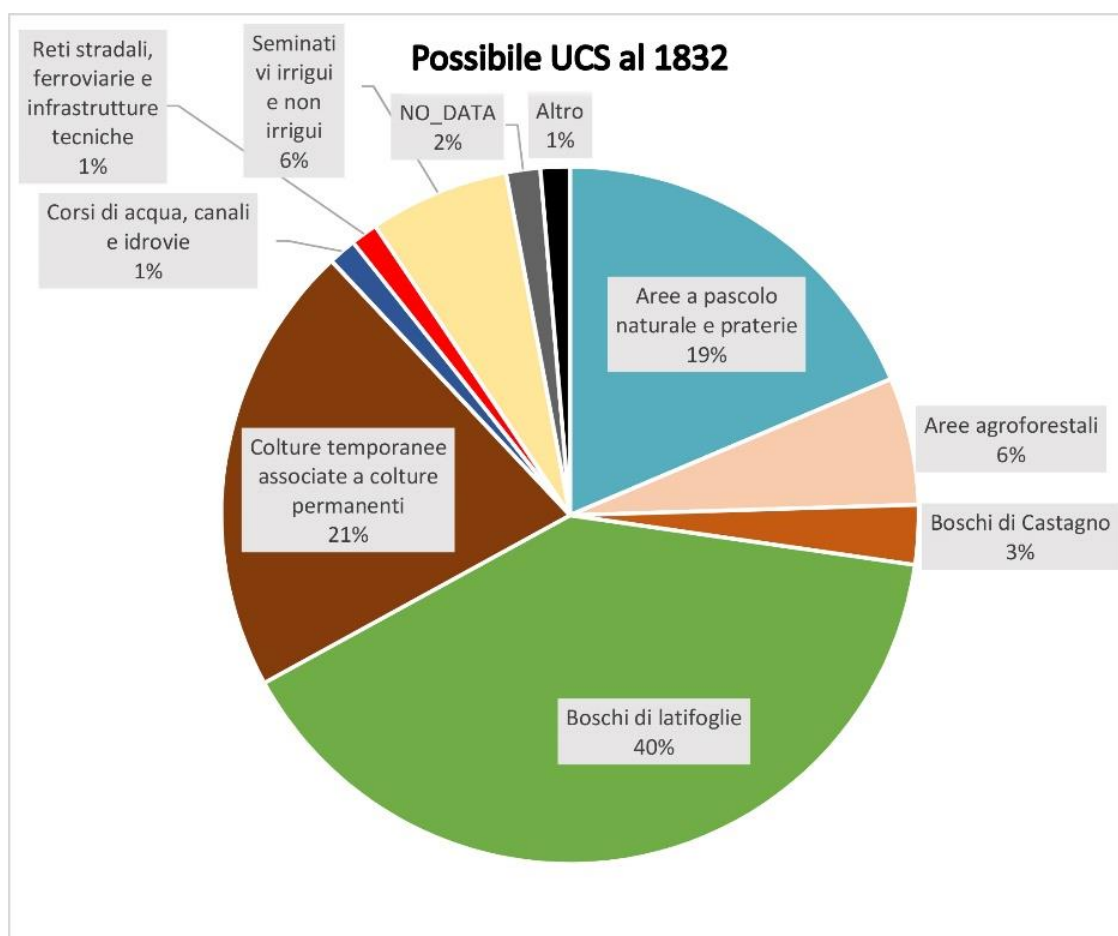


Grafico 1 - Distribuzione percentuale del possibile Uso del Suolo al 1832

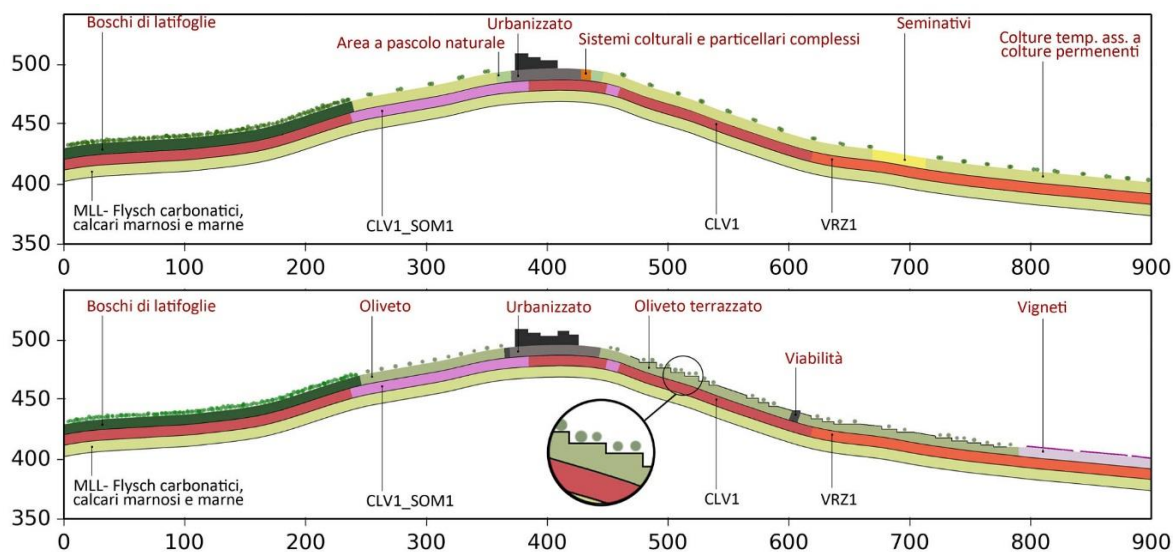


Figure 12 - Confronto tra sezione territoriale al 1832 e al 2013

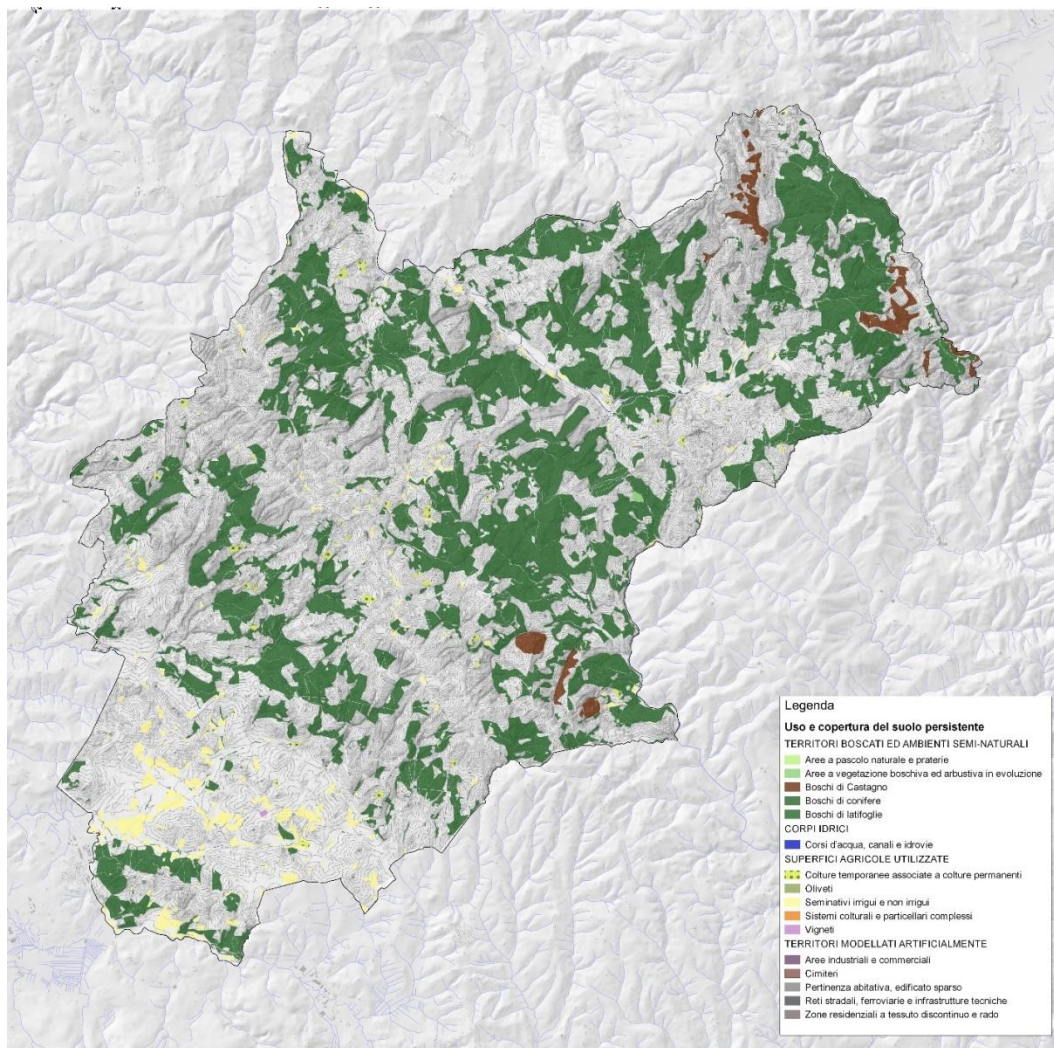
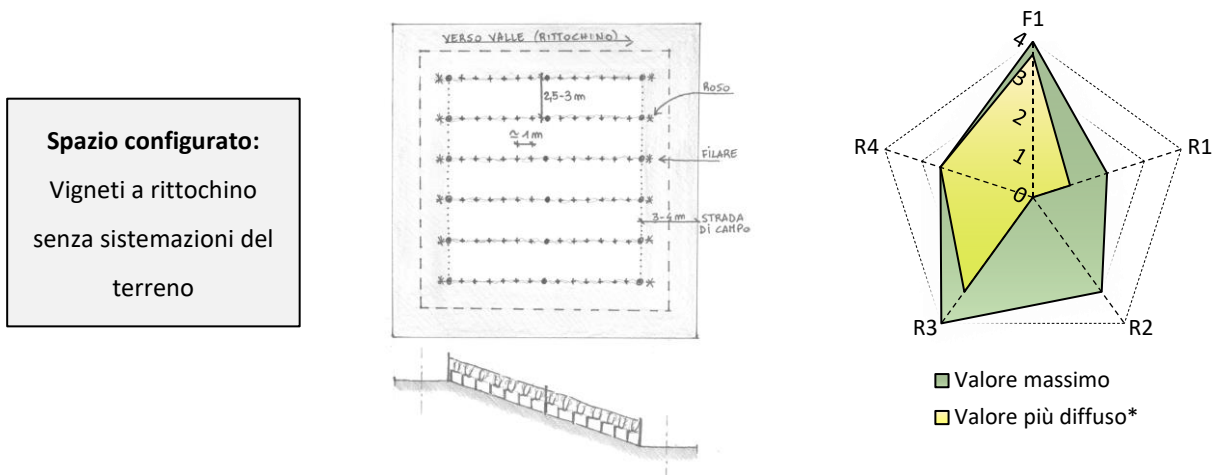


Figure 13 - Persistenze dell'uso del suolo dal 1832 al 2013



Se volessimo agire per contrastare quest'ultimo fenomeno dovremmo intervenire su due fattori:

- la lunghezza degli appezzamenti
- la tecnica di coltivazione.

Ipotizzando di ridurre la lunghezza dei vigneti, sulla linea di massima pendenza, da 120 m (valore medio più diffuso sul territorio) a 80 m, e di intervenire sulla tecnica colturale sostituendo ad un “vigneto senza inerbimento tra i filari” un “vigneto totalmente inerbito nell’inverno con diserbo primaverile-estivo solo sui filari”, si otterrebbe un netto miglioramento del valore ecosistemico complessivo come si può dedurre dai due grafici sottostanti.

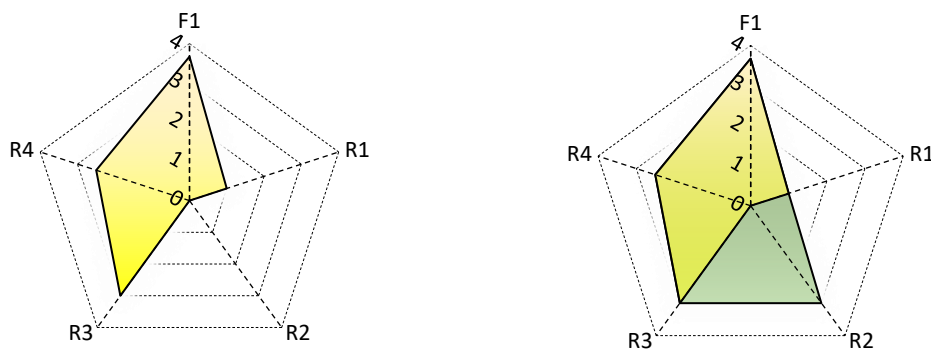


Figure 14 - Valutazione ecosistemica del vigneto. A sinistra il vigneto allo stato attuale; a destra la valutazione a seguito delle modifiche (in giallo i valori originari e in verde quelli a seguito della modifica)

6.5.1 ELEMENTI DI VALORE E CRITICITÀ

Uno degli elementi di maggior **valore** della struttura Agro-forestale, è dato dalle “isole di coltivi”, di impronta tradizionale e non, che diversificano il mosaico forestale, posizionandosi principalmente a cavallo dei crinali. Tali aree oltre a diversificare la trama forestale svolgono un importante ruolo ecotonale, nonché produttivo. Un alto valore è dato anche dalle sistemazioni agrarie tradizionali e dalla rete infrastrutturale rurale composta da viabilità poderali, sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, scoline, ecc.) e dalla vegetazione di corredo alle trame dei coltivi (siepi, alberature, filari). Ultimo, ma non ultimo, il sistema dei prodotti che questo ambiente offre in

Per prima cosa, la *valutazione ambientale strategica* è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

La *ratio* di tale scelta è garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La V.A.S. costituisce per i piani e i programmi a cui si applica, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

L'altro elemento distintivo è il carattere di completezza e onnicomprensività: la V.A.S. impone infatti di guardare all'ambiente nel suo complesso e agli effetti che su di esso può avere il piano oggetto di verifica. Non è un caso che la Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 accolga una definizione quanto mai ampia di ambiente come *“sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici”* (art. 5 co. 1, lett. c).

Le verifiche di coerenza verticale e orizzontale, infatti, introducono la dimensione del rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa e la pianificazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

Il P.I.T. – P.P.R. e la L.R. 65/2014 introducono il concetto di *“patrimonio territoriale”* correlato a quello di invariante strutturale attorno a cui ruota tutto l'impalcato legislativo. Il Patrimonio territoriale è inteso sia come bene materiale (da conoscere, descrivere e rappresentare) sia come valore sociale condiviso, bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale. Il Patrimonio territoriale è socialmente prodotto e riprodotto nel tempo lungo della storia e socialmente gestito e accresciuto nel presente.



L'art. 5 della L.R. 65/2014 relativo a *“Le invarianti strutturali”* definisce:

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:

- a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
- b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;

