

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI - COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

- Provincia di Siena -



**SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL
COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**
Marcello Bonechi

SINDACO DEL COMUNE DI RADDA IN CHIANTI
Pierpaolo Mugnaini

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA DEL COMUNE
DI RADDA IN CHIANTI**
Daniele Barbucci

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
PARTECIPAZIONE**

Lorenza Faleri (fino al 13/02/2020)
Roberto Gamberucci (fino al 20/01/2021)
Alessandra Capaccioli (dal 21/01/2021)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Alessandra Bellini (fino a giugno 2019)
Alberto Sardelli (fino a ottobre 2020)
Roberto Gamberucci (da ottobre 2020)

UFFICIO DI PIANO ASSOCIATO

Francesco Antonelli
Veronica Zini
Federico Betti
Grazia Calosi (fino ad Aprile 2021)
Cesare Castelli
Carlo Gagliardi
Sandra Maltinti
Claudio Pieri

ASPETTI URBANISTICI E V.A.S.

Michela Chiti (Progettista e coordinatore)
Lorenzo Bartali
Ilaria Scatarzi
Giulio Galletti (fino a Aprile 2021)
Sara Piancastelli (fino a Luglio 2021)
Alessio Tanganelli (fino a Aprile 2021)

ASPETTI AGRONOMICI E V.I.

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti
Guido Franchi
Collaboratore
Irene Giannelli

ASPETTI GEOLOGICI

Duccio Losi
Collaboratore
Duccio Notari

ASPETTI IDRAULICI

Hydrogeo Ingegneria Srl
Giacomo Gazzini

ASPETTI SOCIO ECONOMICI

Terre di Siena Lab Srl
Alessio Bucciarelli
Massimo Ianniciello

Adozione

Approvazione

Relazione generale
- Modificata a seguito di Osservazioni -
Stato Coordinato

REL_GEN

Febbraio 2023



INDICE

1	PREMESSA	6
PARTE 1 – IL QUADRO DELLE CONOSCENZE E LA LETTURA DELLE TENDENZE E DELLE CRITICITA’ DEI FENOMENI.....7		
2	INTRODUZIONE	7
3	CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI	8
3.1	<i>Inquadramento ambientale</i>	8
3.1.1	Cenni di climatologia.....	8
3.1.2	Morfologia.....	9
3.1.3	Idrografia.....	10
3.2	<i>Aspetti geologici</i>	10
3.3	<i>Aspetti geomorfologici</i>	12
3.4	<i>Aspetti geologico-tecnici</i>	14
3.5	<i>Aspetti idrogeologici</i>	17
3.5.1	Aspetti generali	17
3.5.2	Permeabilità	19
3.5.3	Vulnerabilità.....	20
3.5.4	Sensibilità	22
3.6	<i>Aspetti sismici</i>	23
4	CARATTERI NATURALISTICI E AGROFORESTALI	27
4.1	<i>Premessa</i>	27
4.2	<i>L’uso del suolo e la sua dinamica</i>	28
4.2.1	L’uso del suolo al 1954 - Evoluzione aree boscate	28
4.2.2	L’uso del suolo al 1978.....	29
4.2.3	L’uso del suolo al 2020.....	31
4.2.4	Evoluzione dell’uso del suolo dal 1954 al 2020.....	41
4.3	<i>Aspetti vegetazionali, forestali, ambientali</i>	48
4.3.1	La carta della copertura forestale al 2020	48
4.3.2	Gli alberi ed i filari di pregio	50
4.4	<i>Attività faunistico-venatoria</i>	50
4.5	<i>La struttura agronomica e produttiva</i>	59
4.5.1	Analisi Agronomica e produttiva: i Dati Istat	59
4.5.2	Coltivazioni	62
4.5.3	Allevamento	68
4.5.4	Le produzioni tipiche	70
4.5.5	Le produzioni biologiche.....	74
4.6	<i>Carta delle conduzioni agricole e delle attività connesse</i>	75
5	CARATTERI SOCIO-DEMOGRAFICI	79
5.1	<i>Caratteristiche della struttura demografica</i>	79
5.1.1	Bilancio demografico	79
5.1.2	Distribuzione della popolazione.....	80
5.1.3	Struttura della popolazione dal 2002 al 2018	83
5.2	<i>Caratteristiche del settore turistico</i>	85
5.2.1	La funzione turistico ricettiva	101
5.2.2	Strutture ricettive in relazione alla funzione agricola e altre funzioni ad essa connesse.....	102
5.2.3	Struttura dell’offerta turistica: dati 2019	103
5.3	<i>Caratteristiche del settore produttivo</i>	105
5.4	<i>Persistenza dei dati statistici rilevati</i>	114
PARTE 2 – VERSO LA DEFINIZIONE DELLO STATUTO DEL TERRITORIO 117		
6	LA DECODIFICA DEI CARATTERI IDENTITARI DELL’INSEDIAMENTO	117



1 PREMESSA

La redazione del Piano strutturale intercomunale di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti (di seguito denominato P.S.I.) è frutto di un lavoro collettivo costruito con gli apporti delle competenze professionali coinvolte.

L'intero gruppo è stato coordinato dal punto di vista tecnico-scientifico da Michela Chiti affiancata da Lorenzo Bartali.

La presente Relazione illustrativa del P.S.I. raccoglie i testi prodotti dalle varie professionalità afferenti al gruppo di lavoro in relazione ai seguenti aspetti:

Pianificazione territoriale e paesaggistica, da:

Lorenzo Bartali

Michela Chiti

Agro-forestali e Valutazione di incidenza, da:

Guido Franchi (PSF S.r.l. Società tra professionisti)

Irene Giannelli

Socio-economici, da:

Alessio Bucciarelli (Terre di Siena Lab Srl)

Massimo Ianniciello (Terre di Siena Lab Srl)

Geologico-sismici, da

Duccio Losi

Duccio Notari

Idraulici, da:

Giacomo Gazzini (Hydrogeo Ingegneria Srl)

Valutazione ambientale strategica, da:

Michela Chiti

Ilaria Scatarzi

Partecipazione, da:

Michela Chiti

Lorenzo Bartali

Giulio Galletti

Sara Piancastelli

Alessio Tanganelli.



PARTE 1 – IL QUADRO DELLE CONOSCENZE E LA LETTURA DELLE TENDENZE E DELLE CRITICITÀ DEI FENOMENI

2 INTRODUZIONE

Il Comune di Radda in Chianti è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato con Del. C.C. n. 17 del 21/04/2009, pubblicato sul BURT n. 21 del 27 maggio 2009, e di Regolamento Urbanistico definitivamente approvato con Del. C.C. n. 57 del 30/12/2013, pubblicato sul B.U.R.T. n. 8 del 26/04/2014 e per ultimo variato con del C.C. n. 44 del 6 luglio 2017.

Il Comune di Castellina in Chianti è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato con Del. C.C. n. 39 del 25.07.2005, pubblicato sul B.U.R.T. n. 37 del 14.09.2005, e di Regolamento Urbanistico definitivamente approvato con Del. C.C. n. 23 del 27.03.2009, pubblicato sul B.U.R.T. n. 18 del 06.05.2009, entrambi oggetto di varianti approvate con del C.C. n. 57 del 31.12.2013 e con D.C.C. 31 del 25.05.2018.

Con delibera C.C. del Comune di Castellina in Chianti n. 41 del 27.07.2018 e delibera C.C. del Comune di Radda in Chianti n. 34 del 30.07.2018 è stata approvata la convenzione per la gestione in forma associata dell'Ufficio Unico di Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 comma 2 lettera a) della L.R. 10/11/2014 n. 65, con la finalità di adottare ed approvare il Piano Strutturale Intercomunale. Nel verbale della conferenza dei Sindaci del 01.08.2018, si ribadiva la naturale scelta delle due amministrazioni di Radda in Chianti e di Castellina in Chianti di iniziare a condividere, nell'ambito del contesto che ha portato alla definizione del Distretto Rurale e del Biodistretto, l'esperienza della pianificazione strutturale intercomunale nella speranza di determinare l'innescò per il coinvolgimento futuro anche delle altre Amministrazioni con cui già condividono i suddetti progetti, ma con le quali i tempi della pianificazione e dei singoli strumenti non ne ha permesso il trascinarsi. Al contempo le due Amministrazioni decisero di partecipare al "Bando per la concessione dei contributi regionali per la redazione dei Piani Strutturali intercomunali art. 23 L.R. 65/2014" approvato con Decreto Dirigenziale n. 20.04.2018 n. 6542 con scadenza termini fissato per il 14.09.2018.

La Giunta comunale di Castellina in Chianti e la Giunta comunale di Radda in Chianti hanno approvato il Documento di Avvio del procedimento ed il Documento Preliminare di V.A.S. rispettivamente con Delibera n. 34 del 30.07.2018 e Delibera n. 93 del 11.09.2018.

In seguito è stato individuato il gruppo interdisciplinare di lavoro per la redazione del P.S.I..

La presente relazione generale illustra il lavoro condotto per l'elaborazione del piano.

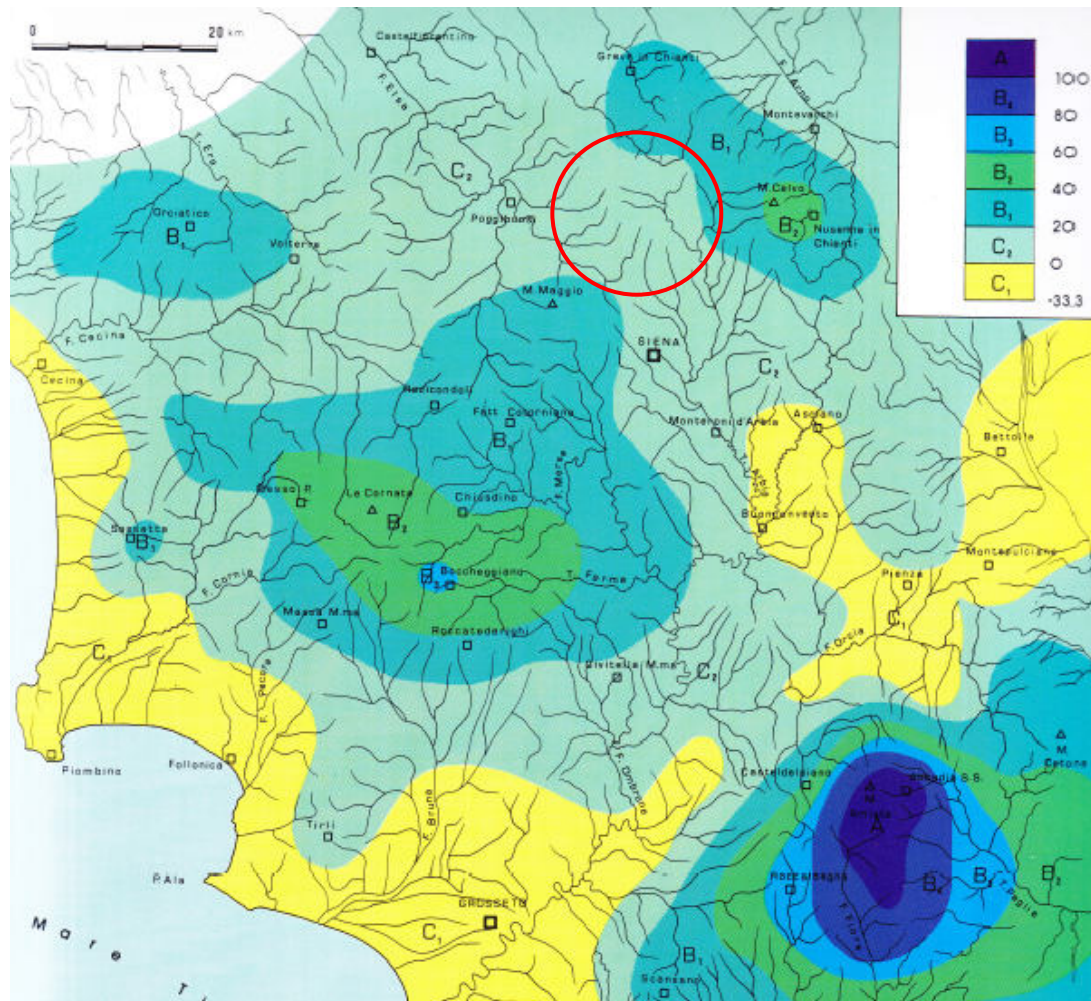


Figura 2 - Carta dell'indice di umidità globale (Im) della toscana meridionale (valori medi relativi al periodo 1951-80).

3.1.2 Morfologia

Il Territorio in studio si presenta prevalentemente con una morfologia di tipo collinare con rilievi che superano i 600 m. solo nella zona nord occidentale, facente parte della dorsale dei Monti del Chianti con altezza massima del rilievo di 848 m. s.l.m. (Poggio Querciabella), mentre invece nella parte sud occidentale la morfologia si presenta molto più dolce con rilievi con altezze medie di circa 250 m. s.l.m. Tali caratteristiche sono l'espressione delle tipologie di terreni affioranti con un evidente controllo di tipo litologico sulla morfologia del territorio, nella zona nord occidentale affiorano litologie litoidi stratificate con strati competenti alteranti a strati meno competenti, le formazioni del dominio ligure e della Falda Toscana, in particolare nella zona nord occidentale affiorano le arenarie del Macigno e la scaglia Toscana (Membro delle Calcareniti di Montegrossi) che sono caratterizzate da potenti strati di arenarie quarzoso-feldspatiche e calcareniti con spessore fino a 2 m. resistenti all'erosione con conseguente formazione di pareti anche ripide. Nella zona centrale affiorano le formazioni del Dominio Ligure caratterizzate da Flysch con alternanza di calcari, calcari marnosi ed argilliti che presentano una minore resistenza all'erosione con la formazione di rilievi collinari meno



Le unità litostratigrafiche affioranti sono state raggruppate in quattro complessi distinti, i quali, a partire dal più alto in successione geometrica, risultano essere:

A) COMPLESSO DEI DEPOSITI CONTINENTALI QUATERNARI

Appartengono a questo complesso i depositi superficiali di origine sia recente che antica, a granulometria prevalentemente fine, avente litologia in accordo con la prevalenza dei terreni affioranti.

B) COMPLESSO NEOAUTOCTONO

I terreni appartenenti a questo complesso si sono depositati in due cicli sedimentari distinti: il primo risale al Miocene superiore ed è costituito da successioni di ambiente lacustre-salmastro, mentre il secondo, di età Pliocenica, è rappresentato da una serie marina trasgressiva sulla precedente.

C) COMPLESSO DELLE FORMAZIONI DI FACIES LIGURE

C1) Dominio ligure interno

Questo complesso è costituito da una serie di unità tettoniche alloctone accavallate sulle formazioni del Dominio Austroalpino e su quelle del Dominio Toscano

C2) Dominio ligure esterno

Questo Dominio indica, a partire dal Giurassico superiore, la fascia del margine appenninico compreso fra il Dominio Ligure e il Dominio Toscano.

D) COMPLESSO DELLE FORMAZIONI DI FACIES TOSCANA

3.3 Aspetti geomorfologici

Nella carta geomorfologica sono state individuate le seguenti forme e depositi:

Forme e depositi da attività antropiche. Comprendono le dighe di sbarramento per la realizzazione di invasi, i depositi legati alla presenza di aree urbanizzate, i terrazzamenti agricoli e le aree estrattive

Forme e depositi di versante dovuti alla gravità. Sono forme generate dalla gravità ossia il movimento verso valle di suoli e terreni più o meno spessi, con dinamiche e velocità variabili.

Per quanto riguarda le frane, dove è stato possibile, è stata evidenziata la zona di distacco, la zona di scorrimento, visibile o ipotizzata, nonché la zona di accumulo, se presente.

Frane: si sviluppano su versanti a vari gradi di pendenza ed interessano varie litologie e conseguentemente con cinematica diversa;

- frane attive con cinematica lenta (scivolamenti e colate), veloce (crolli e scivolamenti) ed indeterminata
- frane quiescenti con cinematica lenta (scivolamenti e colate), veloce (crolli e scivolamenti) ed indeterminata
- frane stabilizzate
- frane indeterminate con cinematica lenta (scivolamenti e colate), veloce (crolli e scivolamenti) ed indeterminata



GMtf Ghiaie limose, miscela di ghiaia, sabbia e limo – in questa categoria sono compresi i depositi alluvionali terrazzati.

GMpi Ghiaie limose, miscela di ghiaia, sabbia e limo – sono riferibili ad una sedimentazione alluvionale di media energia; in questa categoria sono compresi i depositi alluvionali attuali.

GMec Ghiaie limose, miscela di ghiaia, sabbia e limo – Depositi eluvio-colluviali (prevalentemente ghiaiosi) provenienti dalla degradazione di formazioni litoidi provenienti dal disfacimento delle arenarie e dei calcari del substrato.

SMtf – Sabbie limose, miscela di sabbia e limo – in questa categoria sono compresi i depositi alluvionali terrazzati

SMpi – Sabbie limose, miscela di sabbia e limo – sono riferibili ad una sedimentazione alluvionale di media energia; in questa categoria sono compresi i depositi alluvionali attuali.

SMec – Sabbie limose, miscela di sabbia e limo – in questa categoria sono stati classificati i materiali detritici eluvio-colluviali prevalentemente sabbioso-limosi.

CLec - Argille inorganiche di medio-bassa plasticità, argille ghiaiose o sabbiose, argille limose, argille magre - in questa categoria sono stati classificati i materiali detritici eluvio-colluviali prevalentemente argilloso-limosi.

LCcc – Travertini, croste calcaree - Travertini spugnosi di origine chimica moderatamente compattati

Per quanto riguarda invece le litologie del substrato queste sono state suddivise nelle seguenti categorie:

GR – Granulare cementato – ricadono in questa categoria le formazioni costituite prevalentemente da breccie e conglomerati.

CO – Coesivo sovraconsolidato – ricadono in questa categoria le argille plioceniche e mioceniche con caratteristiche di coesione medio-alta.

ALS - Alternanza di litotipi (stratificati): si tratta delle formazioni flyscioidi o in cui comunque sono presenti tipi litologici con marcate differenze composizionali.

LPS – Lapideo (stratificato): sono riferibili alle formazioni lapidee generalmente caratterizzate da elevato grado di rigidità.

SFALS - Alternanza di litotipi stratificati fratturato o alterato: in queste categorie sono state inserite le formazioni in cui le caratteristiche geomeccaniche risultano influenzate dal grado di fratturazione/alterazione.

SFCOS – Coesivo sovra consolidato, stratificato fratturato o alterato: sono riferibili alle formazioni argillose compatte stratificate a cui sono intercalati livelli litoidi

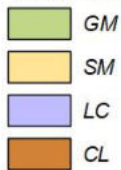
SFGRS – Granulare cementato, stratificato fratturato/alterato: formazioni granulari prevalentemente sabbiose cementate

SFLP - Lapideo fratturato/alterato: formazioni litoidi prive di stratificazione con caratteristiche geomeccaniche fortemente dipendenti dal grado di fratturazione/alterazione

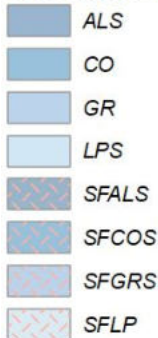


LEGENDA

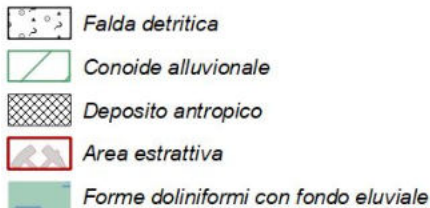
TERRENI DI COPERTURA



SUBSTRATO GEOLOGICO



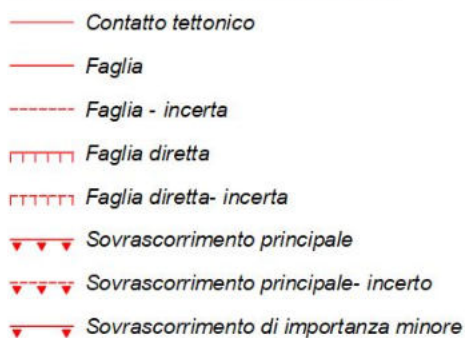
FORME DI SUPERFICIE E SEPOLTE



INSTABILITÀ DI VERSANTE



ELEMENTI TETTONICO STRUTTURALI



ELEMENTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

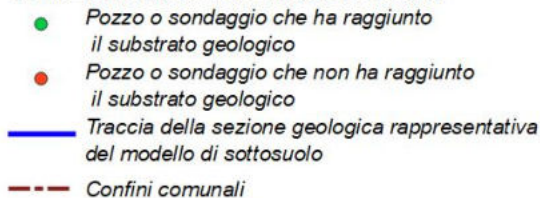
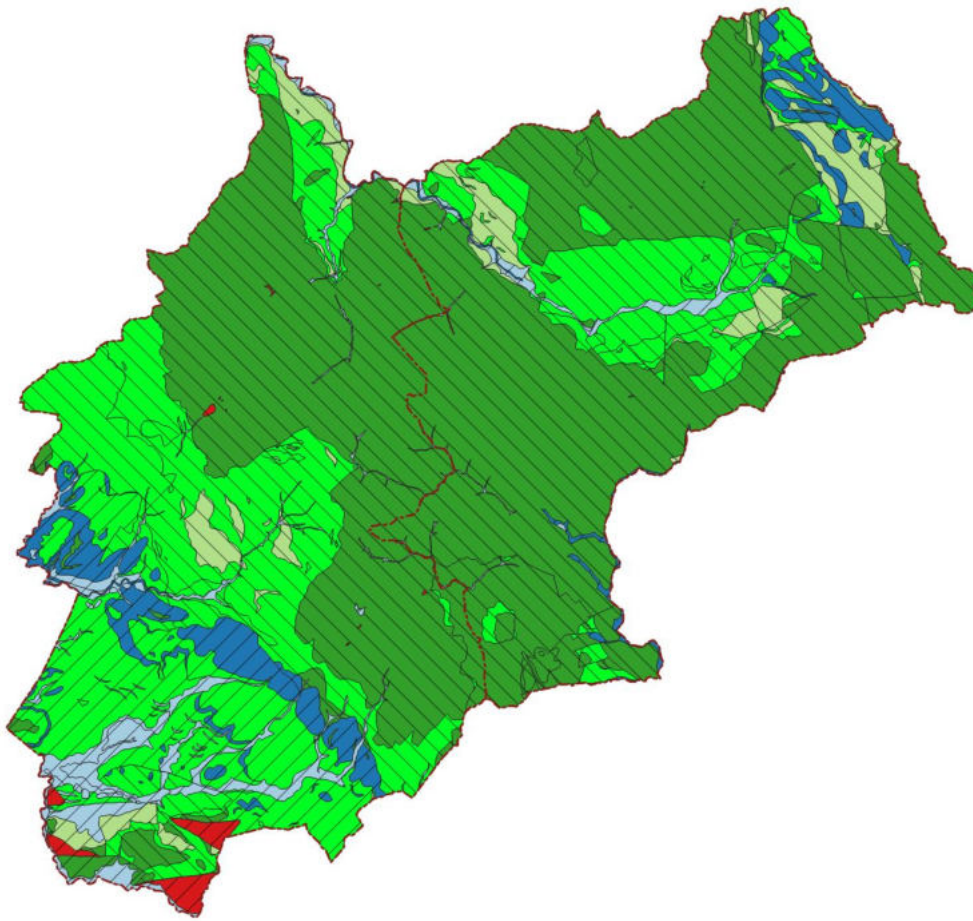


Figura 6 – Legenda carta Litologico-tecnica

3.5 Aspetti idrogeologici

3.5.1 Aspetti generali

Per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici, il territorio dei due comuni presenta caratteri diversi: dalle formazioni sostanzialmente impermeabili delle argille mio-plioceniche e del Dominio Ligure, alle calcareniti di Montegrossi e le formazioni calcareo-marnose liguri (Monte Morello) con un grado di permeabilità medio-alto, fino agli acquiferi altamente permeabili dei depositi alluvionali ghiaiosi e delle Breccie di Grotti. La figura che segue riporta in modo sintetico la distribuzione dei vari corpi idrici sotterranei in base alla loro natura.



	Grado di permeabilità	Vulnerabilità intrinseca	Classi di sensibilità
1	Grado 1 => molto alto	Classi I => alto	Sensibilità 1: “Aree a vincolo elevato”
2a	Grado 2a => alto	Classi II => medio-alto	Sensibilità 2: “Aree a vincolo medio”
2b	Grado 2b => buono		
3a	Grado 3a => medio	Classi III => medio-basso	Sensibilità 3: “Aree non vincolate”
3b	Grado 3b => basso		
4	Grado 4 => molto basso	Classi IV => basso	
Tipo di permeabilità			
	Primaria (porosità)		Secondaria (fratturazione e/o carsismo)
	Mista (porosità, fratturazione e/o carsismo)		

Figura 7 – Carta idrogeologica

Allo scopo di individuare la presenza di acque sotterranee o superficiali coltivate a scopo idropotabile, di quantificarne la risorsa ed evidenziare eventuali situazioni di criticità, sono state raccolte ed inserite le opere di captazione di acque profonde e superficiali attraverso la consultazione di vari archivi informatici fra cui le banche dati dell’ISPRA, e il censimento dei pozzi e sorgenti già realizzato durante la stesura dei PS comunali. Si è quindi potuto localizzare nel territorio comunale le captazioni di acque sotterranee o superficiali alimentanti la rete pubblica, captate privatamente a scopo idropotabile oppure a scopo irriguo o promiscuo diverso da quello idropotabile. Ove

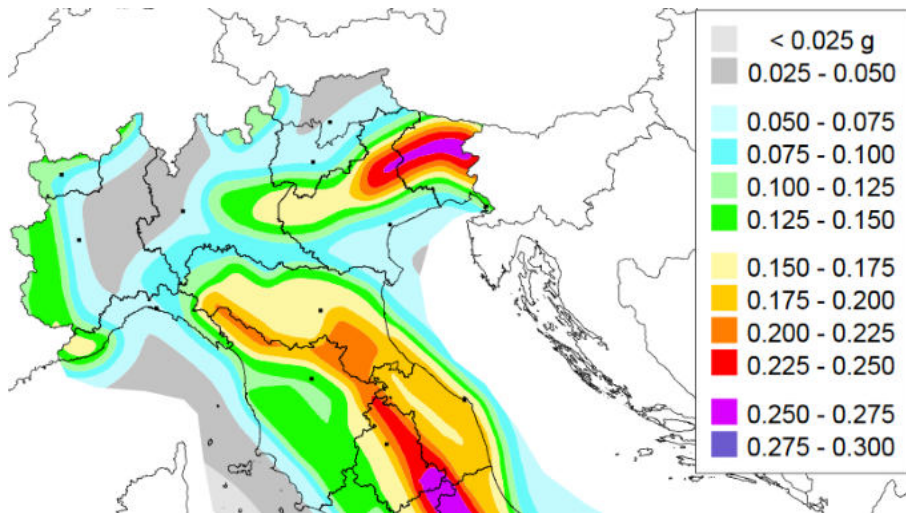


Figura 9 - Mappa di pericolosità sismica espressa in termini di accelerazione massima del suolo, punto 3.2.1 del D.M. 14/09/2005

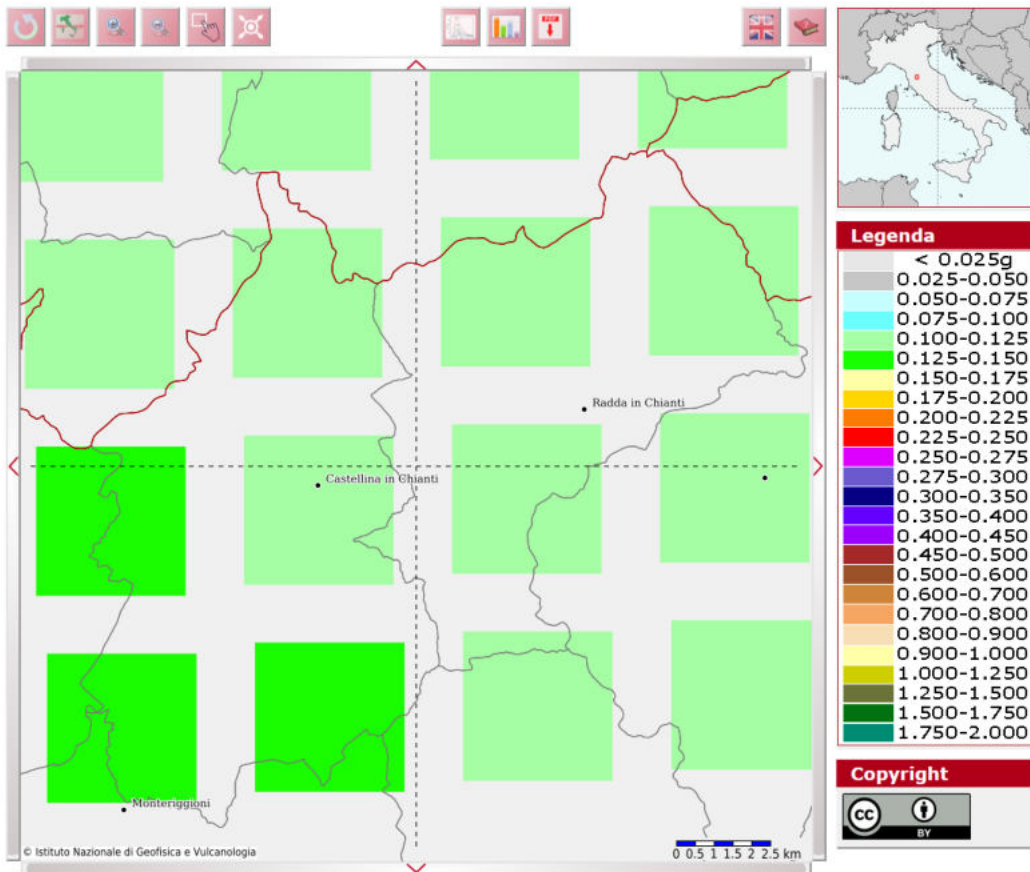
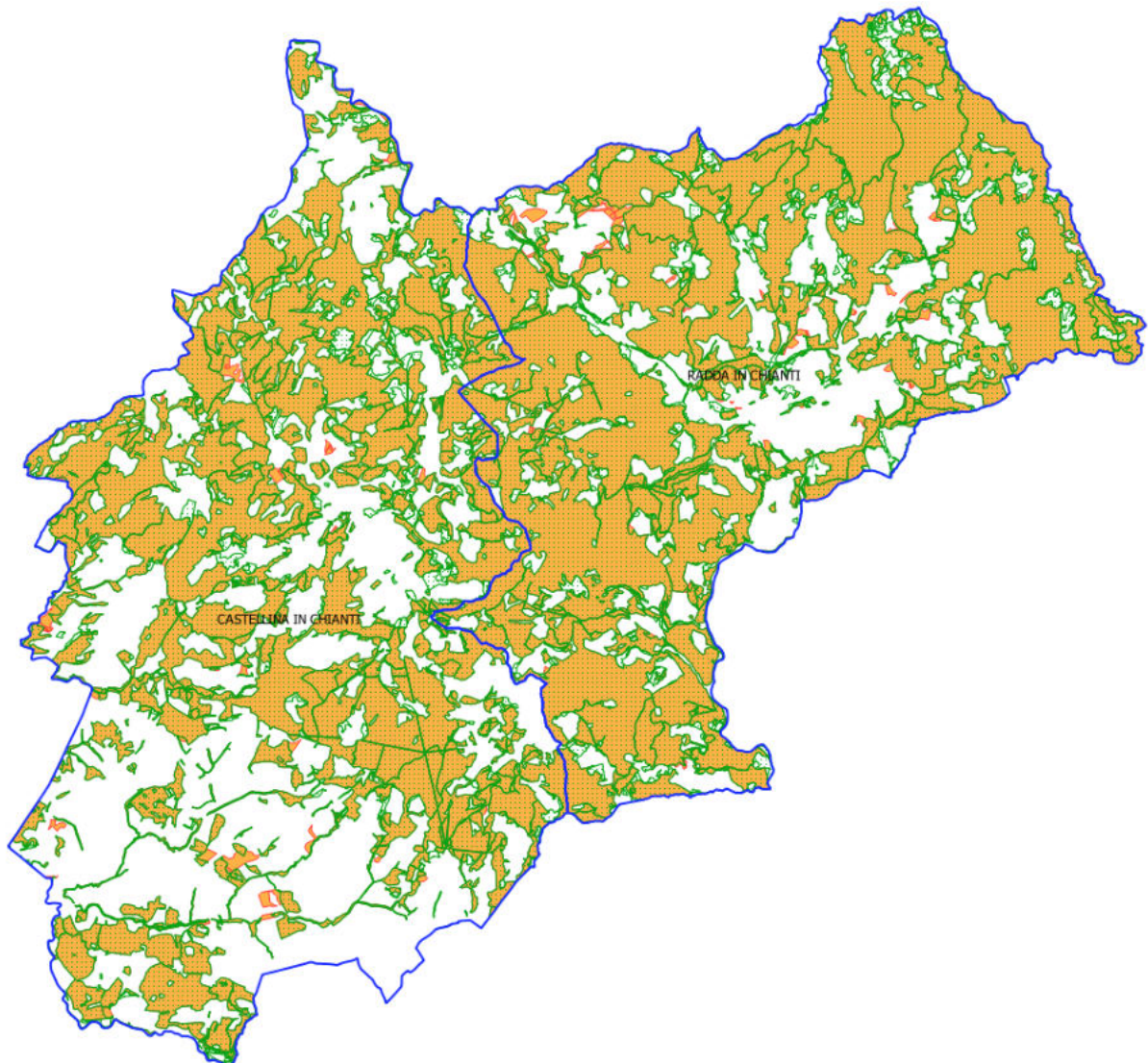


Figura 10 - Mappa di pericolosità sismica espressa in termini di accelerazione massima del suolo estratta dal sito <http://esse1-gis.mi.ingov.it/>

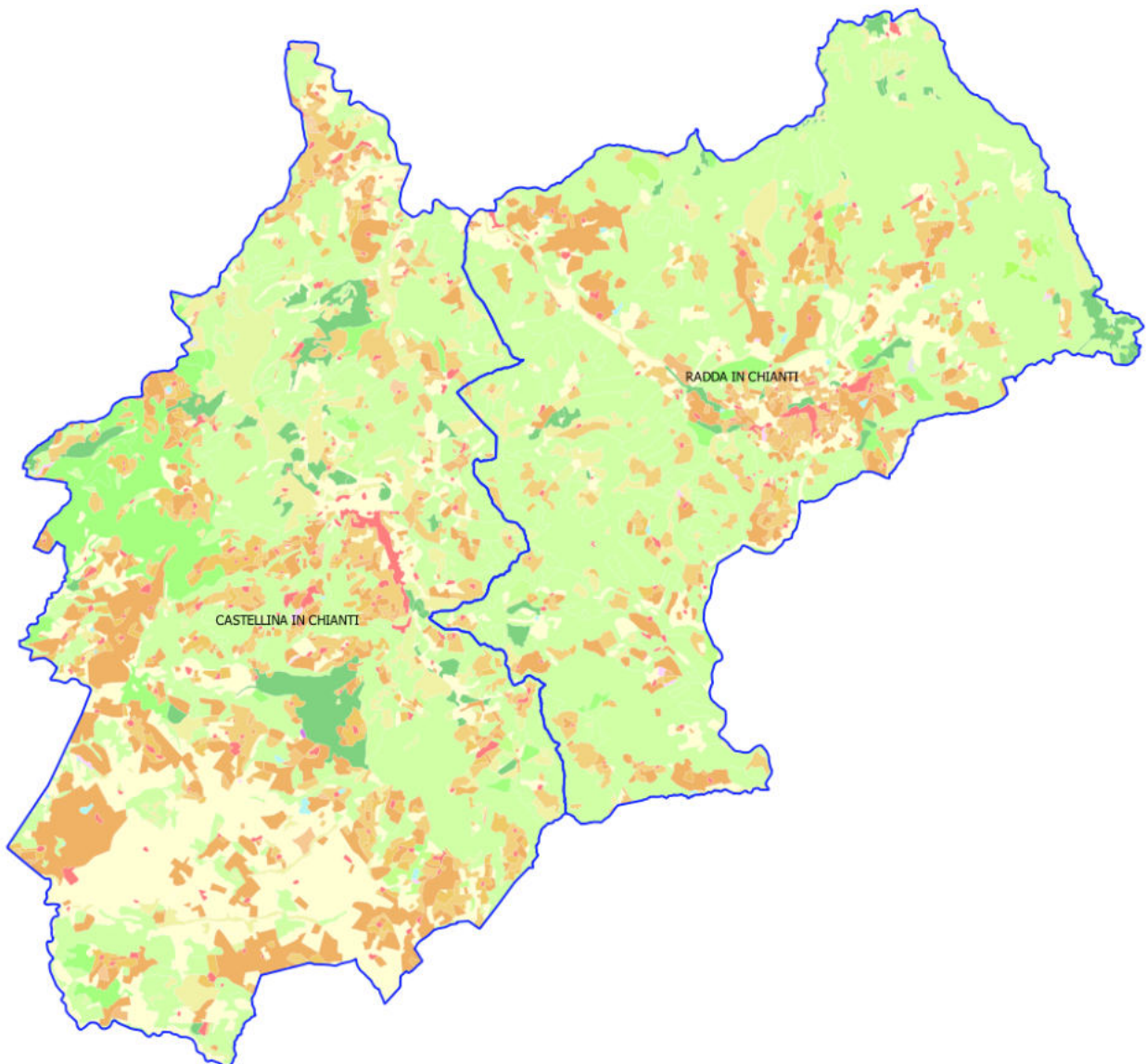
Dalle carte sopra riportate è possibile dedurre che il territorio oggetto del Piano Strutturale fa parte di un'area caratterizzata dai valori dell'accelerazione massima compresi nell'intervallo tra **0,100 e 0,125 g**, quindi si utilizzeranno gli abachi relativi alle aree con valore di $ag < 0.125\text{ g}$; la porzione Sud-occidentale del territorio di Castellina in Chianti è in effetti caratterizzata da valori dell'accelerazione



4.2.2 L'uso del suolo al 1978

La carta dell'Uso del Suolo al 1978 è stata redatta a partire dalla "Carta dell'Uso del Suolo – 1ª edizione – anno 1985 della Regione Toscana – Giunta Regionale". Tale carta che fu redatta mediante foto interpretazione del volo regionale 1978, è stata vettorializzata e resa disponibile sul portale Geoscopio regionale.

Di seguito si riporta un estratto cartografico del territorio di entrambe i comuni.



L'analisi dei dati ci ha permesso di estrapolare la superficie relativa ad ogni classe di uso del suolo e la propria % di superficie occupata rispetto al totale.

Da una prima analisi dei dati riportati nella tabella seguente si può subito notare come la classe di uso del suolo più rappresentata, oltre alle superfici boscate (circa il 56% del territorio intercomunale) e le aree destinate a pascolo, sia il "Seminativo semplice asciutto" con 2.227 ha (circa il 12,4 % rispetto alla superficie di entrambe i territori comunali), seguito dal "Vigneto in coltura specializzata" complessivamente per una superficie di circa 1.920 ha, pari a 10,7% di entrambe i territori comunali. Scendendo al di sotto dei 1.000 ha troviamo: la classe "Seminativo arborato ad olivo" con una superficie di circa 996 ha pari al 5,5 % del territorio intercomunale, la classe "Oliveto specializzato" con una superficie di circa 432 ha pari al 2,4 % e la classe "Seminativo arborato ad olivo in abbandono" con una superficie di circa 370 ha pari al 2% del territorio intercomunale. L'ultima classe al di sopra dell'1% risulta quella della "Area urbanizzata", mentre tutte le altre ricoprono una superficie ridotta.



Figura 12 - Foto con oliveti terrazzati - Comune Castellina in Chianti



Figura 13 - Foto con vigneti terrazzati - Comune Radda in Chianti



Altro elemento caratteristico rilevato durante i sopralluoghi riguarda la presenza di recinzioni atte alla protezione dei vigneti dalla fauna selvatica. La tipologia costruttiva prevalente è caratterizzata da pali in castagno con rete a maglia sciolta.



Figura 14 - Foto con recinzioni - Comune Castellina in Chianti



In gran parte dei terreni destinati a vigneto è stata rilevata l'attuazione della pratica agronomica dell'inerbimento su file alternate. Tale pratica incrementa la qualità delle produzioni, facilita le operazioni colturali e contribuisce alla riduzione del fenomeno erosivo dei terreni.



Figura 17 - Foto con inerbimento a file alternate – Comune di Castellina in Chianti



Figura 18 - Foto con inerbimento a file alternate – Comune di Radda in Chianti



Figura 19 - Foto con nuovi impianti di vigneto - Comune Castellina in Chianti

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



I seminativi produttivi insistono su circa 1.400 ha, mentre i terreni dove si assiste ad un temporaneo ritiro dalla produzione, probabilmente causato dall'applicazione di rotazioni colturali e/o partecipando alla costituzione delle Aree di interesse ecologico (AIE) = Ecological focus area (EFA), necessarie per la PAC 2014-2020. Da segnalare la presenza di circa 9 ha destinati alla coltivazione di piante officinali e aromatiche, quali: lavanda, ginepro, rosa canina, elicriso, rosmarino, ginestre, salvia, alloro, etc.



Figura 20 - Foto con piante officinali e aromatiche - Comune Castellina in Chianti



Figura 21 - Foto con piante officinali e aromatiche - Comune Radda in Chianti

Le aree agricole destinate a coltivazioni promiscue di essenze arboree e ortive, tipiche di una agricoltura di autoconsumo, riconducibili, nell'Uso del suolo effettuato, alle classi "Colture temporanee associate a colture permanenti" e "Sistemi colturali e particellari complessi" ricoprono una superficie di circa 114,5 ha, pari allo 0,65% del territorio intercomunale, confermando l'attitudine del territorio all'impresa agricola.

Complessivamente le aree dove è stato riscontrato lo sviluppo di un'attività agricola, specializza o amatoriale, ricoprono una percentuale di circa il 30% del territorio intercomunale, poco più della metà rispetto alla componente boscata.

La classe 324 "Vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione", ricomprende gli incolti dagli 8 ai 15 anni che ad oggi non possono essere ascrivibili alla definizione di bosco e che precedentemente erano dedicati a seminati o oliveti che con il passare degli anni non sono più stati coltivati e lasciati evolvere in modo spontaneo. Nel territorio dei comuni di Castellina in Chianti e Radda in Chianti questa classe ricopre circa 1230 ha paragonabile alla superficie destinata alla coltivazione dell'olivo. Per una maggior chiarezza di seguito si riporta le modalità di indagine che hanno permesso l'individuazione della suddetta classe.

Metodologia per l'identificazione delle aree a "Vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione"

A seguito delle "indagini di campo" necessarie alla validazione della carta dell'Uso del Suolo, è emersa la rilevanza della classe denominata "Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione", Questa classificazione, definita nell'elaborato "Specifiche tecniche per l'acquisizione in formato

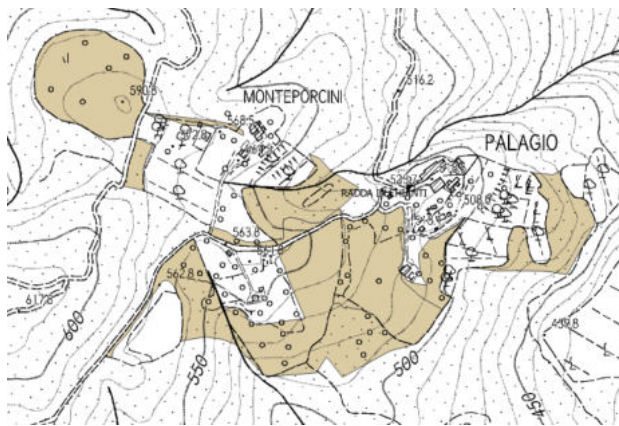
		51mf	Bosco d'alto fusto misto denso		
		51mr	Bosco d'alto fusto misto rado		
		53	Bosco ceduo avviato all'alto fusto o invecchiato		
		54	Castagneti da frutto		
		55	Rimboscimento e novellato		
		34	Oliveto-vigneto in coltura specializzata	Sistemi colturali e particellari complessi	1221 Strade in aree boscate
					242 Sistemi colturali e particellari complessi
				Vegetazione spontanea (8-15 anni)	324 Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione

Tabella 6 - Tabella di ragguglio delle classi di uso del suolo del 1954 e del 2020 di Comuni di Castellina in Chianti e Radda in Chianti

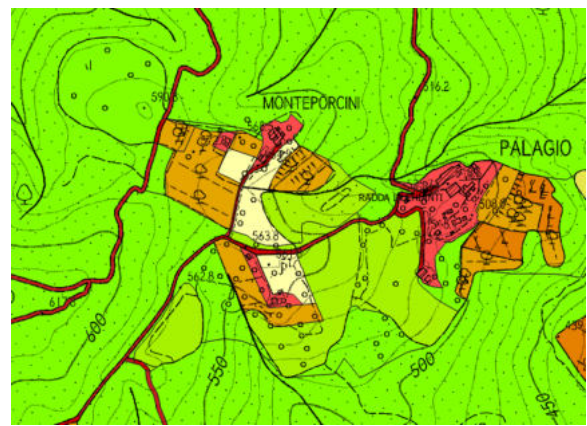
Di seguito si riporta invece un confronto fra l'uso del suolo 2020, quello al 1978 e quello al 1954, utilizzando le classi raggugliate:

Classi raggugliate	Sup (ha) - 2020	Sup (ha) - 1978	Sup (ha) - 1954
Area Urbanizzata	660	300	
Aree a pascolo	67	1170	
Aree boscate	10.255	9.700	12.663
Aree occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti	121		
Colture temporanee associate a colture permanenti	84,4	1.652	1.034
Frutteti e frutti minori	12,7	7,6	
Vegetazione spontanea (8-15 anni)	1.229,4		
Oliveti	1.040	450	
Seminativi	1.413	2.281	402
Sistemi colturali e particellari complessi	30	65	
Vigneti	2.747	1.920	

Tabella 7 - Tabella di confronto dell'uso del suolo del 1954, del 1978 e del 2020 con classi raggugliate.



Estratto Uso del Suolo 1978



Estratto Uso del Suolo 2020

Tali dati vanno comunque interpretati e messi in relazione alle differenti modalità di redazione delle carte, alla metodologia di ragguglio, nonché all'analisi visiva degli stessi. La carta al 1978 è stata redatta a scale superiori rispetto a quella del 2020 pertanto, aree urbanizzate di piccole dimensioni, come le pertinenze abitative e l'edificato sparso, non sono state mappate. Inoltre nella carta al 1978 manca il rilievo delle reti stradali; in quella al 2020 "Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche" al di fuori dei centri abitati ricoprono una superficie di circa 223 ha di cui la maggior parte è da ricondursi alle reti stradali. Per quanto alla carta al 1954 si precisa che è stata redatta dando priorità all'identificazione dell'evoluzione delle aree boscate discriminando la mappatura dei territori urbanizzati e di quelli agricoli.

Per quanto concerne le aree boscate si può notare un aumento di circa 555 ha con un incremento percentuale di circa il 5% dal 1978 al 2020.

Questa dinamica è certamente da ricollegare alla diminuzione del numero delle aziende agricole e degli addetti che si è andata a determinare negli ultimi 40 anni e che ha portato all'abbandono delle zone marginali di collina, più difficili e dispendiose da coltivare e la conseguente evoluzione naturale a bosco delle stesse, oltre al forte sviluppo del settore vitivinicolo e del settore turistico ad esso collegato.

4.3 Aspetti vegetazionali, forestali, ambientali

4.3.1 La carta della copertura forestale al 2020

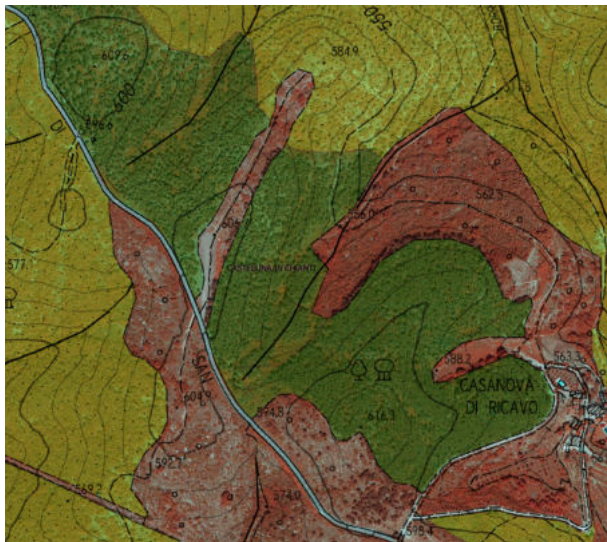
La carta della copertura forestale è stata redatta con le medesime metodologie descritte per la carta dell'uso del suolo. Le classi individuate e le relative superfici sono di seguito riportate:

- Bosco latifoglie: 9.810 ha.
- Bosco di conifere: 293 ha.
- Bosco misto di latifoglie e conifere: 152 ha.

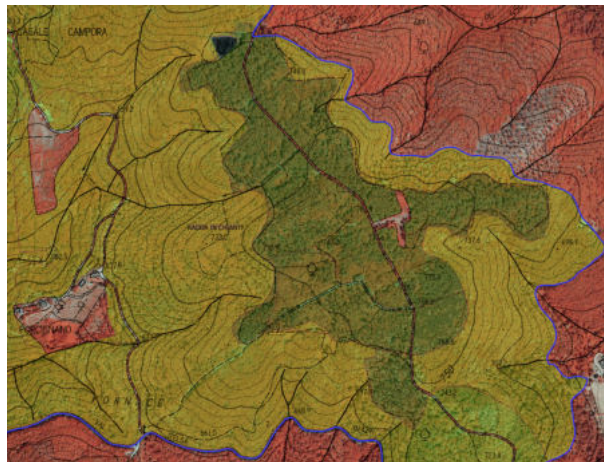
Nelle restituzioni grafiche, di seguito riportate, si può notare come le aree boscate interessino uniformemente tutto il territorio intercomunale, tranne che per la porzione sud-ovest del territorio di Castellina in Chianti, fino all'altezza del Torrente Gena, dove si riscontra un blocco di terreni destinati prevalentemente a vigneti e seminativi, con la presenza di piccole aree boscate. All'interno del



territorio intercomunale si riscontra la presenza di boschi di conifere spesso caratterizzati dalla prevalenza di cipressi o di abeti segno di un'evoluzione di impianti artificiali. I boschi di latifoglie sono caratterizzati dalla presenza di cerro, roverella e in minor misura leccio. Si riscontra anche la presenza di castagneti, alcuni in fase di abbandono.



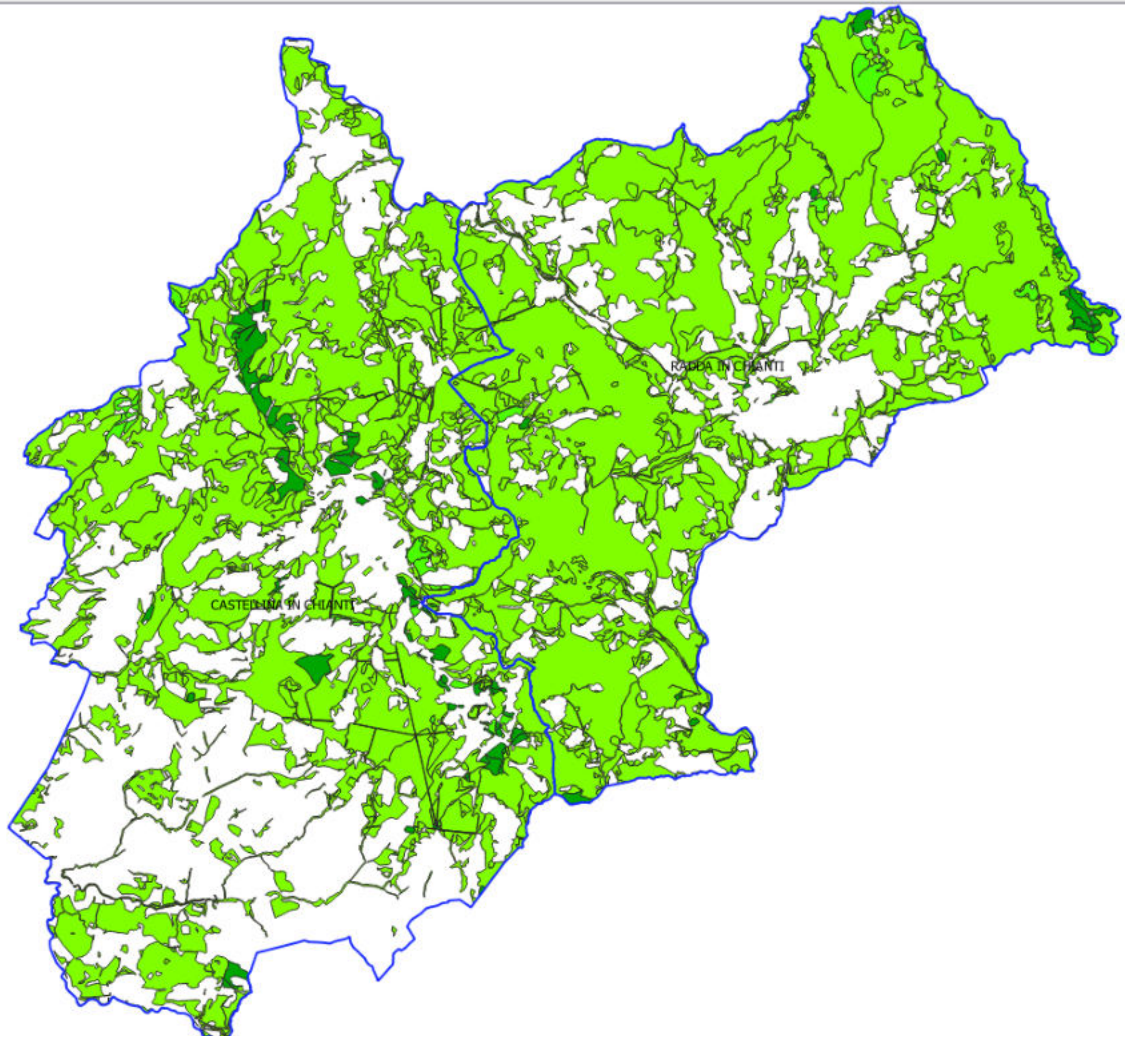
Casanuova di Ricavo – Castellina in Chianti



Porcignano – Radda in Chianti

Figura 22 - Estratto Uso del Suolo classe "Bosco di conifere"

Le aree boscate a nord-est del territorio comunale di Radda in Chianti rientrano all'interno dell'area protetta SIC "Monti del Chianti". Mentre al confine ovest del Comune di Castellina in Chianti ricade il Bosco di Santa Agnese, per un'estensione di 262 ha. La riserva è caratterizzata dalla presenza di una cipresseta naturalizzata nel corso dei secoli a causa delle particolari condizioni ambientali favorevoli allo sviluppo del Cipresso (*Cupressus sempervirens*). Oltre ai Cipressi si riscontra una rilevante presenza di Lecci (*Quercus ilex*) e Corbezzoli (*Arbutus unedo*), e molte specie tipiche della macchia mediterranea, come l'Erica arborea (*Erica arborea*) e la Fillirea (*Phillyrea latifolia*), accanto a specie lianose come lo Stracciabrache (*Smilax aspera*) e la Fiammola (*Clematis flammula*). Si rimanda allo Studio di Incidenza per una descrizione dettagliata delle peculiarità delle aree protette ricadenti all'interno dei confini comunali di Castellina in Chianti e Radda in Chianti.



4.3.2 Gli alberi ed i filari di pregio

Sul territorio intercomunale, si riscontra la presenza di diverse tipologie infrastrutture verdi di rilevanza che ad oggi svolgono molteplici funzioni, dirette e indirette. Nei Capoluoghi, piccoli borghi rurali ritroviamo sia la presenza di aree a verde di diverse dimensioni sia la presenza di formazioni lineari lungo gli assi viari principali o storici; questa tipologia di assetto si ritrova anche lungo le strade poderali o le strade di accesso ai fabbricati rurali sparsi sul territorio. Seppur trovandosi in un territorio prevalentemente agricolo, le infrastrutture verdi svolgono, oltre ad una fondamentale componente paesaggistica, una funzione sociale e sanitaria, soprattutto nelle aree più urbanizzate.

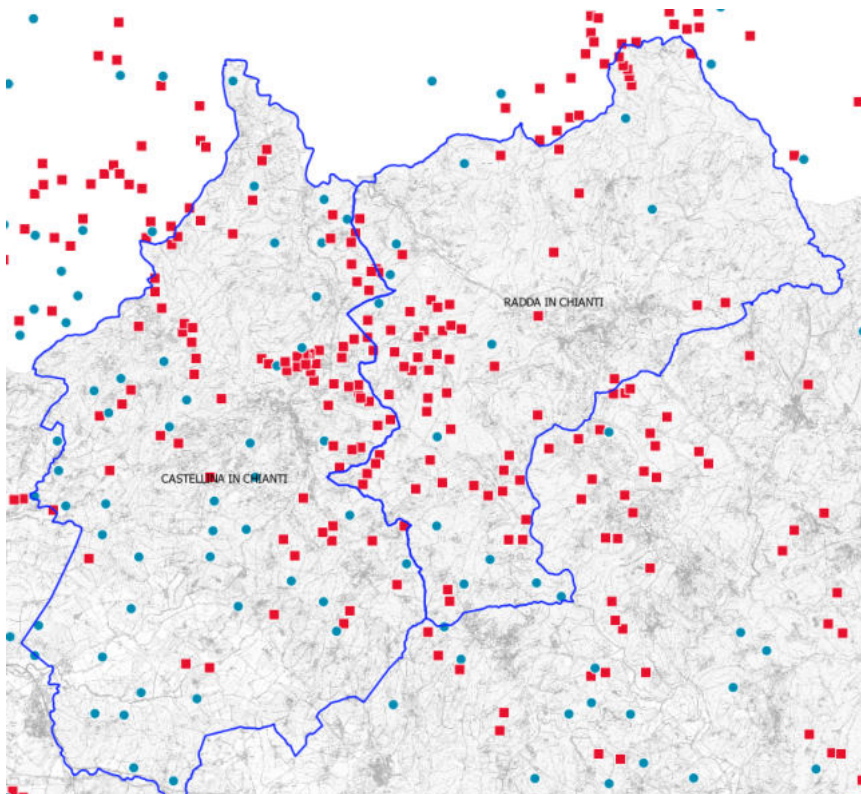
Le principali essenze che ritroviamo sono il Cipresso, il Platano, la Farnia, il Pino e il Tiglio.

4.4 Attività faunistico-venatoria

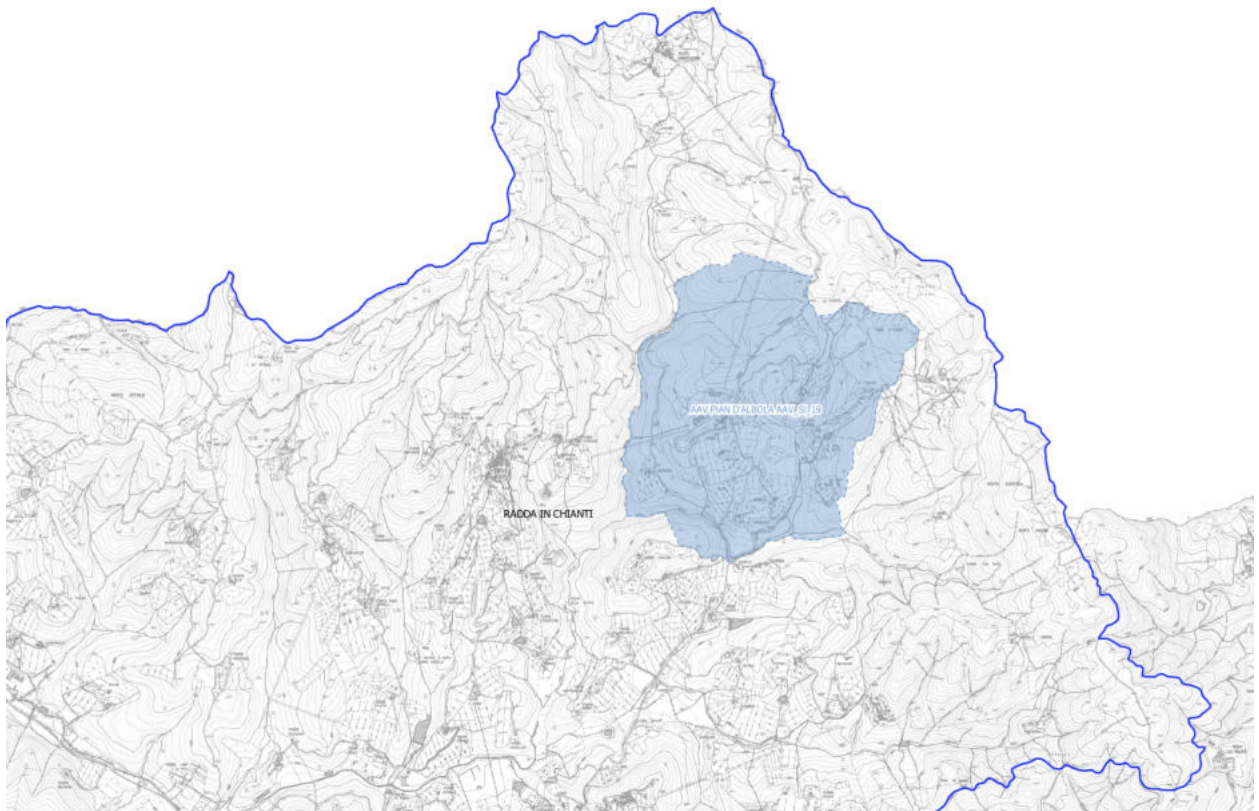
I territori comunali di Castellina in Chianti e Radda in Chianti hanno una rilevante attività faunistica venatoria e ricadono entrambe nell'Ambito Territoriale di Caccia Siena Nord 3.



Di seguito si riporta un estratto cartografico dove si evidenziano in rosso gli appostamenti fissi per la minuta selvaggina e in blu gli appostamenti fissi per i colombacci.

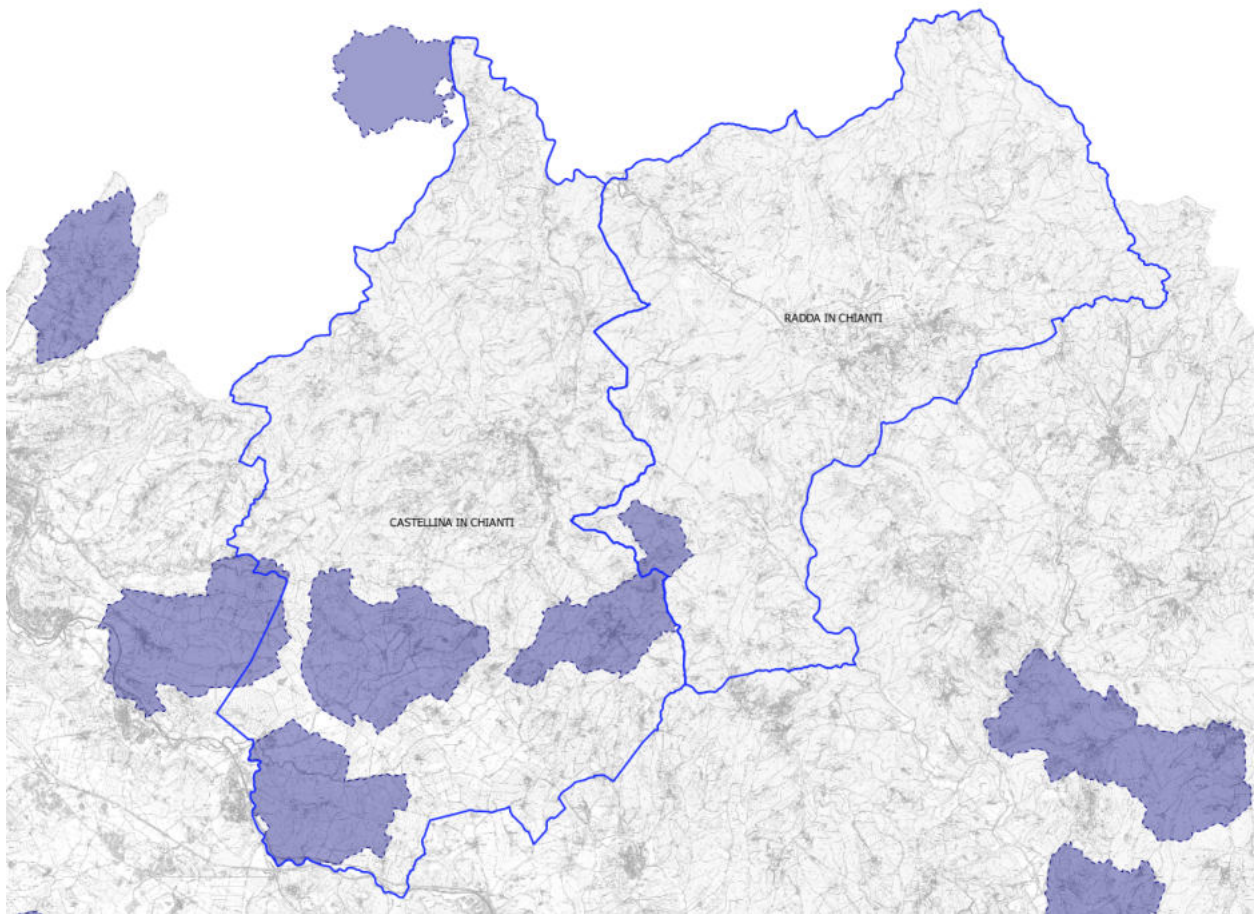


Nella porzione nord-est del territorio di Radda in Chianti è presente un'Azienda agriturismo venatoria denominata Pian d'Albola.

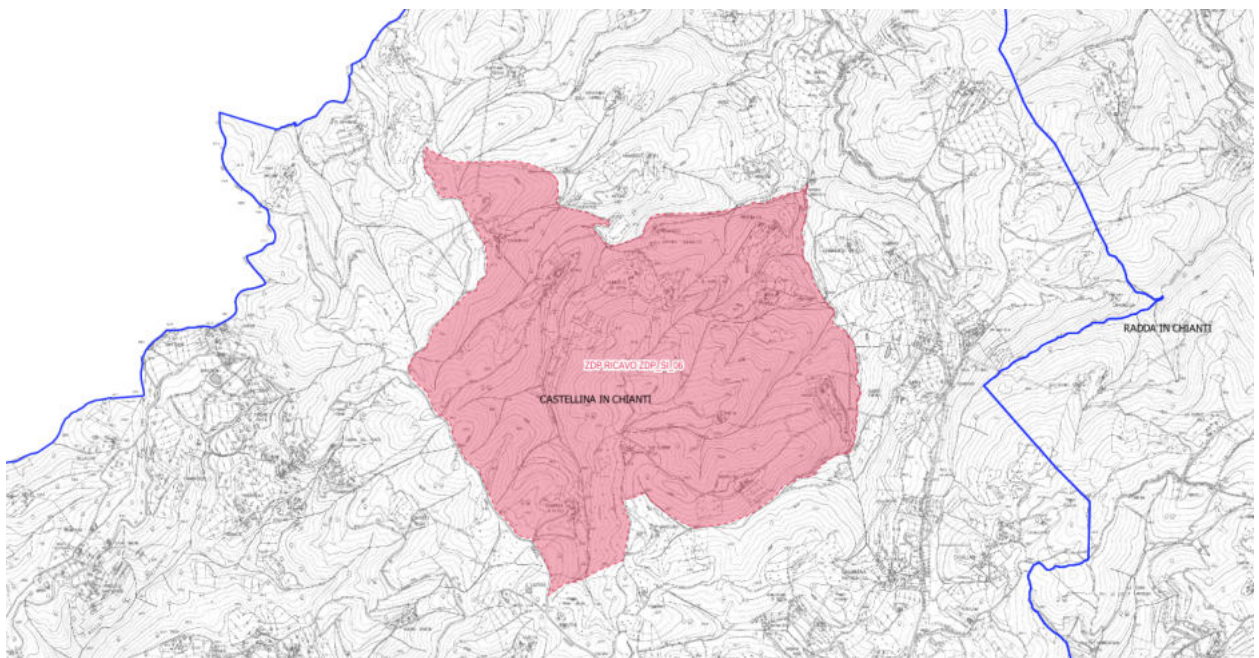


Mentre le Aziende Faunistico Venatorie ricadono prevalentemente sul territorio di Castellina in Chianti, in particolare:

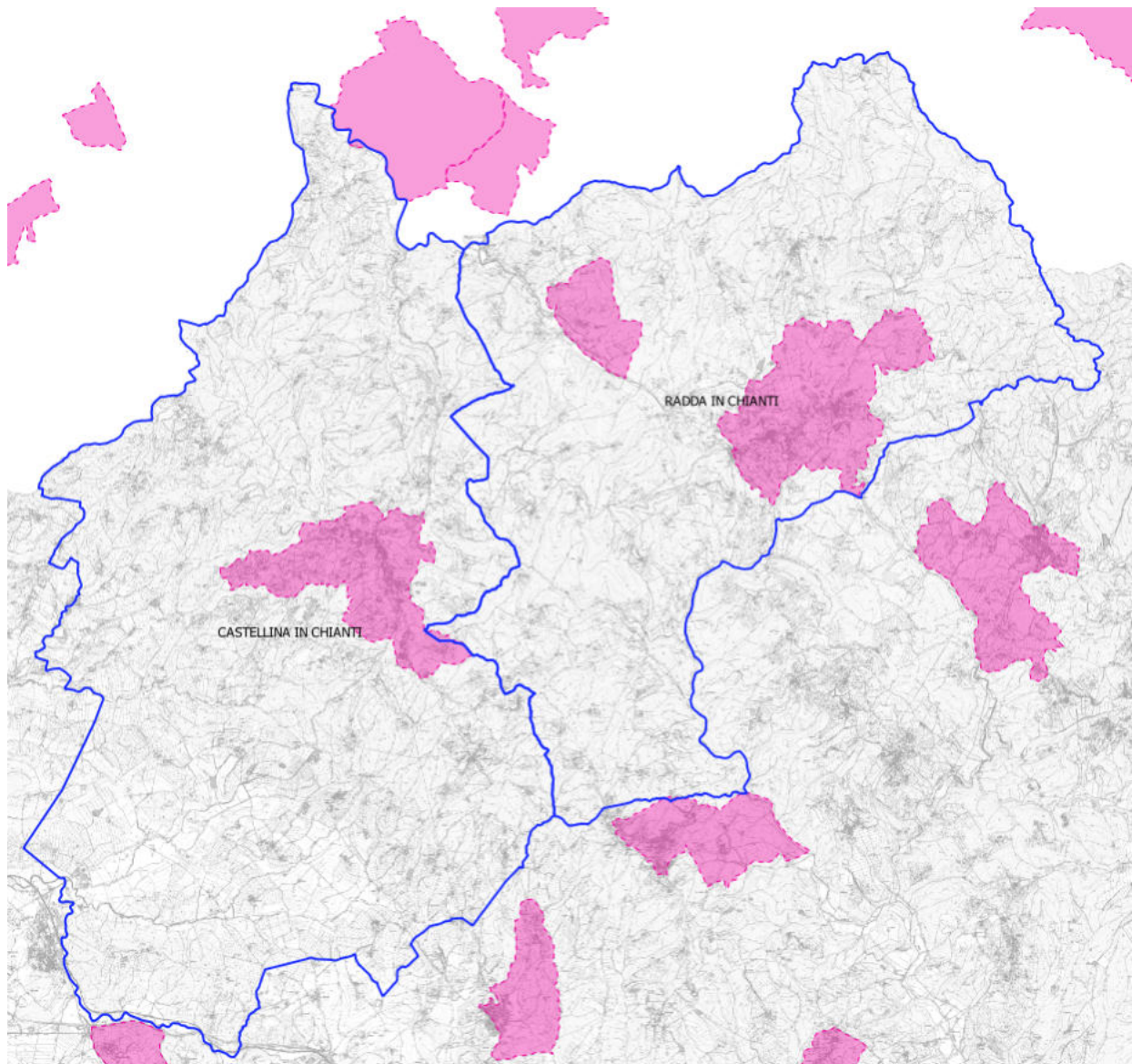
- *Montecchio FI 27*, è ubicata all'interno del Comune di Barberino Tavernelle e confina a nord con il Comune di Castellina in Chianti;
- *Lecchi Poggiarello SI 29* ricade prevalentemente nel territorio di Poggibonsi e per una porzione nel territorio est di Castellina in Chianti;
- *Lilliano Bibbiano SI 30* si trova nella porzione meridionale del territorio di Castellina in Chianti;
- *Fonterutoli SI 56* ricade a cavallo dei due territori comunali;
- *Ancine Trasqua SI 45* si trova nella porzione sud-est del territorio di Castellina in Chianti a confine con il Comune di Poggibonsi.



Nella porzione centro settentrionale si trova una Zona di protezione denominata Ricavo SI 06.

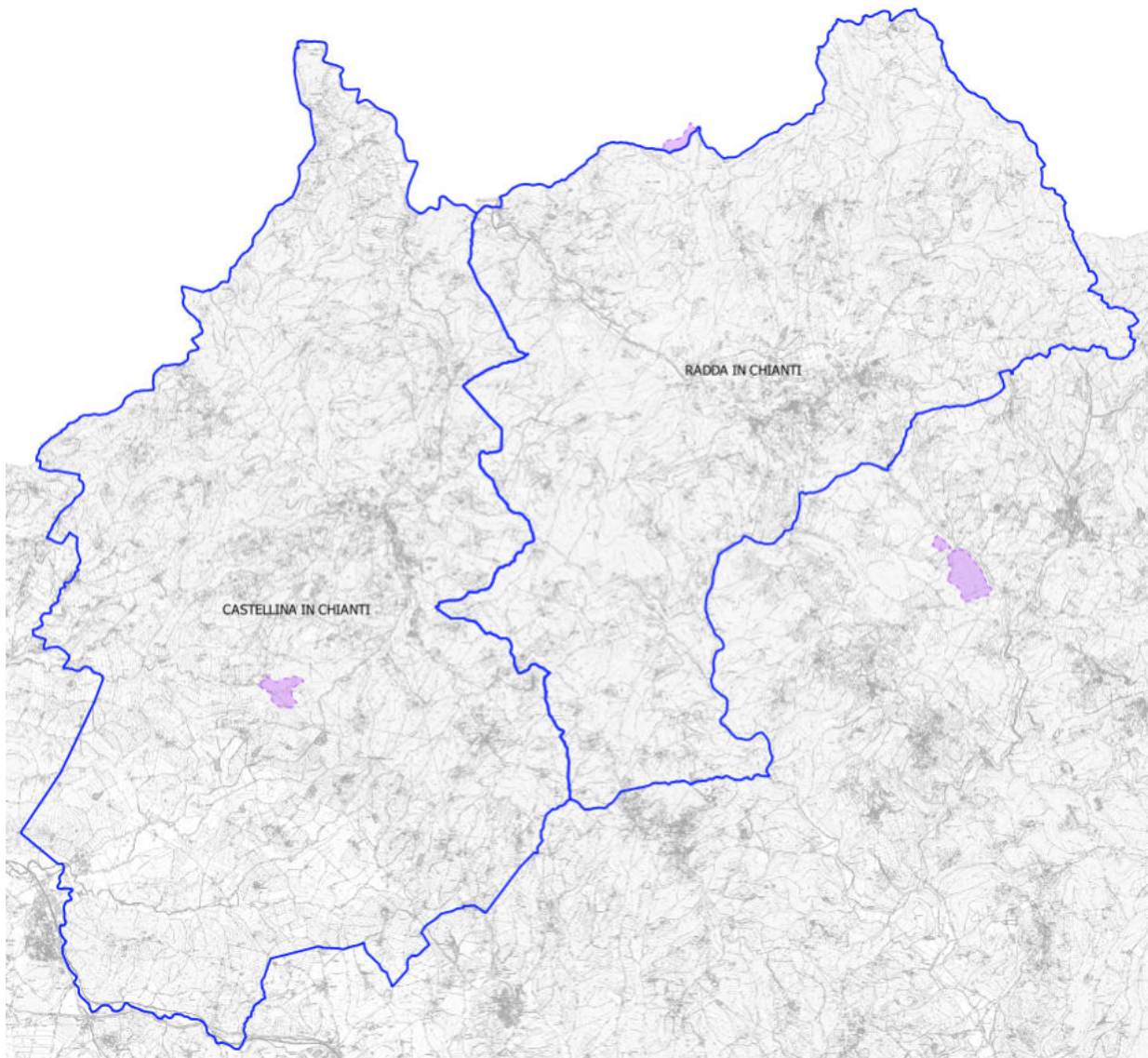


Le zone di ripopolamento e cattura sono destinate alla riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale, al suo irradiazione nelle zone circostanti e alla sua cattura per l'immissione sul territorio in tempi e condizioni utili all'ambientamento, fino alla costituzione e alla stabilizzazione della densità

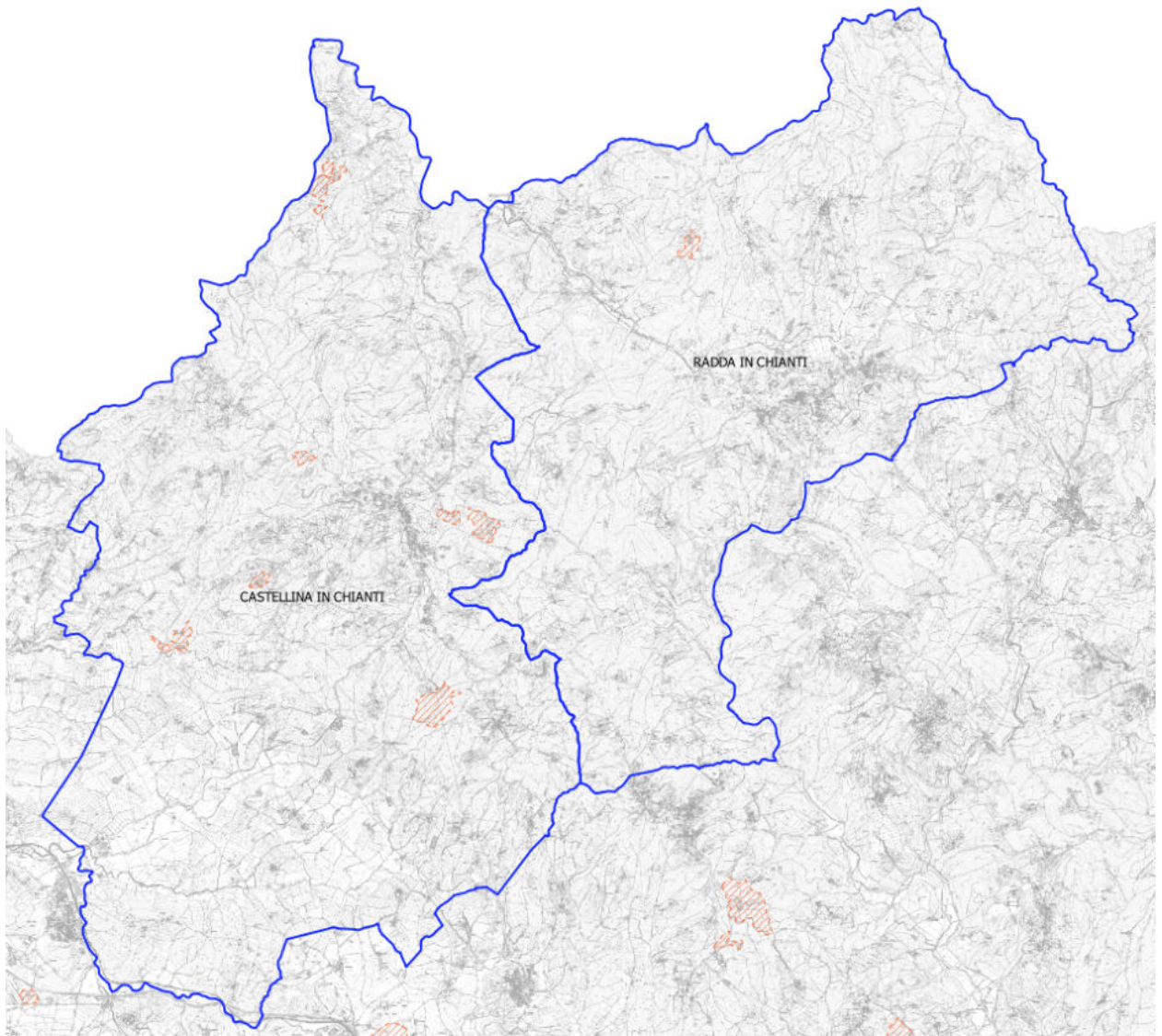


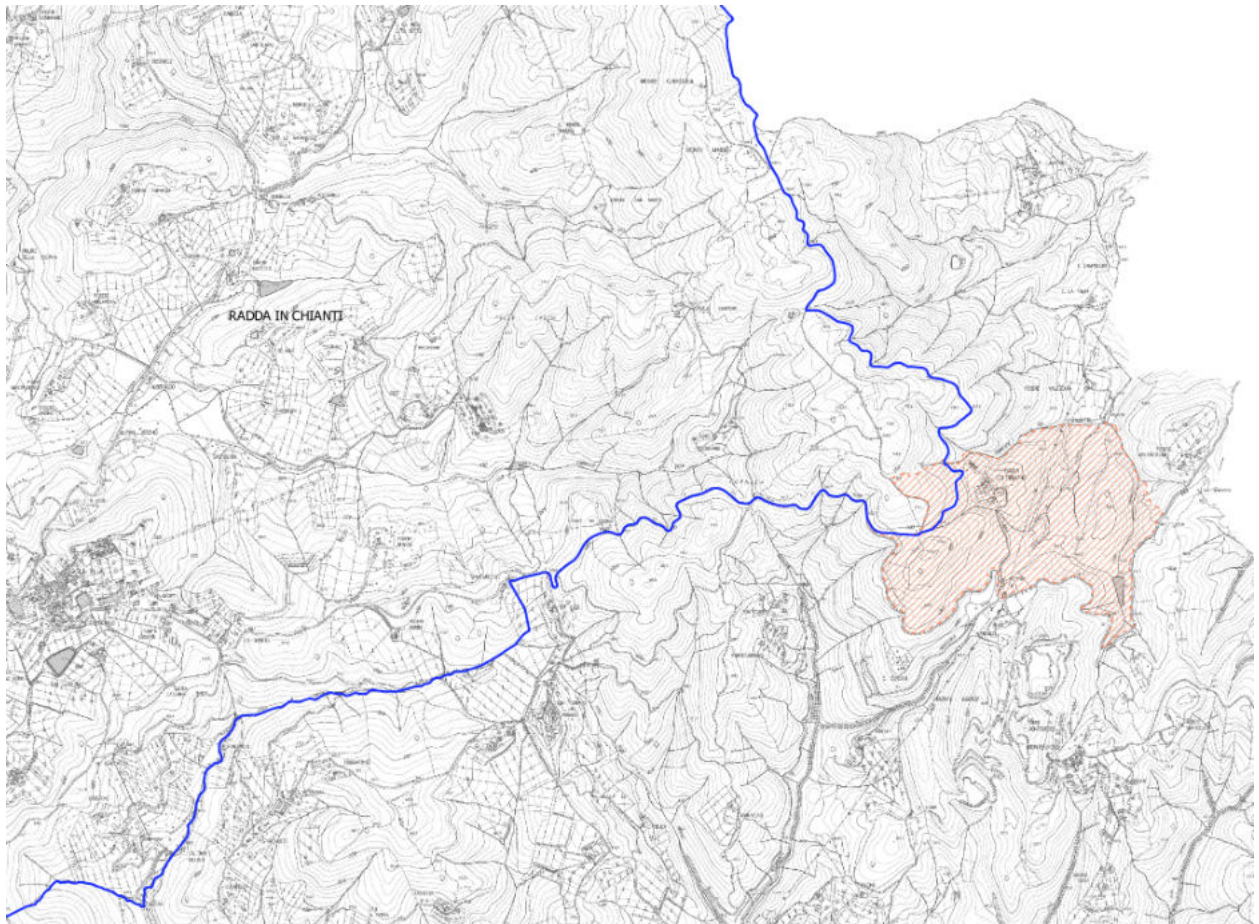
Le aree addestramento cani sono n. 2:

- Le Stinche si trova a confine con il Comune di Radda in Chianti nel territorio di Greve in Chianti;
- Bosco dell'Amalberti ubicata nella pozione centro sud del territorio di Castellina in Chianti.

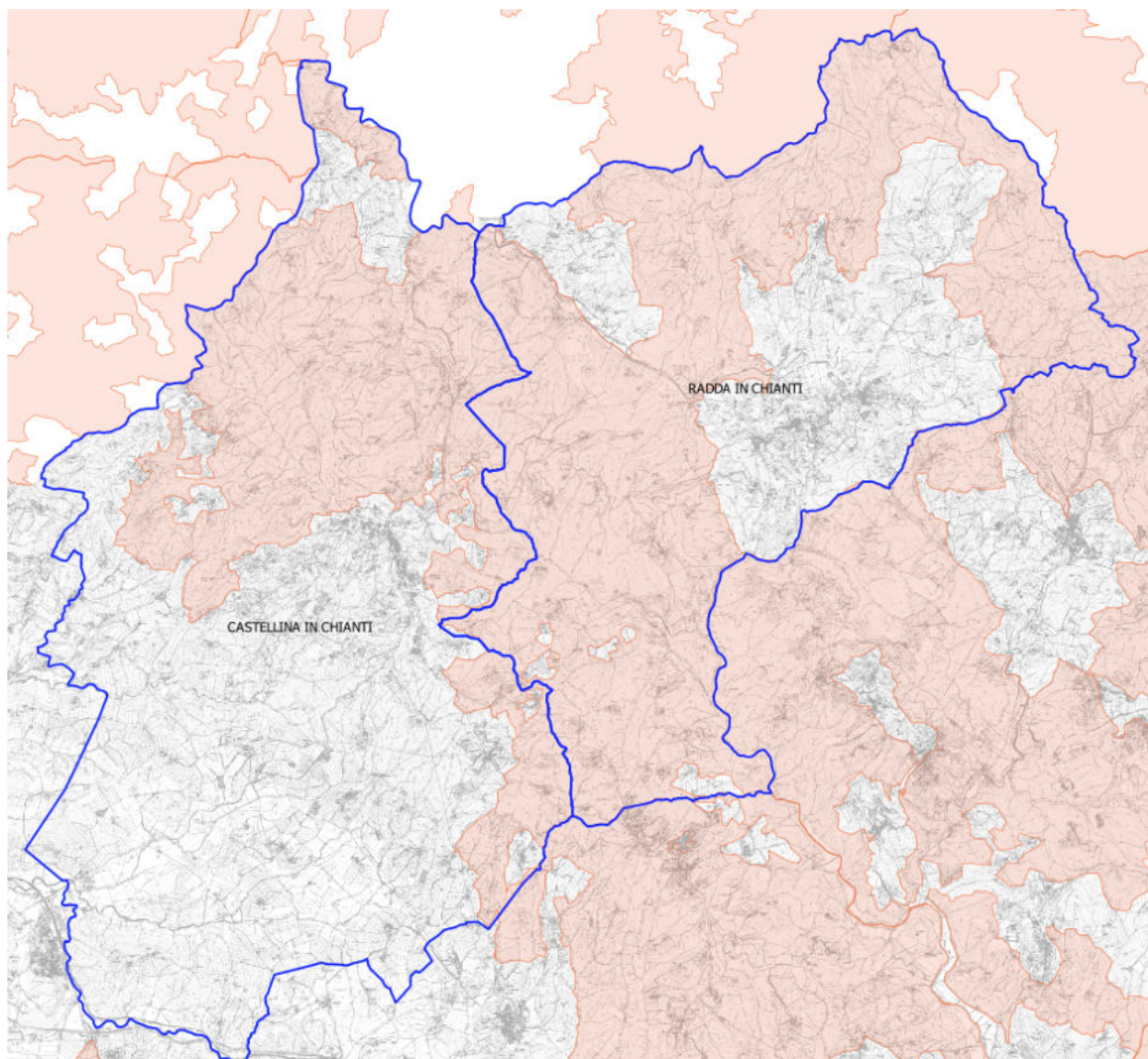


Sul territorio intercomunale sono presenti n. 8 Fondi chiusi in divieto di caccia art.25 L.R. 3/94, la prevalenza ricadente nel Comune di Castellina in Chianti, mentre un solo Fondo rustico in divieto di caccia art.25 L.R. 3/94, ricadente per una esigua porzione nel territorio orientale di Radda in Chianti a cavallo con il Comune di Gaiole in Chianti.





Nel territorio intercomunale ricade una vasta Area Vocata al cinghiale, come evidenziato dall'estratto riportato di seguito.



4.5 La struttura agronomica e produttiva

4.5.1 Analisi Agronomica e produttiva: i Dati Istat

4.5.1.1 Avvertenze per una corretta interpretazione dei dati

In questo capitolo riporteremo delle avvertenze tratte dal "Fascicolo del 6° Censimento Generale dell'Agricoltura del 2010-Caratteristiche strutturali delle aziende agricole (24 Ottobre 2010)" dell'ISTAT per facilitare e rendere maggiormente chiara l'interpretazione dei dati con lo scopo di effettuare una corretta analisi.

Per il suddetto Censimento l'unità di rilevazione è l'azienda agricola e zootecnica così definita: "unità tecnico-economica, costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui, ed eventualmente da impianti e attrezzature varie, in cui si attua, in via principale o secondaria, l'attività agricola e zootecnica ad opera di un conduttore (persona fisica, società, ente) che ne sopporta il rischio sia da solo, come conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti, sia in forma associata". Inoltre, è stata rilevata anche l'azienda zootecnica priva di terreno agrario e anche

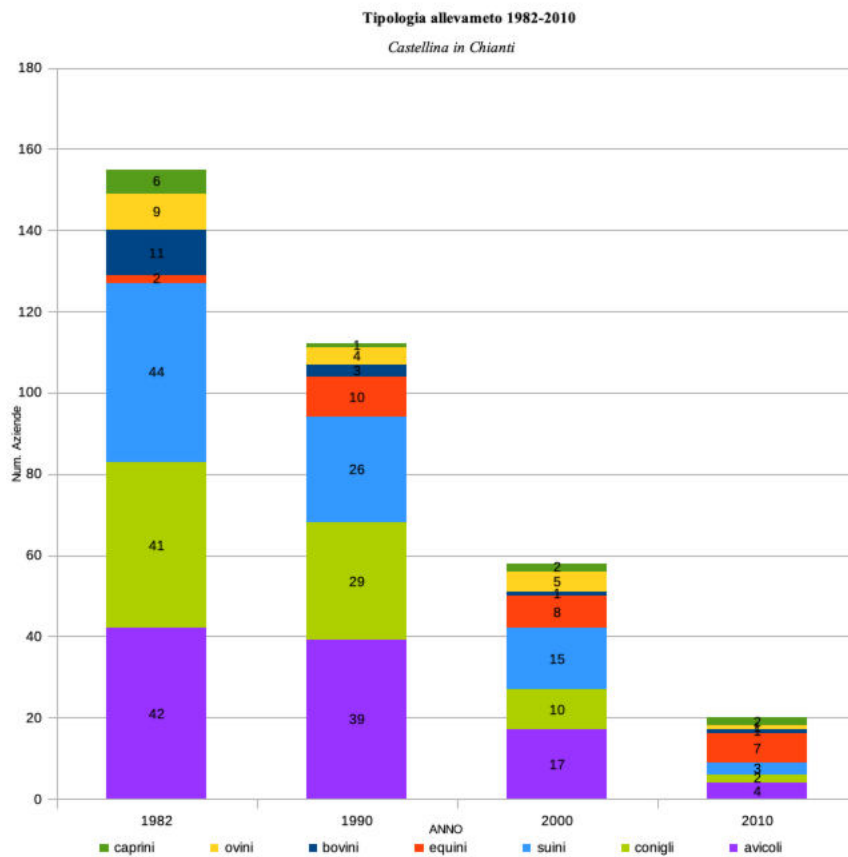
PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti

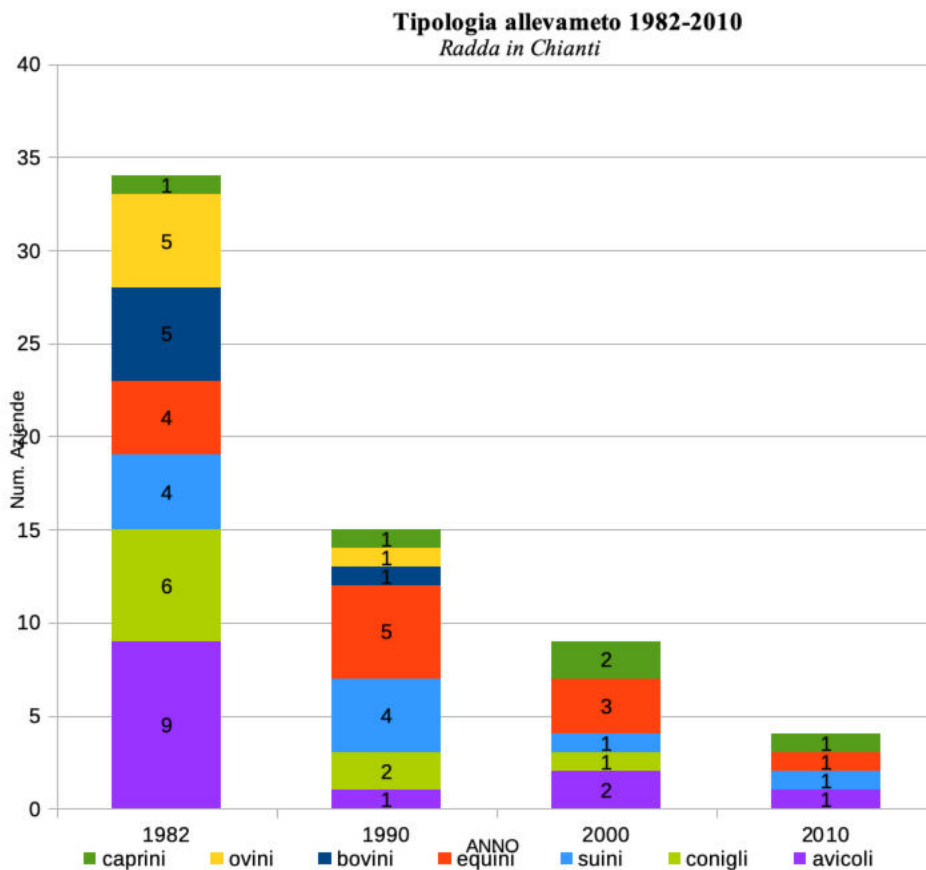
Territorio	Utilizzazione dei terreni	Anno			
		1982	1990	2000	2010
Castellina in Chianti	superficie totale (sat)	8815,79	9236,01	8778,44	8170,81
	superficie agricola utilizzata (sau)	4436,33	4692,27	4499,64	3818,46
	seminativi	1898,67	2050,01	2049,94	1482,92
	cereali per la produzione di granella	1148,16	784,81	822,14	141,62
	legumi secchi	7,05	82,97	41,2	31,68
	patata	1,75	..	0,1	..
	piante industriali	..	143,49	322,01	18,52
	ortive	9,75	10,62	8,16	2,86
	ortive in piena aria	7,85	10,61	8,13	2,86
	ortive protette	1,9	0,01	0,03	..
	fiori e piante ornamentali	..	0,13	0,04	0,04
	foraggiere avvicendate	481,78	140,18	101,39	269,61
	terreni a riposo	250,18	873,41	750,46	1018,56
	coltivazioni legnose agrarie	2032,28	2176,02	2155,69	2245,91
	vite	1426,9	1510,58	1459,11	1557,84
	olivo per la produzione di olive da tavola e da olio	599,16	656,31	694,34	673,36
	fruttiferi	2,42	6,63	2,23	12,38
	vivai	..	2,5	0,01	0,23
	orti familiari	0,94	2,55	4,5	6,19
	prati permanenti e pascoli	504,44	463,69	289,51	83,44
	arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole	0,05	10,15	35,69	115,21
boschi annessi ad aziende agricole	3813	3920,56	3582,55	3363,69	
superficie agricola non utilizzata	368,93	444,82	335,24	686,17	
altra superficie	197,48	168,21	325,32	187,28	
Radda in Chianti	superficie totale (sat)	5525,84	6212,32	5677,75	3201,89
	superficie agricola utilizzata (sau)	1664,68	1852,71	1396,78	1236,4
	seminativi	567,58	596,88	350,61	249,8
	cereali per la produzione di granella	249,85	142,86	182,5	3,07
	legumi secchi	0,1	..	4,6	3
	patata	0,27
	piante industriali	..	0,06	44,2	0,4
	ortive	3,7	5,3	4,27	0,5
	ortive in piena aria	3,7	5,3	4,27	0,5
	fiori e piante ornamentali	..	1,5
	foraggiere avvicendate	187,56	208,7	42,48	33,21
	terreni a riposo	126,1	233,9	72,56	209,62
	coltivazioni legnose agrarie	966,39	998,23	982,9	945,79
	vite	615,13	579,18	633,64	432,73
	olivo per la produzione di olive da tavola e da olio	213,49	367,33	330,72	500,64
	fruttiferi	137,77	51,72	18,24	12,42
	orti familiari	0,88	1,96	3,87	2,93
	prati permanenti e pascoli	129,83	255,64	59,4	37,88
	arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole	8,2	8,55	23,97	13,91
	boschi annessi ad aziende agricole	3533,93	4006,46	3535,21	1713,71
	superficie agricola non utilizzata	206,93	295,93	590,3	179,1
altra superficie	112,1	48,67	131,49	58,77	

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



Sul territorio di Radda in Chianti si assiste ad un trend diverso, dove gli allevamenti di conigli, bovini e ovini sono scomparsi e delle altre tipologie (caprini, equini, suini e avicole) è restata solo un'azienda.



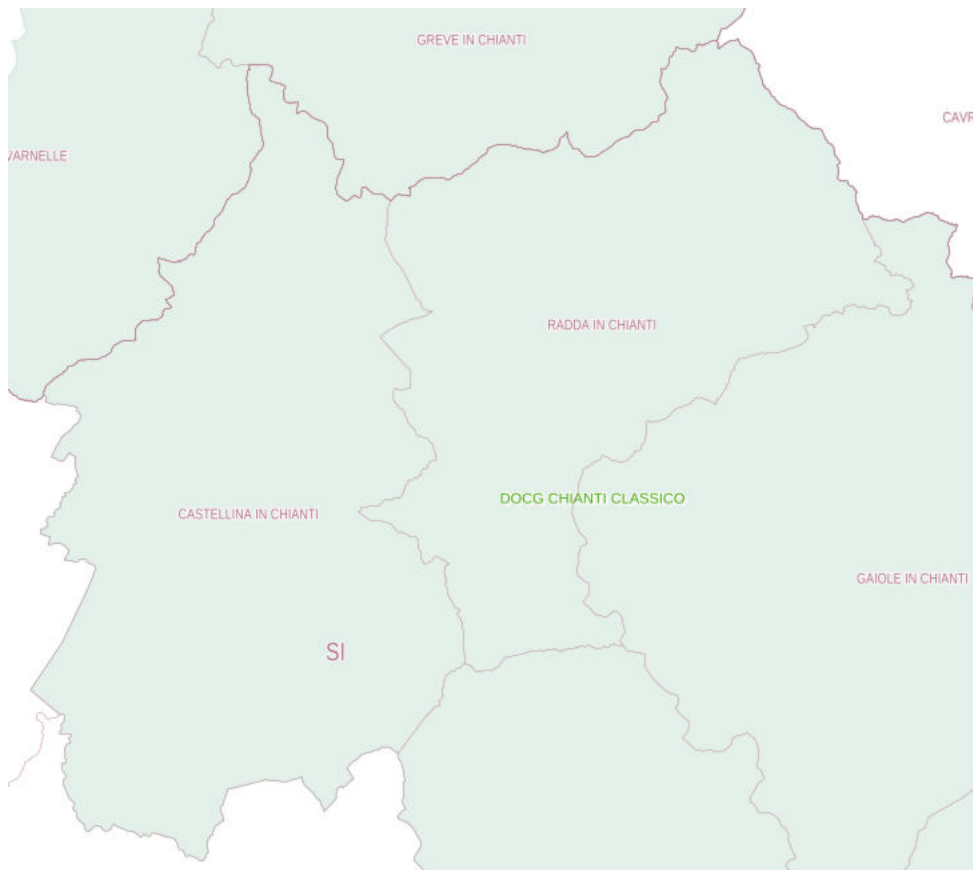
4.5.4 Le produzioni tipiche

Nel territorio intercomunale di Castellina in Chianti e Radda in Chianti si riscontra una forte presenza di vite ed olivi, coltivazioni tipiche di queste zone.

Grazie ai sopralluoghi e agli incontri via web con i Portatori di Interesse sono state individuate superfici destinate alla coltivazione di aromatiche, e non solo, utilizzate per prodotti cosmetici, alimentari, salutistici e farmaceutici. Le essenze erbacee e arbustive indicate sono: lavanda, salvia, rosmarino, alloro ginepro, rosa canina, elicriso, geranio, ginestra, etc.

Le denominazioni di più ampio raggio che ricadono all'interno del territorio intercomunale sono:

- IGT toscano o toscana
- IGT Colli della Toscana Centrale
- Olio extravergine di oliva Toscano IGP
- Pane Toscano DOP
- Panforte di Siena IGP
- Pecorino Toscano DOP
- Prosciutto Toscano DOP
- Ricciarelli Siena IGP
- Salamini Italiani alla cacciatore DOP



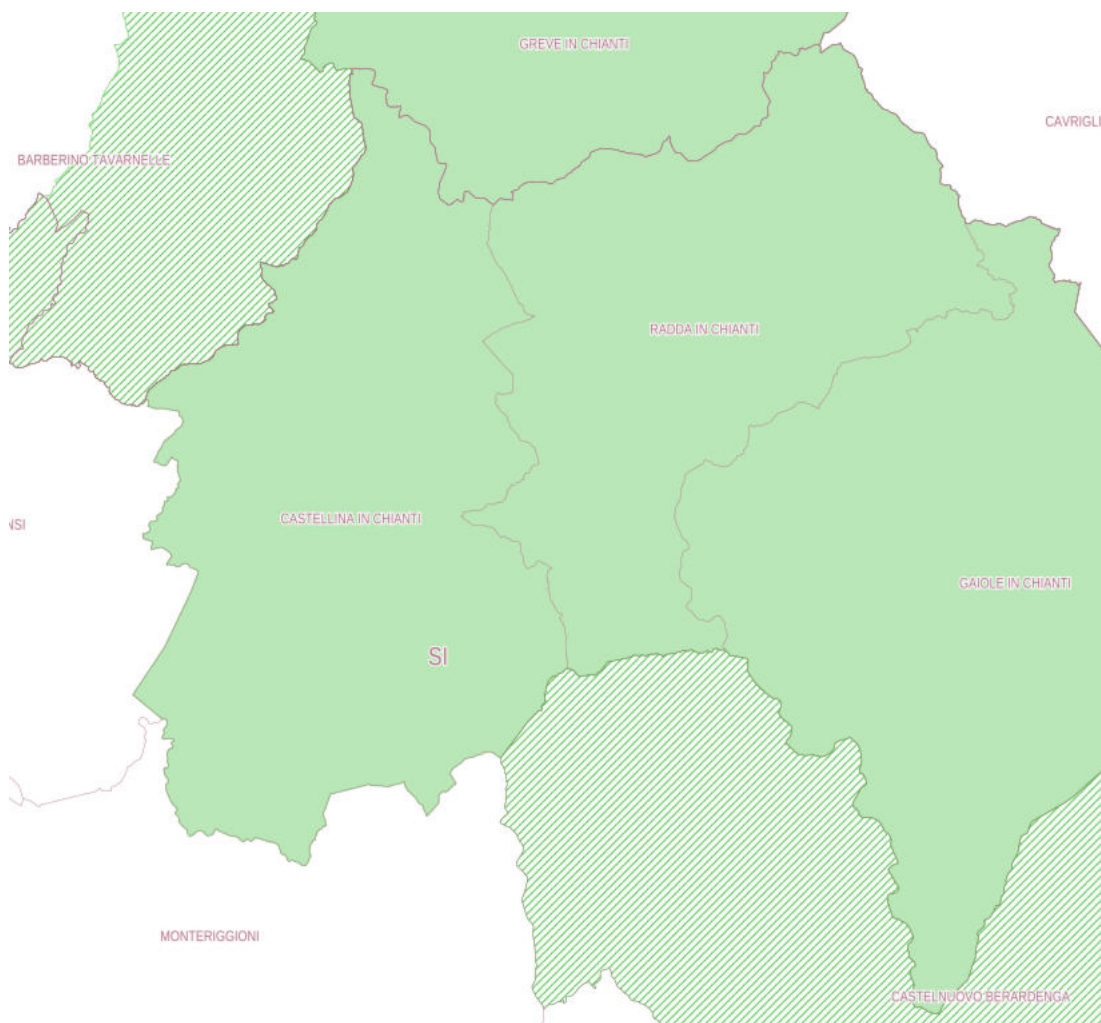
Il vino **DOCG Chianti Classico - Gallo Nero** viene prodotto su circa 70.000 ettari che comprendono per intero i comuni di Castellina in Chianti, Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, Radda in Chianti e in parte quelli di Barberino Tavarnelle, Castelnuovo Berardenga, Poggibonsi e San Casciano in Val di Pesa. La DOCG Chianti Classico è stata ottenuta nel 1984, dopo aver ottenuto nel 1967 il riconoscimento di DOC, divenendo così, una denominazione autonoma con un disciplinare e una zona di produzione distinte da quelle del vino Chianti. Il simbolo di tale denominazione è il Gallo Nero, scelto nel 1924 dai viticoltori chiantigiani, nel 2005 diventa il simbolo univoco del vino Chianti Classico e per questo viene inserito nel contrassegno di Stato applicato su tutte le bottiglie a denominazione. Nel corso degli anni è stato anche rettificato il disciplinare:

- nel 2005 vengono inserite le percentuali di vitigni da utilizzare per produrre vino Chianti Classico: 80% di San Giovese e il restante 20% prodotto da vitigni autoctoni autorizzati e/o internazionale
- nel 2005 viene inserito il divieto di utilizzo di bacche bianche
- nel 2010 viene introdotto il divieto di produrre vino Chianti nel territorio dove si produce vino Chianti Classico.

Nello stesso territorio della DOCG Chianti Classico viene prodotto anche l'**Olio Extravergine Chianti Classico**

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



A dimostrazione dell'importanza delle produzioni a denominazione, soprattutto per quanto riguarda il vino, si riporta di seguito una tabella riassuntiva delle superfici e del numero di aziende ricadente all'interno del territorio intercomunale, dove circa il 94% del numero delle aziende DOP/IGP producono vite per la produzione da vino ricoprendo circa l'85% della superficie.

Utilizzazione dei terreni per coltivazioni DOP e/o IGP – 2010		tutte le voci	coltivazioni legnose e agrarie		altre coltivazioni
			vite	olivo per la produzione di olive da tavola e da olio	
Territorio	Tipo dato		vite per la produzione di uva da vino DOC e/o DOCG		
Castellina in Chianti	numero di aziende	113	104	26	1
	superficie DOP/IGP (ha)	1460,2	1323,18	129,32	7,5
Radda in Chianti	numero di aziende	75	72	8	..
	superficie DOP/IGP (ha)	505,13	407,78	97,35	..

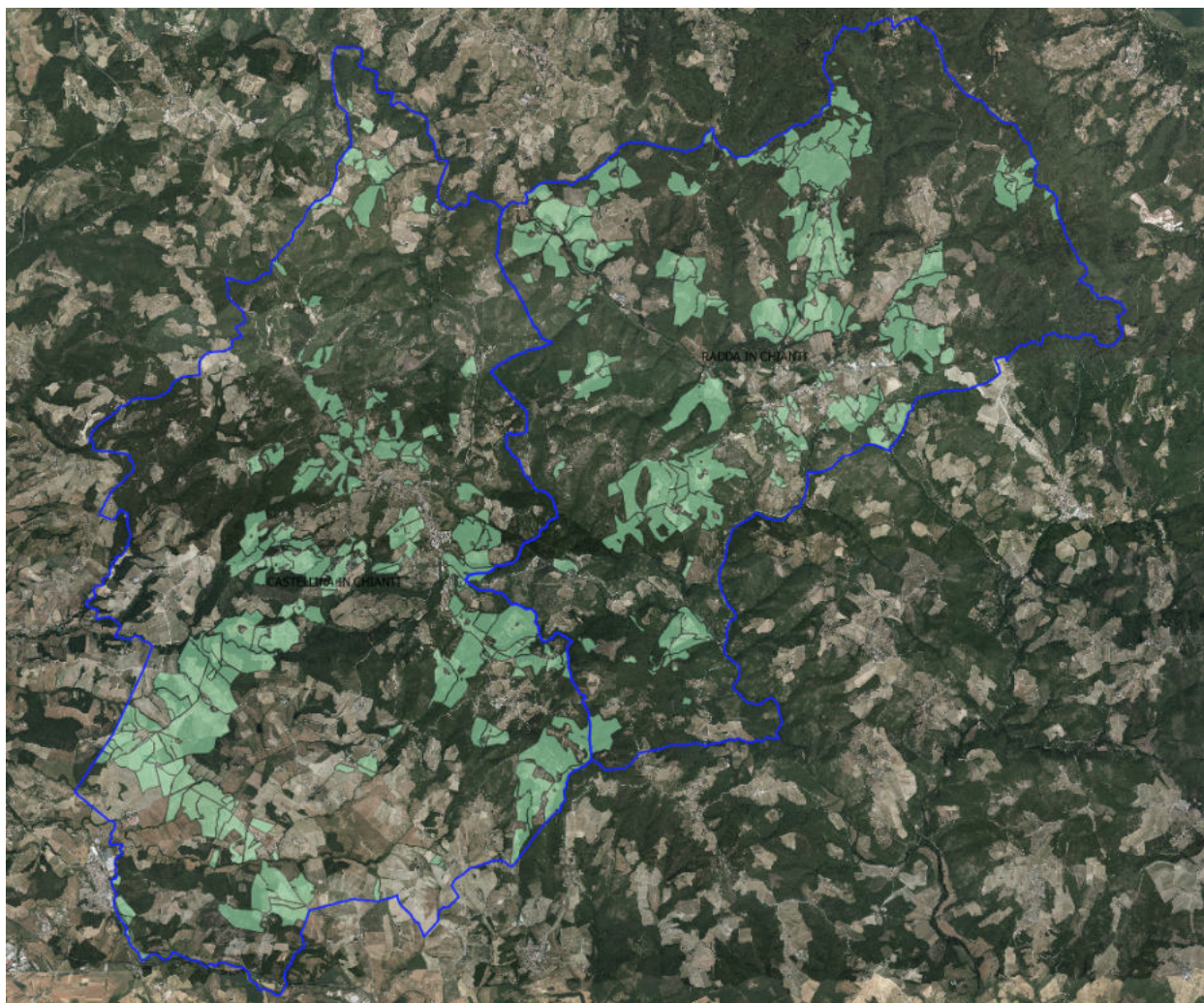


4.5.5 Le produzioni biologiche

I produttori agricoli presenti sul territorio intercomunale di Castellina in Chianti e Radda in Chianti, negli ultimi decenni stanno mostrando una sensibilità e attenzione sempre più significativa verso produzioni sostenibili, ecocompatibili e biologiche.

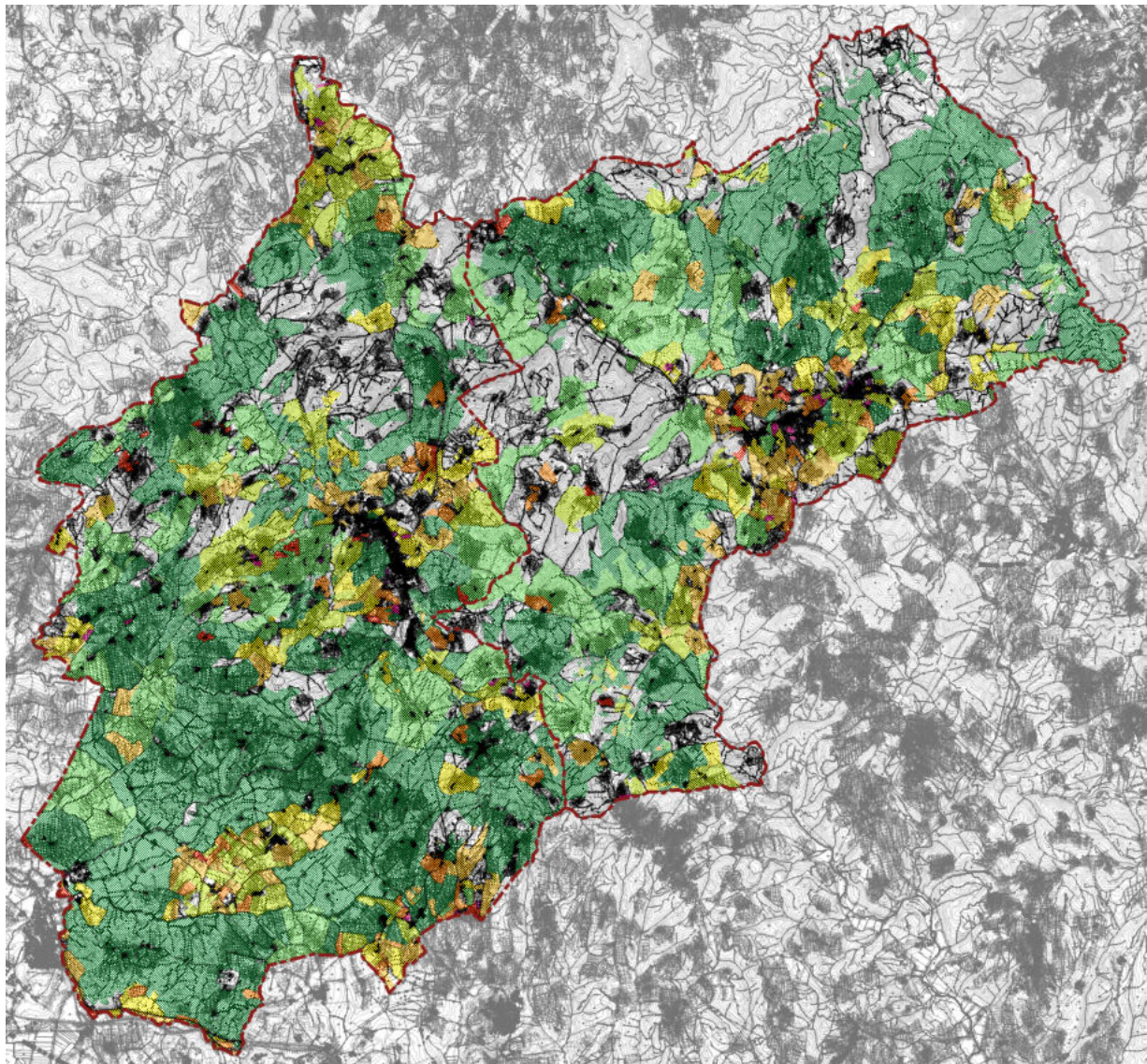
A testimonianza di ciò, si evidenzia come la superficie catastale destinata alle produzioni biologiche (tra cui sono state conteggiate anche le superfici in fase di conversione), ricavata dai dati dei Piani Colturali Grafici di ARTEA, ad oggi ricopre circa il 30% delle superfici aziendali. Considerando la superficie mappata dai PGC, la percentuale si riduce al 15%, un dato comunque rilevante in confronto al dato ISTAT del 2010, dove la superficie destinata alla produzione biologica era di circa 645 ha, un terzo rispetto a quella rilevata nel 2020 da ARTEA.

Di seguito si riporta un'elaborazione cartografica dove si evidenziano le superfici catastali destinate al biologico o comunque in conversione, secondo i dati del PGC 2019.



4.5.5.1 Biodistretto del Chianti

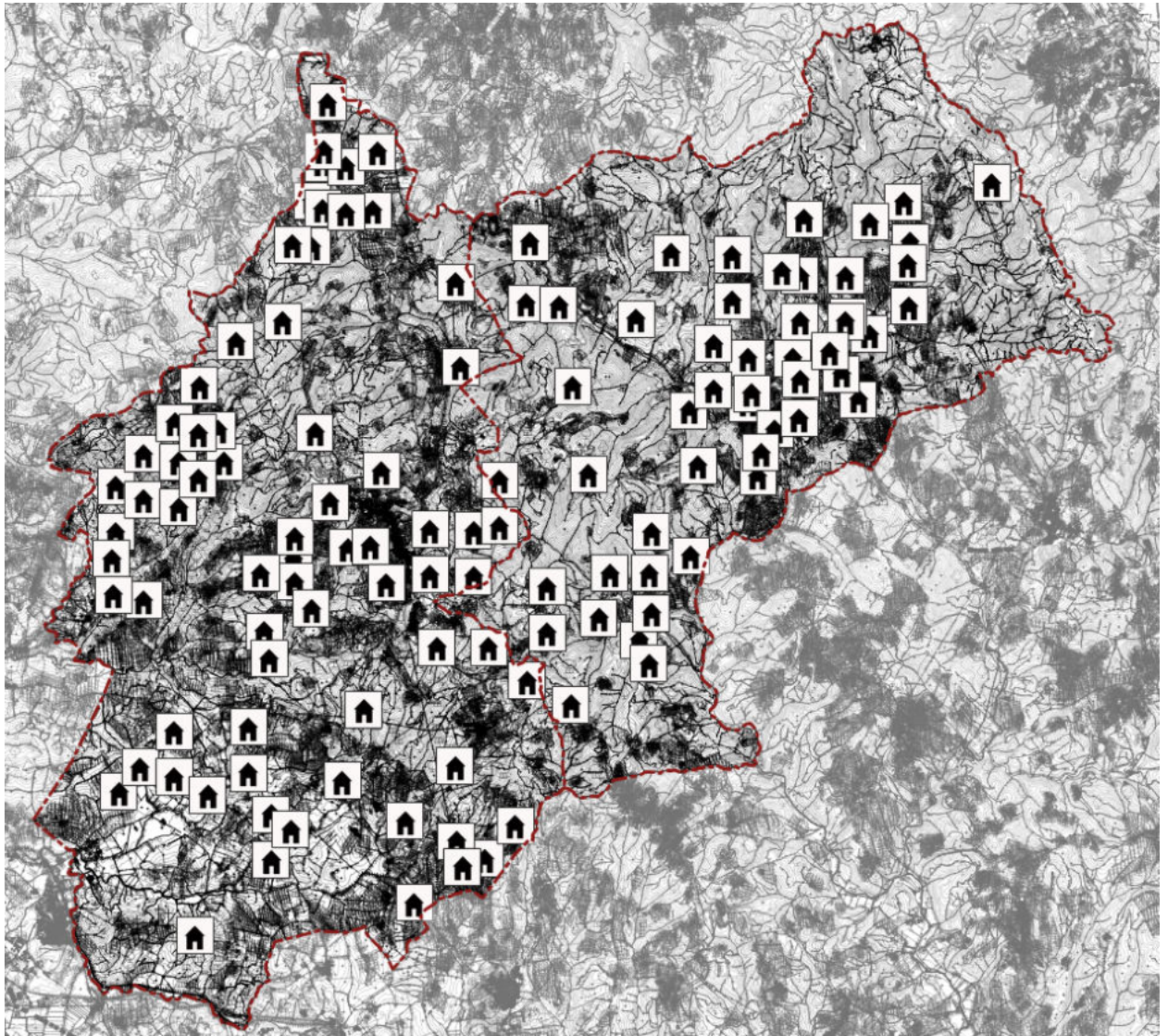
A conferma della maggior attenzione volta al metodo biologico all'interno del territorio intercomunale è la costituzione del Biodistretto del Chianti.



Salta all'occhio che il territorio dei due comuni è uniformemente condotto da aziende con estensioni sopra i 30 ha, e che tali aziende ricoprono sia a livello territoriale la maggior superficie, sia a livello numerico il maggior numero di aziende, circa il 35 % delle imprese agricole presenti. La classe di ampiezza aziendale che ricopre numericamente la maggior percentuale risulta quella tra i 10 e i 20 ha, con circa il 20% del totale delle aziende agricole.

Inoltre, sempre grazie ai dati presenti sul sistema informativo ARTEA è stato possibile rilevare le attività connesse presenti sul territorio, in particolar modo le aziende che svolgono attività agrituristica, sia di sola ristorazione o pernottato o di entrambe. Complessivamente le aziende che svolgono attività connesse ricoprono circa il 34 % del totale delle aziende presenti sul territorio, a conferma dell'attrattiva del territorio verso un turismo sostenibile legato alle produzioni locali, in particolar modo enologiche.

Di seguito si riporta un estratto, dove si evidenziano le aziende che svolgono attività connesse.

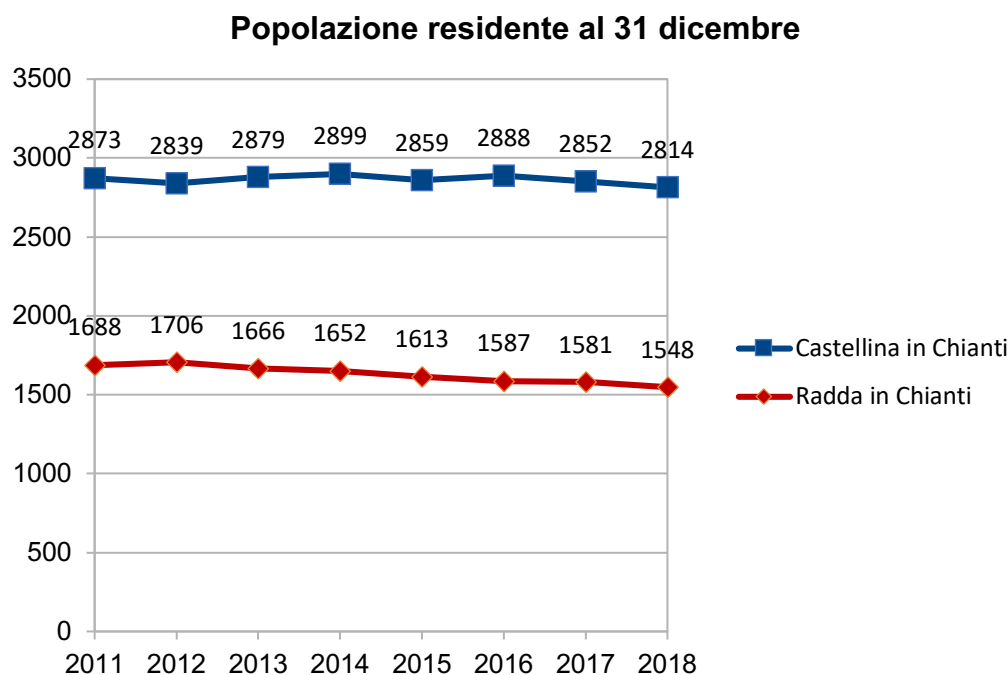




5 CARATTERI SOCIO-DEMOGRAFICI

5.1 Caratteristiche della struttura demografica

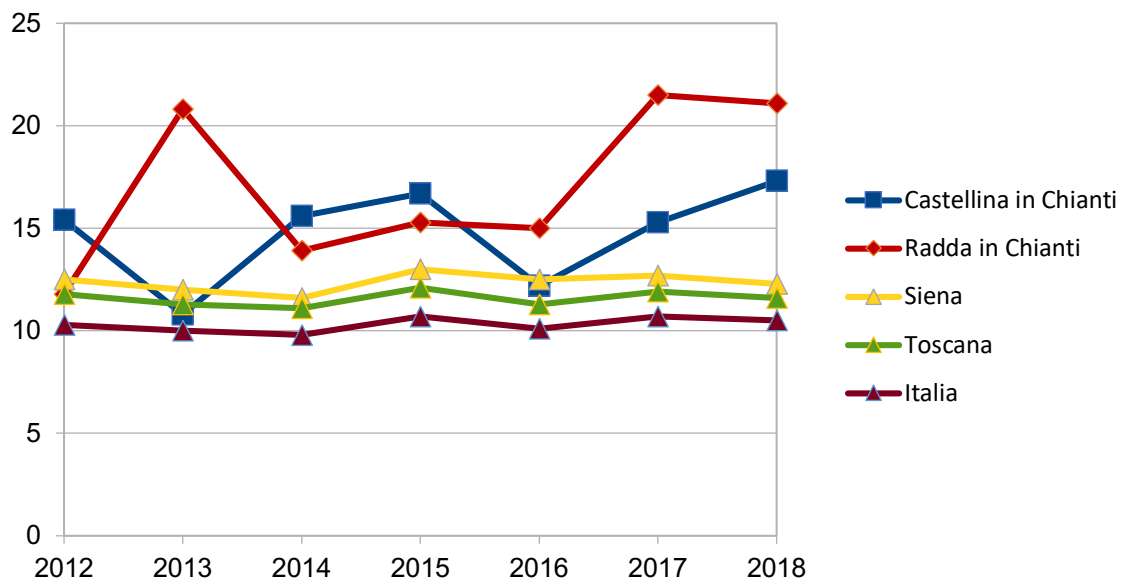
5.1.1 Bilancio demografico



L'andamento della popolazione dal 2011 al 2018 mostra un calo generalizzato dei residenti con una diminuzione un po' più accentuata nel Comune di Radda in Chianti. È molto probabile che la situazione di crisi economica che attanaglia l'intero Paese da ben più di 10 anni si rifletta anche a livello locale, dove il trend demografico rispecchia quello nazionale. Si tratta di capire se questo andamento sia più o meno accentuato rispetto ai contesti geografici di riferimento. A tal fine, nel grafico successivo si confronta la variazione demografica dei singoli comuni con il trend nazionale, regionale e provinciale.



Indice di mortalità



In conclusione, se era ovvio aspettarsi che i comuni oggetto dell'analisi mostrassero degli andamenti demografici negativi in analogia al resto del Paese, va ribadito che la situazione di Radda in Chianti mostra delle criticità maggiori e anche abbastanza preoccupanti. Di solito, per invertire questi trend sono necessari degli shock positivi o delle politiche mirate. A tal fine sarebbe interessante conoscere anche i dati demografici di tutto il 2019, anno in cui a Radda si è insediata una grossa azienda straniera che potrebbe aver avuto un impatto socio-economico rilevante sul territorio comunale.

5.2 Caratteristiche del settore turistico

L'analisi del settore turistico ha l'intento di ricostruire un quadro di insieme sull'offerta ricettiva e le caratteristiche della domanda con la finalità di comprendere le dinamiche, le differenze territoriali e l'adeguatezza delle strutture alla variazione nel tempo dei flussi turistici.

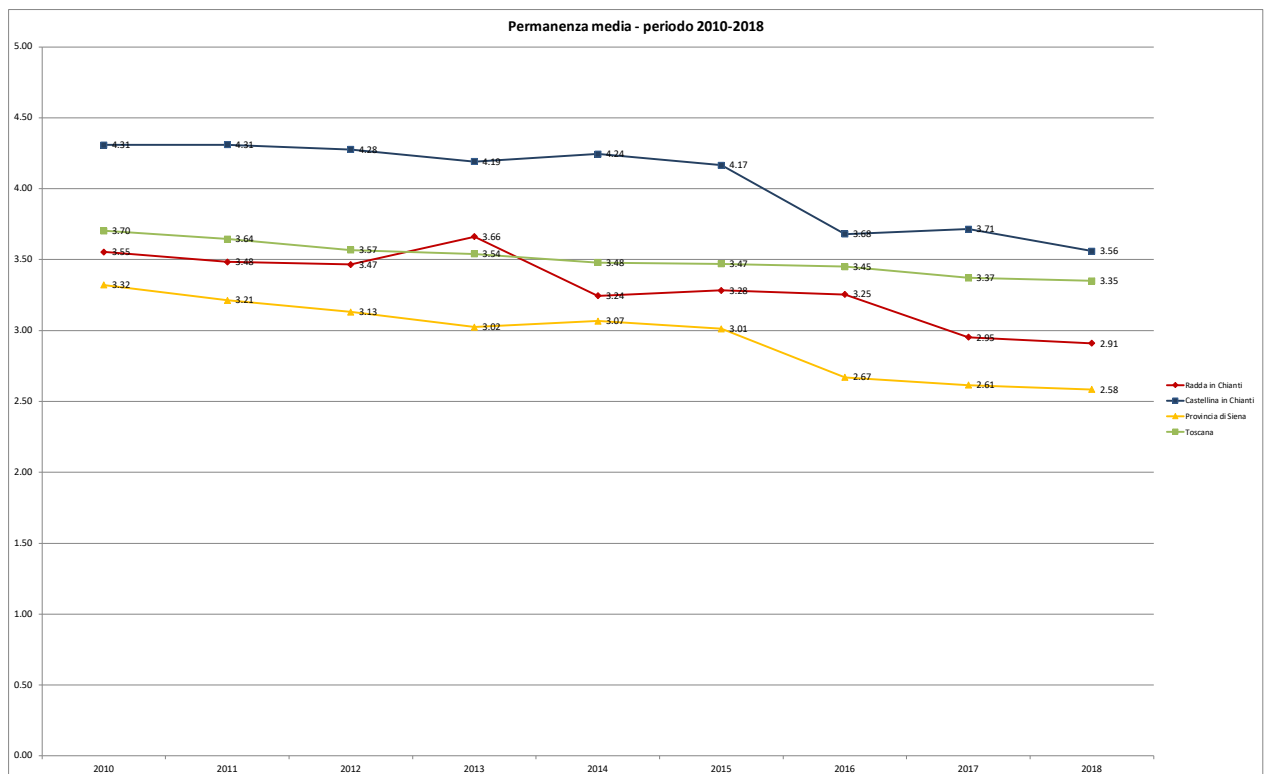
Per quanto riguarda gli arrivi, nel periodo preso in esame (2010-2018), vi è sostanzialmente una crescita sia a Radda che a Castellina; le differenze nella numerosità tra i due comuni sono rimaste più o meno invariate con un maggior numero di arrivi a Castellina per tutto il periodo di analisi.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



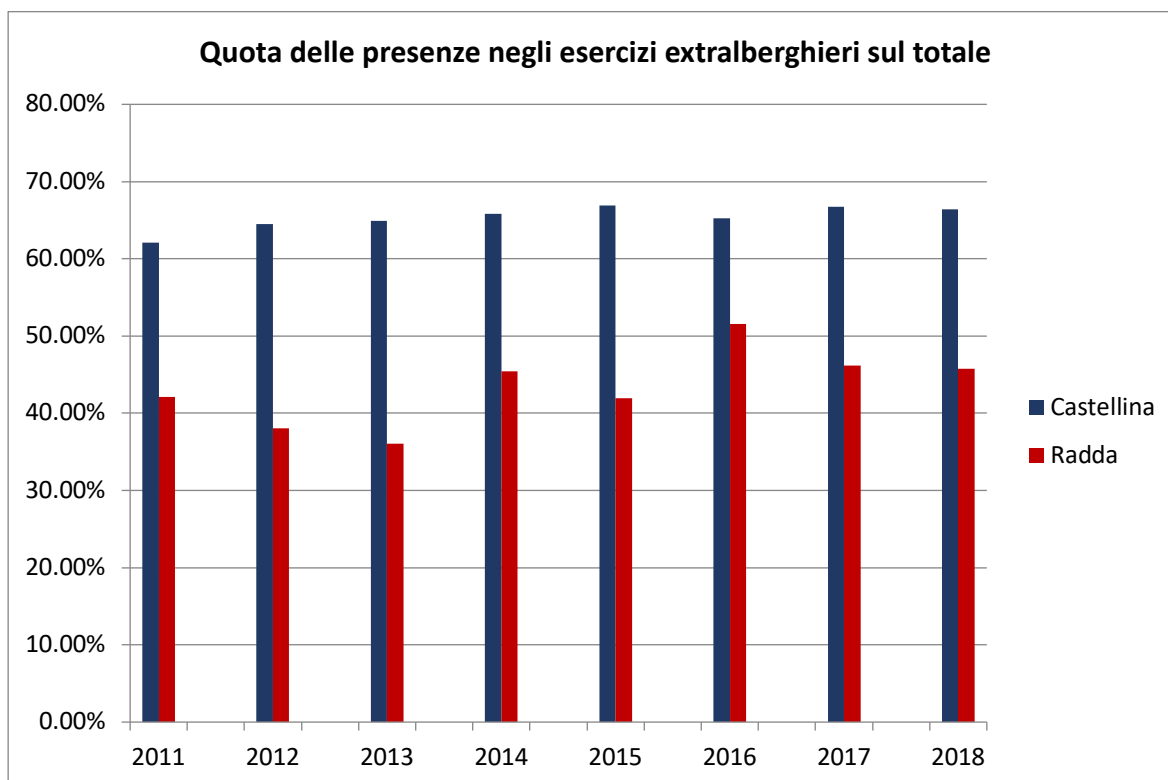
presenze dei due comuni del Chianti sembrano essere abbastanza parallele) ma è maggiore rispetto al contesto toscano e minore rispetto a quello senese. In altre parole, i flussi turistici nel periodo considerato stanno mediamente riducendo la loro permanenza sul territorio e questo problema tende ad essere più accentuato per la Provincia di Siena. Ad ogni modo, si registra una miglior tenuta per Radda e Castellina rispetto alla Provincia ma non rispetto alla Regione. Nonostante la performance inferiore alla Toscana, la permanenza media dei turisti a Castellina è ancora superiore rispetto al contesto provinciale e regionale.



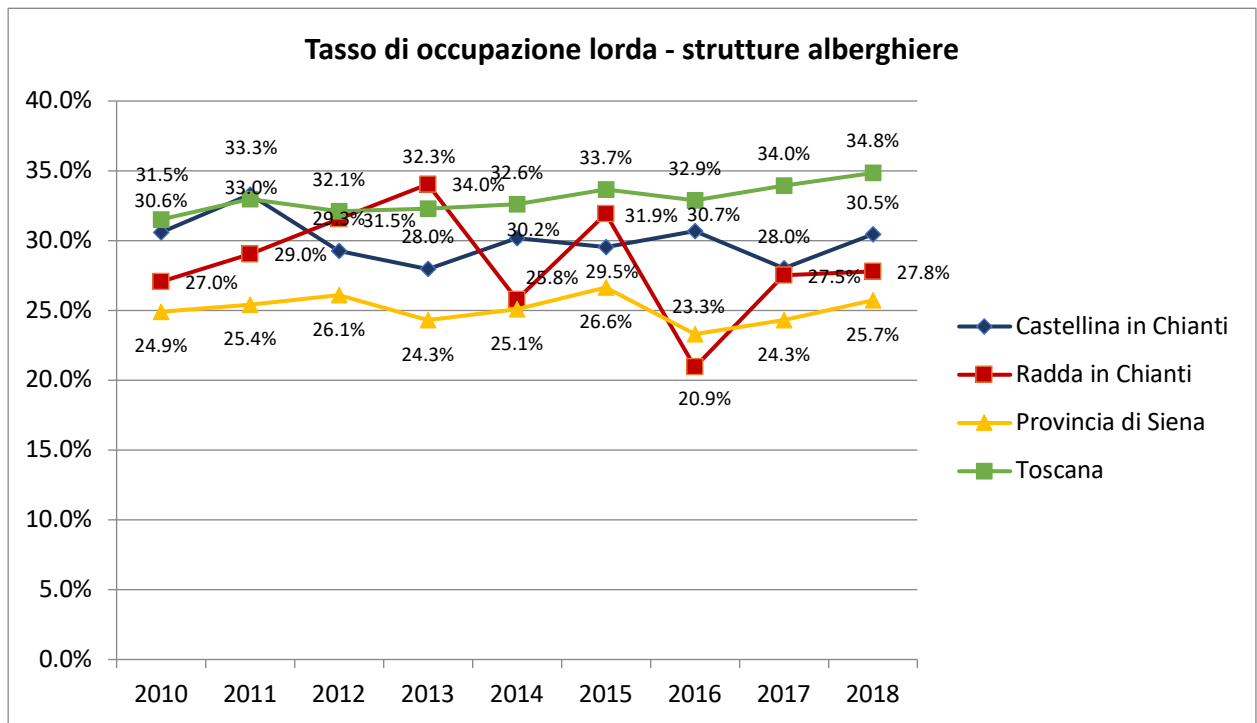
L'analisi delle componenti italiane e straniere potrebbe essere utile a capire se la differenza nella permanenza media sia frutto della diversa origine e composizione della domanda turistica. È noto che la componente nazionale del flusso turistico tende ad avere una permanenza minore rispetto a quella straniera. Per verificare questo aspetto sono state verificate le percentuali della componente italiana degli arrivi nei due comuni del Chianti.



ricettiva è importante per determinare la permanenza media. Meno omogenee risultano essere le differenze nella permanenza riscontrate per le strutture extralberghiere ma va anche ricordato che la tipologia delle strutture che fa parte di questa categoria è molto varia. Come già ribadito precedentemente, in tutti i grafici è verificabile una riduzione progressiva della permanenza media nel tempo, sia suddividendo i turisti per la provenienza, sia per la tipologia di struttura ricettiva ma è un fenomeno noto da diverso tempo. Dall'analisi effettuata finora sarebbe comunque lecito attendersi un numero relativamente maggiore di presenze nelle strutture ricettive extralberghiere nel Comune di Castellina rispetto a Radda, tale da giustificare, insieme alla maggior componente di stranieri, un valore della permanenza media più alto. In effetti, la quota delle presenze suddivisa per tipologia di struttura ricettiva conferma questa ipotesi. Il grafico seguente fornisce un quadro d'insieme dinamico per i due comuni per quanto riguarda la quota delle presenze nelle strutture extralberghiere, da cui si evince chiaramente che la maggior parte dei turisti a Castellina non soggiorna in alberghi.



L'offerta ricettiva è stata ulteriormente analizzata nel dettaglio attraverso il seguente grafico in cui sono stati riportati i valori relativi ed assoluti del numero di esercizi e di posti letto delle strutture ricettive.



Il grafico evidenzia una posizione intermedia tra i valori regionali e provinciali per i comuni del Chianti. Si tenga presente che il valore nazionale del tasso di occupazione del 2017 è stimato a 33,7%; ciò significa che la regione Toscana, nel suo complesso, riesce ad avere un miglior risultato in un contesto italiano in cui la stagionalità è abbastanza elevata. Si tenga presente che il tasso di occupazione degli alberghi italiani, proprio a causa della stagionalità, risulta più basso rispetto a molti paesi europei in cui la domanda turistica è meglio nell'anno. Se si tiene in considerazione che il tasso di occupazione nazionale per il settore alberghiero è in crescita da molto tempo e quindi la stagionalità della domanda si è ridotta progressivamente, i dati per Radda e Castellina non possono considerarsi entusiasmanti.

In analogia al settore alberghiero, nel seguente grafico si è stimato il tasso di occupazione lordo per il settore extralberghiero. Al contrario del settore alberghiero, Radda, insieme alla Provincia di Siena, riesce ad utilizzare meglio le strutture ricettive, fanalino di coda, in questo caso, la Regione Toscana.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

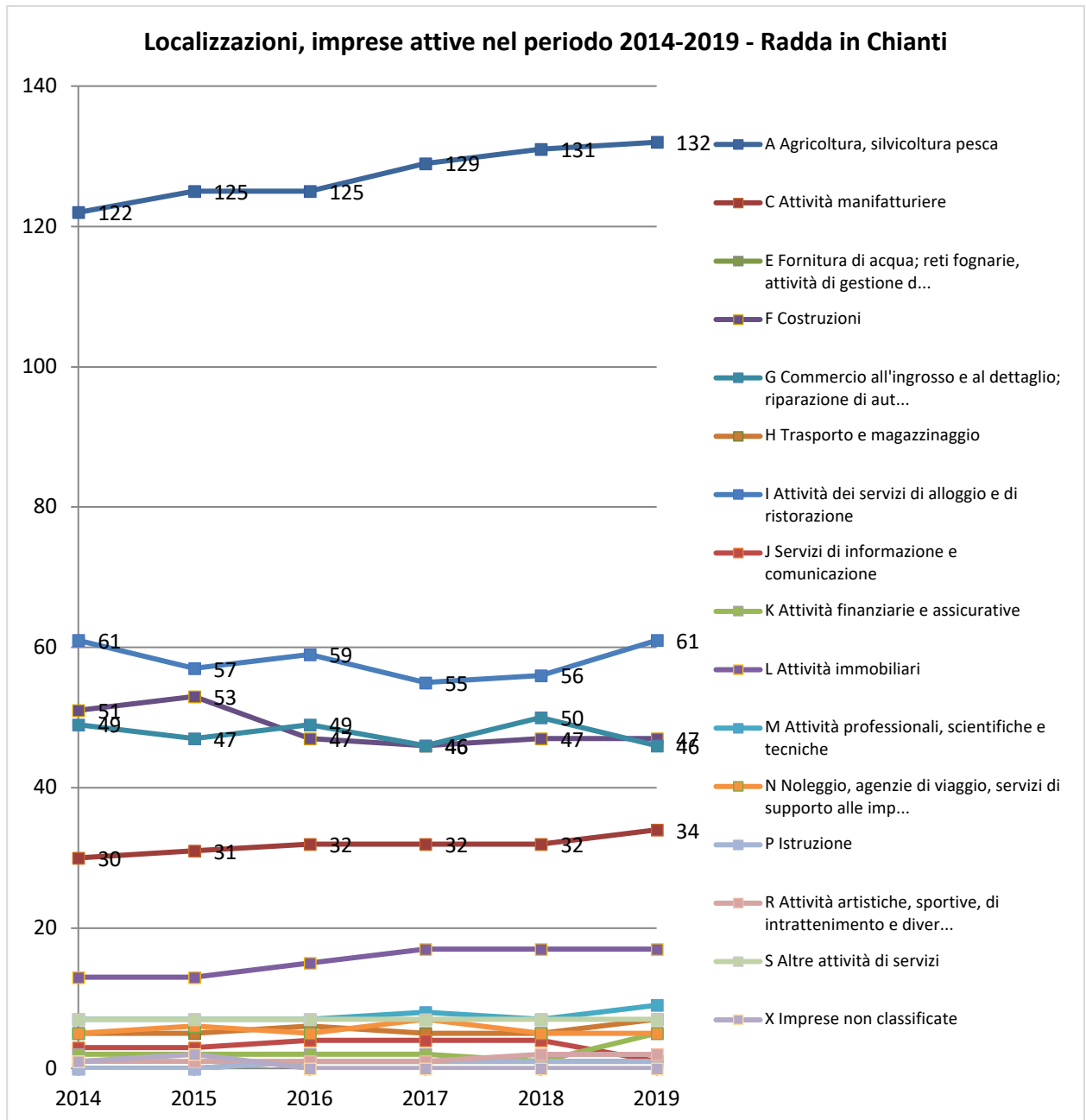
Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti

Russia	360	580	821	784	573	486	525	529	761
Slovacchia	101	230	150	272	320	356	267	311	293
Slovenia	364	332	231	334	433	463	286	304	470
Svizzera (incluso Liechtenstein)	1.739	1.968	2.618	4.405	2.398	2.796	2.453	3.019	2.929
Turchia	104	125	117	250	119	241	107	121	205
Ucraina	36	98	79	85	98	207	93	104	333
Ungheria	279	545	419	435	611	382	372	493	325
Non specificato				676	48	40	196	134	145
Paesi e territori non indicati	552	188	348						
Altri Paesi Africa Mediterranea	5	8		19	19	35	9	34	71
Altri Paesi dell'Africa				48	33	35	48	58	167
Altri Paesi dell'Africa centrale e del sud	128	31	78						
Egitto	3	1	8	8		16	4	9	4
Sud Africa	321	235	380	226	184	171	226	200	240
Altri Paesi Asia Occidentale				41	174	218	105	63	39
Altri Paesi Medio Oriente	68	42	52						
Altri Paesi dell'Asia				360	367	330	487	562	1.081
Altri Paesi dell'Asia orientale	514	519	309						
Cina (incluso Hong Kong)	181	454	839	604	656	750	359	525	634
Corea del Sud	11	44	59	135	69	88	19	101	87
Giappone	118	581	454	197	133	141	161	129	128
India	62	70	121	48	181	348	205	229	311
Israele	1.062	1.391	1.473	1.167	1.200	959	1.472	942	1.084
Paesi dell'Asia centro-occidentale	7	2	8						
Altri Paesi o territori Oceania					2				
Australia	2.241	3.261	2.630	3.462	2.441	3.373	2.735	2.845	2.765
Nuova Zelanda	366	410	232	383	278	192	300	202	233
Paese Oceania e Regioni polari non indicato			6						
Altri Paesi America Centrale	30	49	35						
Altri Paesi America Latina	97	144	190						
Altri Paesi America Settentrionale	6	30	6						
Altri Paesi Centro-Sud America				361	350	200	207	332	333
Altri Paesi o territori Nord-Americani					14	12			
Argentina	87	194	193	201	315	421	394	465	316
Brasile	539	1.975	2.535	1.749	995	1.480	707	1.242	1.063
Canada	3.165	4.437	4.065	2.959	3.045	3.956	3.282	3.185	4.292
Messico	241	201	201	278	90	244	129	175	222
Paese Americhe non indicato		12	1						



Lo stesso tipo di analisi è stata fatta nel grafico seguente per Radda in Chianti; i risultati non sono molto differenti rispetto a Castellina.

Piuttosto buono è l'andamento del settore agricolo; tiene il settore dei servizi di alloggio e ristorazione così come il settore delle costruzioni e il commercio, mentre mostrano un incremento il settore immobiliare e il manifatturiero. Ad ogni modo, il settore agricolo e i servizi di alloggio e ristorazione sono, anche in questo caso, i più rappresentativi indicando per Radda la medesima vocazione agricola-turistica di Castellina.

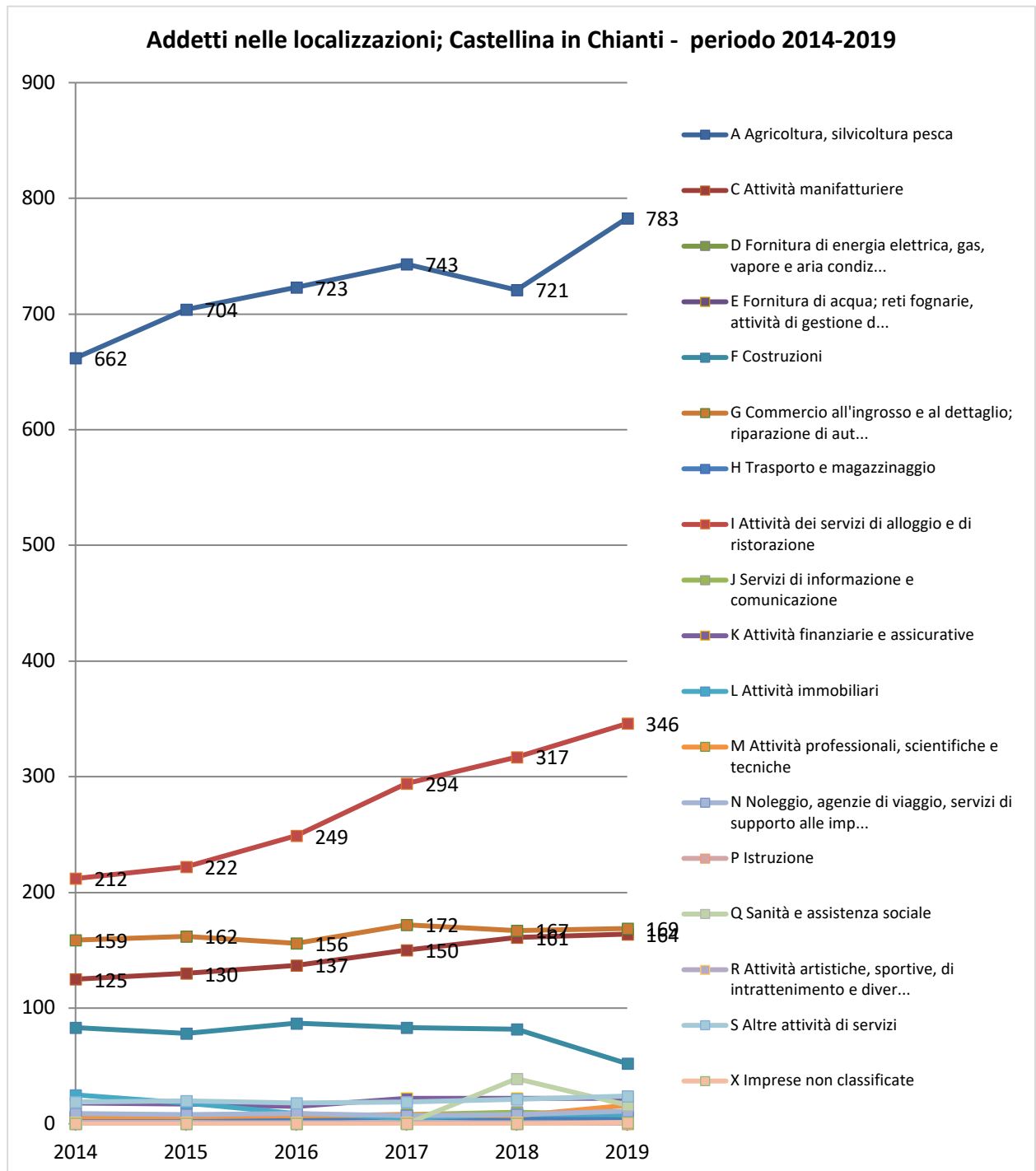


Fonte: CCIAA Arezzo-Siena

Il dettaglio per i Comuni ha riguardato anche la dinamica occupazionale la quale, come era logico aspettarsi, accentua l'andamento della variazione delle localizzazioni nella stessa direzione ovvero,



aumenta considerevolmente se incrementa il numero delle localizzazioni, diminuisce fortemente se le stesse localizzazioni si riducono. Il primo grafico con il dettaglio per il Comune di Castellina in Chianti mostra un deciso incremento per il settore agricolo e i servizi di alloggio e ristorazione. Di tutto rispetto anche l'incremento nel settore manifatturiero.



Fonte: CCIAA Arezzo-Siena

Per quanto riguarda Radda in Chianti, l'aumento occupazionale nel settore agricolo e nel commercio è stato molto forte; anche la crescita nel settore manifatturiero è stata elevata ma era in parte prevista

		1105	1	1
	C 15 Fabbricazione di articoli in pelle e simili	1512	2	99
	C 16 Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero	161	1	0
		1623	3	12
	C 23 Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali	233	0	0
		2332	0	0
		2341	2	2
	C 31 Fabbricazione di mobili	31	1	12
		3109	1	1
	C 32 Altre industrie manifatturiere	3212	2	1
	C 33 Riparazione, manutenzione ed installazione di macchine	3312	4	4
		332	1	1

Fonte: CCIAA Arezzo-Siena

In conclusione, l'analisi dei dati mostra che le attività trainanti dei due Comuni del Chianti rimangono il settore dell'agricoltura e i servizi ricettivi (alloggi e ristorazione), anche se il manifatturiero a Radda è in forte crescita. In un'ottica di sostenibilità, la circolarità dell'economia e la creazione di valore per le filiere locali non può prescindere da tali settori.

Per questo motivo, rimane cruciale il ruolo della trasformazione dei prodotti agricoli locali, sia per la creazione di valore, sia per l'utilizzo circolare degli scarti di natura organica, anche se non sempre si riscontra la presenza di un'industria alimentare o delle bevande; è probabile che una buona parte della trasformazione avvenga già nelle aziende agricole. Considerando la prevalente natura organica degli scarti, un apporto sinergico può provenire anche dal settore dei servizi di ristorazione. Molteplici sono gli utilizzi possibili che potrebbero integrare il reddito delle imprese coinvolte e migliorare la competitività del sistema economico. Da non sottovalutare la presenza dell'industria per la fabbricazione di prodotti in pelle; tale attività sembra fuori contesto ma, in realtà, potrebbe integrarsi bene con il contesto socio-economico del territorio. A tal proposito, è bene ricordare che la lavorazione delle pelli è strettamente correlata all'industria alimentare. Il 99% degli animali conciati in Italia viene abbattuto prevalentemente per la sua carne, in questo contesto in alcune industrie alimentari, la pelle è vista come un prodotto di scarto che a seguito di lunghe e laboriose lavorazioni diventerà un prodotto d'eccellenza. Da un punto di vista logistico e di sviluppo del territorio, non è impossibile riorganizzare i vari settori, dall'allevamento all'industria alimentare, mettendoli in relazione con l'azienda che fabbrica i prodotti in pelle. Il fatto che l'impresa che fabbrica i prodotti in pelle faccia parte di un gruppo internazionale dovrebbe essere di stimolo alla creazione di importanti sinergie sul territorio, esercitando anche un ruolo di leadership. Dopotutto, la simbiosi industriale è nata a Kalundborg in Danimarca sotto la spinta di aziende di una certa dimensione e consapevoli che i problemi ambientali potevano essere risolti con dei vantaggi economici.

Un ragionamento simile può essere fatto anche per tutte le altre risorse ambientali del territorio che non sono il risultato dell'attività antropica. Si pensi, ad esempio, alla risorsa forestale che, indipendentemente dall'attività umana, genera o può generare prodotti, sottoprodotti o altri tipi di



In conclusione, la pandemia ha creato una certa distorsione/aggravamento dei fenomeni socio-economici in atto ma non ha invertito i trend precedentemente esistenti. Il confronto dei dati precedenti alla pandemia non dovrebbe essere fatto con gli anni in cui il virus ha creato i danni maggiori ma con il periodo successivo in cui vi è un ritorno alla normalità. Già nel 2021 si nota una ripresa dei trend in atto. Il 2020 rimarrà nella storia e negli annuari statistici come una cicatrice profonda, paragonabile agli eventi bellici.



PARTE 2 – VERSO LA DEFINIZIONE DELLO STATUTO DEL TERRITORIO

6 LA DECODIFICA DEI CARATTERI IDENTITARI DELL'INSEDIAMENTO

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T.) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

Il Piano di Indirizzo Territoriale - P.I.T. a valenza di piano paesaggistico 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 LR 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;
- c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza. (...)



3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:

- a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
- b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

In particolare nelle schede di paesaggio del PIT, il patrimonio territoriale e paesaggistico è dato dall'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani. L'individuazione dei caratteri patrimoniali scaturisce dall'esame della consistenza e dei rapporti strutturali e paesaggistici intercorrenti fra le quattro invarianti: il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale.

Esito di questo processo è la rappresentazione valoriale dell'ambito da cui emergono elementi e strutture complesse di particolare pregio, che svolgono un ruolo determinante per il mantenimento e la riproduzione dei caratteri fondativi del territorio. La descrizione del patrimonio territoriale e paesaggistico dell'ambito mette a sistema gli elementi strutturali e valoriali delle quattro invarianti.

Le stesse schede analizzano anche le criticità, intese come le dinamiche o le pressioni che alterano le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti in linea con la definizione di patrimonio territoriale, sono formulate, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale. Le criticità dell'ambito completano quelle contenute negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda d'ambito, relativi a ciascuna invariante.

Il riconoscimento delle strutture alla base della definizione del patrimonio territoriale è avvenuto attraverso la loro rappresentazione negli specifici elaborati statuari e con la loro descrizione finalizzata a definirne la disciplina per la riproduzione delle regole invari del territorio.

I paragrafi a seguire descrivono le strutture del territorio in coerenza alle definizioni di riferimento nel PIT/PPR.

6.1 STRUTTURA TERRITORIALE IDRO-GEOMORFOLOGICA

La struttura profonda della morfologia del territorio è caratterizzata da:

- a. struttura di *impluvio*: sono ricomprese le parti del territorio maggiormente connesse ai corsi d'acqua che scorrono lungo la linea di impluvio delle valli. Sono caratterizzate da una relazione tra pendenze mediamente inferiori al 10% e altitudini comprese in una fascia tra 180 e 500 m s.l.m.. Le aree di impluvio sono maggiormente larghi nella parte sud del territorio caratterizzate da argille e conglomerati.
- b. struttura di *versante*: sono ricomprese le parti del territorio intermedie tra le strutture di crinale e quelle di impluvio. Sono caratterizzate da una relazione tra pendenze



mediamente superiori al 10% ma anche con aree fino al 35% ed altitudini comprese in una fascia tra 180 e 600 m s.l.m.. I versanti più morbidi e lunghi si riscontrano nella parte sud ovest rispetto all'insediamento di Castellina in Chianti mentre sono maggiormente ripidi e corti verso la dorsale dei Monti del Chianti a nord - nord est del territorio intercomunale.

- c. struttura di *crinale*: sono ricomprese le parti del territorio maggiormente connesse con la linea di spartiacque tra le valli. Sono caratterizzate da una relazione tra pendenze mediamente inferiori al 10% e altitudini comprese in una fascia tra 180 e 500 m s.l.m.. Le aree di crinale risultano con forme puntuali nelle colline morbide a sud del territorio mentre risultano come sistema continuo e ramificato prevalentemente a nord della dorsale collinare su cui si colloca l'insediamento di castellina in chianti. Fino all'insediamento di Radda in Chianti con particolare esibizione del fenomeno sulle formazioni del monte morello.

Il P.S.I., sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici riportati nella scheda ambito 10 Chianti del PIT/PPR, individua le regole di riproduzione statutaria della struttura idrogeomorfologica, distinte per ciascun sistema morfogenetico identificato:

- a. Sistema delle colline a bassa permeabilità:
 - I. evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - II. favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.
- b. Sistema delle colline a media permeabilità:
 - I. limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
 - II. evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;
- c. Sistema delle colline calcaree ad alta permeabilità:
 - I. conservare i caratteri geomorfologici del sistema che sostiene paesaggi di elevata naturalità e valore paesaggistico, sia epigei che ipogei;
 - II. salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti.
- d. Sistema delle colline morbide su argille a bassa permeabilità:
 - I. evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino aumento della velocità di deflusso delle acque superficiali con conseguente aumento dell'azione erosiva in terreni (argille) caratterizzati da fenomeni erosivi areali anche intensi;
 - II. favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.



- e. Sistema delle colline morbide su depositi ad alta permeabilità:
- I. coniugare l'attitudine all'attività agricola con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
 - II. favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
- f. Sistema delle montagne e colline a versanti ripidi a medio alta permeabilità:
- I. limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
 - II. evitare gli interventi di trasformazione che comportano aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - III. evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.

6.2 STRUTTURA TERRITORIALE ECOSISTEMICA

La "Carta della rete ecologica" è stata redatta partendo dalla poligonazione effettuata da Regione Toscana nella "Carta della rete ecologica", Invariante II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi, elaborato del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015. La poligonazione di Regione Toscana è stata calata ad una scala comunale, utilizzando il dato dell'uso del suolo elaborato a una scala a 10:000, ma mantenendo comunque la valenza paesaggistica.

Di seguito si riporta la descrizione di ogni morfotipo presente sul territorio.

NODO FORESTALE PRIMARIO

I nodi forestali svolgono una importante funzione di "sorgente" di biodiversità forestale: avendo 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. Infatti, si tratta di aree forestali capaci di auto-sostenere le locali popolazioni vegetali e animali nemorali e di diffondere tali specie in aree forestali adiacenti a minore idoneità.

I nodi primari sono costituiti in gran parte da boschi di latifoglie mesofile (faggete, boschi di latifoglie misti, cerrete) o a prevalenza di conifere. I nodi primari possiedono una continuità territoriale superiore ai 1.000 ha e vi si trovano alte concentrazioni di specie tipiche degli ecosistemi forestali più prossimi ai sistemi naturali. Anche se gran parte delle formazioni a dominanza di conifere (abetine e pinete) dei nodi derivano da impianti artificiali, molte di queste hanno ormai raggiunto una maturità piuttosto elevata e risultano quindi particolarmente idonee per diverse specie sensibili alla frammentazione. Nel territorio di Radda in Chianti troviamo due aree di questo nodo che ricadono a sua volta per la quasi totalità all'interno del SIC Monti del Chianti. All'interno del nodo rientrano i seguenti habitat di interesse conservazionistico:

- 91AA*: Boschi orientali di quercia bianca;



- 91M0: Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere;
- 9260: Boschi di *Castanea sativa*.

NODO FORESTALE SECONDARIO

Nei nodi forestali secondari sono confluiti 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. Anche se con un ruolo secondario di sorgente di biodiversità rispetto ai nodi primari, tali aree sono in grado di assumere nel tempo, con una adeguata gestione, il ruolo di nodi primari. Il nodo forestale secondario si trova a confine tra il Comune di Castellina in Chianti e Barberino Val d'Elsa, svolgendo un'importante funzione di connettività, data la presenza al suo

Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

Costituiscono aree di elevata idoneità ma limitata estensione (< 100 ha), talora immerse nella matrice di medio valore o aree di estensione variabile, per lo più limitata, media idoneità ed elevato isolamento. Il ruolo assunto da queste formazioni è quello di costituire ponti di connettività (*stepping stones*) in funzione all'estensione e al grado di isolamento, in particolar modo la loro presenza all'interno di aree prevalentemente agricole costituisce un elemento strategico di connettività tra i nodi o le matrici forestali.

Matrice forestale ad elevata connettività

La matrice, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici. La matrice forestale a elevata connettività è rappresentata dalle formazioni forestali continue caratterizzate da valori di idoneità intermedi. Questa tipologia rappresenta la categoria dominante all'interno del territorio intercomunale e, seppur di minor pregio rispetto ai nodi, in questo territorio assume un ruolo strategico di connessione ecologica. Parte della matrice forestale ad elevata connettività ricadente a nord e nord-est del Comune di Radda, rientra all'interno del SIC Monti del Chianti e al suo interno sono ricompresi i seguenti habitat di interesse conservazionistico:

- 5130: Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli;
- 6210(*): Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (*stupenda fioritura di orchidee);
- 91AA*: Boschi orientali di quercia bianca;
- 91E0* : Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- 91M0: Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere;
- 9260: Boschi di *Castanea sativa*;
- 92A0 : Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*.



CORRIDOI RIPARIALI

Le fasce riparie rappresentano preferenziali vie di connessione ecologica, soprattutto all'interno di estese aree a elevata artificializzazione o nell'ambito di aree agricole intensive e povere di aree forestali, svolgono una funzione strategica. La capacità delle formazioni ripariali di svolgere un ruolo di connessione ecologica forestale, così come la loro capacità tampone, è proporzionale al loro sviluppo trasversale (larghezza della fascia ripariale), alla loro maturità e qualità ecologica (più elevata in assenza di cenosi di sostituzione a robinia) e alla loro continuità longitudinale.

I corridoi ripariali sono costituiti da tratti di reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree (saliceti, pioppete, ontanete) maggiormente estese e continue lungo le aste fluviali principali e spesso con buoni livelli di idoneità per le specie focali. Comprendono anche i corridoi ripariali arbustivi ed erbacei costituiti da habitat igrofilo. Oltre ad essere presenti lungo il Torrente Pesa e il Torrente Gena, sono state rilevate fasce ripariali di minor entità, ma non di minor importanza per la funzione svolta a livello di connessione ecologica, nel territorio comunale sud di Castellina in Chianti.

NODO ECOSISTEMI AGROPASTORALI

I nodi degli ecosistemi agropastorali presentano una estensione continua non inferiore a 50 ettari e comprendono varie tipologie ecosistemiche antropiche, seminaturali e naturali. Tale nodo si trova a nord del territorio di Castellina in Chianti ed è caratterizzato da aree agricole di collina a prevalenza di oliveti (terrazzati e non), 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. ***MATRICE AGROESCOSISTEMICA COLLINARE***

Si tratta di aree caratterizzate da attività agricole più intensive ma comunque di buona caratterizzazione ecologica e in grado di svolgere funzione di matrice di connessione tra i nodi. Le matrici agroecosistemiche collinari rivestono un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali. Si tratta di agroecosistemi collinari caratterizzati dalla presenza di aree a seminativo, spesso intervallate da aree destinate ad olivo e piccoli vigneti e frequentemente con un'esigua presenza di elementi vegetali lineari o puntuali (filari alberati, siepi, boschetti, alberi camporili, ecc.).

AGROECOSISTEMA FRAMMENTATO ATTIVO

Aree agricole, per lo più montane o alto collinari, con buona idoneità ambientale ed elevato valore naturalistico. Per le caratteristiche fisionomiche e strutturali e per la loro idoneità per le specie di interesse conservazionistico, gli agroecosistemi frammentati attivi entrano a far parte, assieme ai nodi, delle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF). Agroecosistemi frammentati di piccole dimensioni con uso agricolo ancora prevalente e caratterizzate da sistemazioni idraulico agrarie, spesso in contatto con gli agroecosistemi relittuali in abbandono e immerse nelle matrici forestali.

Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/ arbustiva



Elemento di alto valore naturalistico con presenza di specie animali legate ai mosaici di ambienti agropastorali e arbustivi montani e alto collinari. Parte di tale ecosistema, nelle fasi iniziale di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva, è attribuibile alle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF). Ecosistemi agropastorali in abbandono spesso interclusi nella matrice forestale e risultato di aree precedentemente destinate ad olivi, costituiti da piccole aree pascolate e arbusteti di ricolonizzazione, o stadi avanzati di ricolonizzazione di vegetazione arbustiva ed arborea, tra cui esemplari di olivi non più gestiti.

Oltre ai morfotipi sono stati individuati degli elementi funzionali della rete ecologica, anche questi calati a livello comunale:

- **Aree critiche per la funzionalità della rete:** possono comprendere ex aree agricole e pastorali montane interessate da negativi processi di abbandono, da perdita di habitat e dalla realizzazione di nuove funzioni a scarsa coerenza naturalistica (ad es. impianti eolici), oppure aree interessate da fenomeni di inquinamento delle acque, aree a elevata urbanizzazione concentrata o diffusa, opere infrastrutturali in vicinanza ad aree umide di elevato valore ecologico, ecc. In particolare sul territorio nord del territorio comunale di Radda in Chianti, presso Badia a Montemuro e Lungagna, si riscontra un "Area critiche per processi di abbandono e/o dinamiche naturali", mentre nella porzione centrale del Comune di Radda in Chianti si identifica un "Area critica per processi di artificializzazione" in conseguenza alla forte presenza di vigneti intensivi.
- **Barriere infrastrutturali principali da mitigare:** si trovano a sud-ovest del territorio del Comune di Castellina in Chianti e consistono in: raccordo autostradale Firenze-Siena e la linea ferroviaria Firenze-Roma. La combinazione di queste due barriere produce un'interruzione della continuità ecosistemica.
- **Direttrici di connettività da ricostituire:** questo elemento si riscontra nella porzione sud-ovest del territorio comunale di Castellina in Chianti in concomitanza delle barriere infrastrutturali precedentemente descritte e degli agroecosistemi intensivi. Gli elementi di connessione ecologica risultano fortemente alterati, pertanto recupero risulta un fattore strategico per migliorare i livelli di permeabilità ecologica.

Inoltre, sono stati mappati degli areali dove la conduzione dei terreni viene effettuata con metodo biologico, "**Aree mitigate dalla Conduzione Biologica**". Tale dato è stato ricavato dai dati dei Piani Colturali Grafici di ARTEA, inserendo sia i terreni effettivamente biologici che quelli in fase di conversione, visto che i terreni in conversione al massimo dopo tre anni, possono dare un prodotto certificabile biologico. La conduzione biologica implica, in quegli areali, un minor carico di prodotti fitosanitari e una maggior attenzione alle lavorazioni e alle sistemazioni idraulico-agrarie, andando conseguentemente a "mitigare" le eventuali criticità e dando la possibilità di ricreare degli ecosistemi con maggior biodiversità e sostenibilità.



6.3 STRUTTURA TERRITORIALE INSEDIATIVA

Dagli strumenti urbanistici comunali vigenti emerge una lettura del sistema insediativo molto sintetica che punta all'identificazione delle principali funzioni e destinazioni d'uso dell'edificato, associata ad una periodizzazione del sedime edilizio stesso e ad una classificazione della viabilità. A tale lettura analisi manca un approccio di tipo dinamico e territoriale, in grado di definire quei principi che hanno generato nel tempo l'attuale morfologia degli insediamenti e la definizione di quelle regole in grado di legare l'insediamento al territorio agroforestale, in un'ottica di sviluppo sostenibile e di rigenerazione del metabolismo urbano.

Il P.I.T. - Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, individua il sistema insediativo del territorio all'interno del morfotipo n.5- "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare", descritto come:

*"costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/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."*¹⁵

Nel dettaglio l'analisi morfotipologica identifica l'area come ricadente nel più specifico morfotipo 5.5 – "Il Chianti fiorentino e senese" ovvero Sistema reticolare collinare a pettine delle ville-fattoria in cui "la viabilità di crinale è collegata alle principali aste fluviali e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sul crinale è collocata la villa-fattoria, o il castello, connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi, alle case coloniche dei poderi, collocate solitamente sui controcrinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle."¹⁶

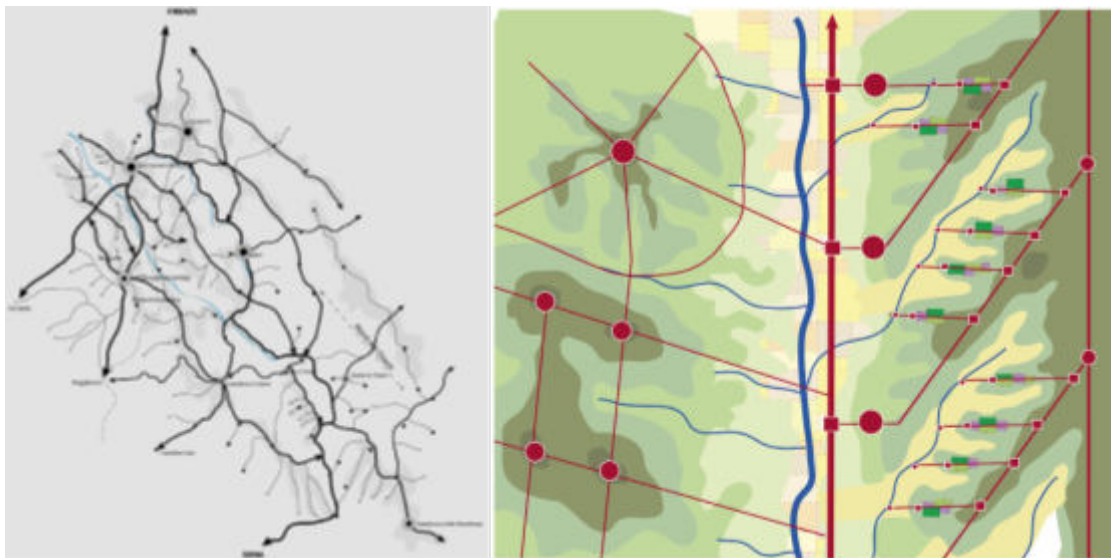




Figura 23 – A sinistra la ricostruzione dello schema del sistema insediativo alla fine dell’ottocento (fonte: Progettare sostenibile - Relazione tra pattern e servizi ecosistemici – tesi di laurea magistrale – Bartali L., Galletti G.) a destra



Figura 24 – Elaborato cartografico QC_ai1 – Sistema insediativo alla fine dell’ottocento redatto in scala 1:25.000 e in scala 1:10.000 (fonte: Progettare sostenibile - Relazione tra pattern e servizi ecosistemici – tesi di laurea magistrale – Bartali L., Galletti G.)



Legenda

Elementi di contesto

- Confini comunali
- Sezioni delle Comunità
- Edificato

Emergenze del territorio

Centri insediativi

- Centri Maggiori
- Centri Minori

Funzioni specialistiche

- Cura - Diocesi di Colle
- Cura - Diocesi di Fiesole
- Cura - Diocesi di Firenze
- Prioria - Diocesi di Colle
- Prioria - Diocesi di Fiesole
- Prioria - Diocesi di Firenze
- Pieve - Diocesi di Colle
- Pieve - Diocesi di Fiesole
- Pieve - Diocesi di Firenze
- Pieve Propositura - Diocesi di Colle
- Pieve Propositura - Diocesi di Fiesole
- Pieve Propositura - Diocesi di Firenze
- Oratorio
- Fattoria
- Fornace
- Frantoio
- Molino
- Vivaio

Tipologia del suolo da Catasto Generale Toscano

- Aree Urbane
- Aree produttive
- Pertinenza abitativa
- Reti stradali
- Specchi d'acqua
- Corsi d'acqua
- Vegetazione riparia
- Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- Boschi di conifere
- Boschi di latifoglie
- Boschi misti di conifere e latifoglie
- Castagneto
- Aree agroforestali
- Brughiere e cespuglieti
- Pascoli naturali e praterie
- Sistemi colturali e particellari complessi
- Seminativi
- Colture temporanee associate a colture permanenti
- Vigneti
- Oliveti
- Nessuna informazione

Figura 25 – Legenda dell’elaborato cartografico QC_ai1 – Sistema insediativo alla fine dell’ottocento redatto in scala 1:25.000 e in scala 1:10.000

L’immagine sopra riportata, ovvero la cartografia del sistema insediativo presenta la 1832 (ricostruita dal Catasto Leopoldino¹⁷) conferma la descrizione che il P.I.T.-P.P.R. effettua di tale sistema insediativo. Come si può vedere i principali centri insediativi sono dislocati sui crinali o su poggi e la dislocazione dell’edificato si plasma in relazione alla morfologia del terreno. Tali centri, costituiti da piccoli borghi (come Radda, Castellina, Volpaia, ecc.), da agglomerati (Badiaccia a Montemuro , Castelvecchi, Colle Petroso) o da ville/fattorie (Monterinaldi, Pian d'Albola, Ricavo), costituiscono l’ossatura portante di una fitta rete di viabilità secondarie che collegavano a questi il sistema poderale e quindi il territorio agroforestale secondo una logica di gestione dei servizi ecosistemici

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



che questo era in grado di generare (produzione alimentare, legname, ossigeno, regimazione delle acque, ecc.).

In relazione alla morfologia e alle esigenze funzionali, il sistema insediativo non si disponeva ovviamente soltanto sui crinali ma andava ad occupare anche posizioni di mezza costa e di fondovalle, anche soprattutto in relazione alla risorsa idrica data da fiumi e torrenti. Lo schema generale di queste morfologie è sintetizzato nelle immagini sottostanti.

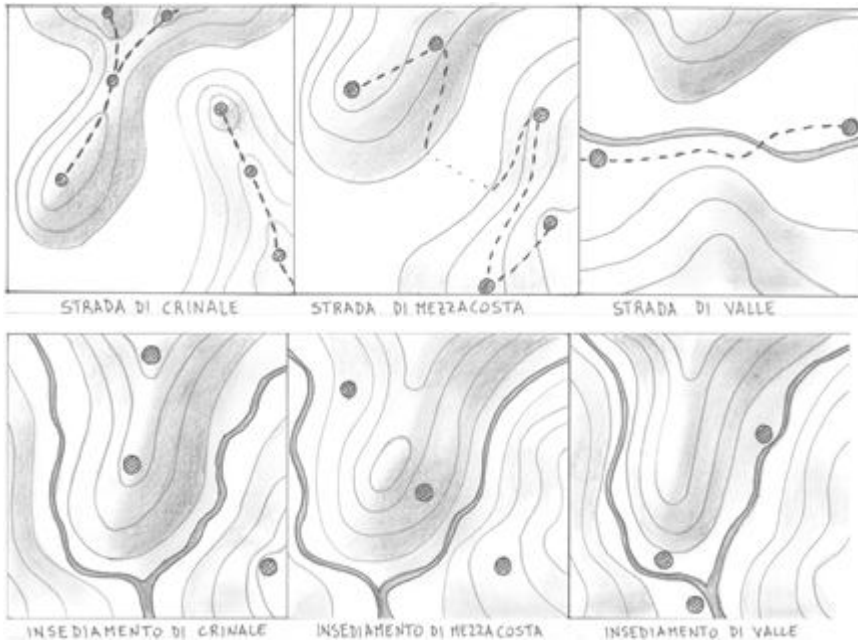











Figura 26 – Rappresentazione ideogrammatica dei tipi insediativi (fonte: Progettare sostenibile - Relazione tra pattern e servizi ecosistemici – tesi di laurea magistrale – Bartali L., Galletti G.)

Elementi di contesto

-  Confini comunali
-  Corpi d'acqua
-  Reticolo idrografico - L.R. 79/2012
-  Ferrovia
- Stradario Regione Toscana (Internet grafo strade v4.37) - (spessori e tipo di tratto)
-  SS - Strada statale
-  SR - Strada regionale
-  SP - Strada provinciale
-  SC - Strada comunale
-  SV - Strada vicinale

Periodizzazione

- Strade
-  Presente nel Catasto Generale Toscano
-  Presente al 1954
-  Presente al 1978
-  Presente al 1996
-  Presente al 2020
- Sedimi edificati
-  Presente nel Catasto Generale Toscano
-  Presente al 1954
-  Presente al 1978
-  Presente al 1996
-  Presente al 2020

Figura 27 - Legenda dell'elaborato cartografico QC_ai2_Periodizzazione del sistema insediativo

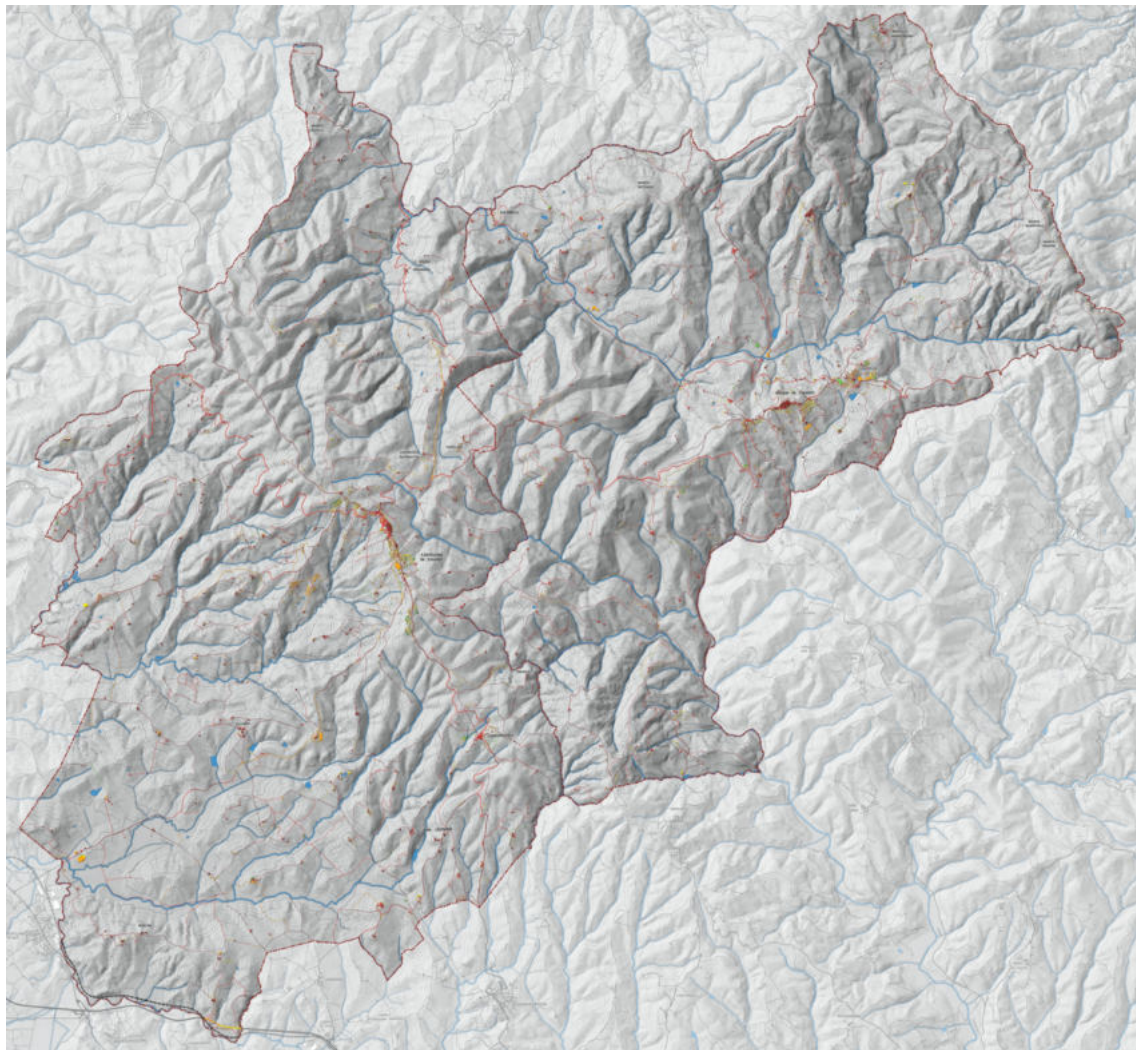


Figura 28 - Elaborato cartografico QC_ai2_Periodizzazione del sistema insediativo redatto in scala 1:25.000

Legenda

Elementi di contesto

- - - Confini comunali
- Corpi d'acqua
- Reticolo idrografico - L.R. 79/2012

Sistema insediativo

Classificazione dell'edificato

- Edificato recente
- Edificato fondativo

Sistema artigianale ed industriale

- Tessuti produttivi

Gerarchia degli insediamenti

- Centri principali
- Centri secondari
- Nuclei minori

Sistema infrastrutturale

- ⇄ Ferrovia
- Stradario Regione Toscana (Internet grafo strade v4.37) - (Gerarchia delle connessioni)**
- Connessioni principali (Strada Statale, Regionale, Provinciale)
- Connessioni secondarie (Strada Comunale)
- Connessioni minori (Strada vicinale)
- Classificazione delle strade rispetto ai principali percorsi turistici (colore)**
- Strade interessate da percorsi turistici
- Strade non interessate da percorsi turistici

Morfologia del terreno

- Valle o piana con pendenze lievi
- Valle o piana con pendenze moderate
- Valle o piana con pendenze più accentuate
- Versanti con pendenze lievi
- Versante con pendenze moderate
- Versante scosceso
- Crinale con pendenze lievi
- Crinale con pendenze moderate
- Crinale scosceso

Figura 29 - Legenda dell'elaborato cartografico STA_3_INQ_Struttura territoriale insediativa redatto in scala 1:25.000 e 1:10.000

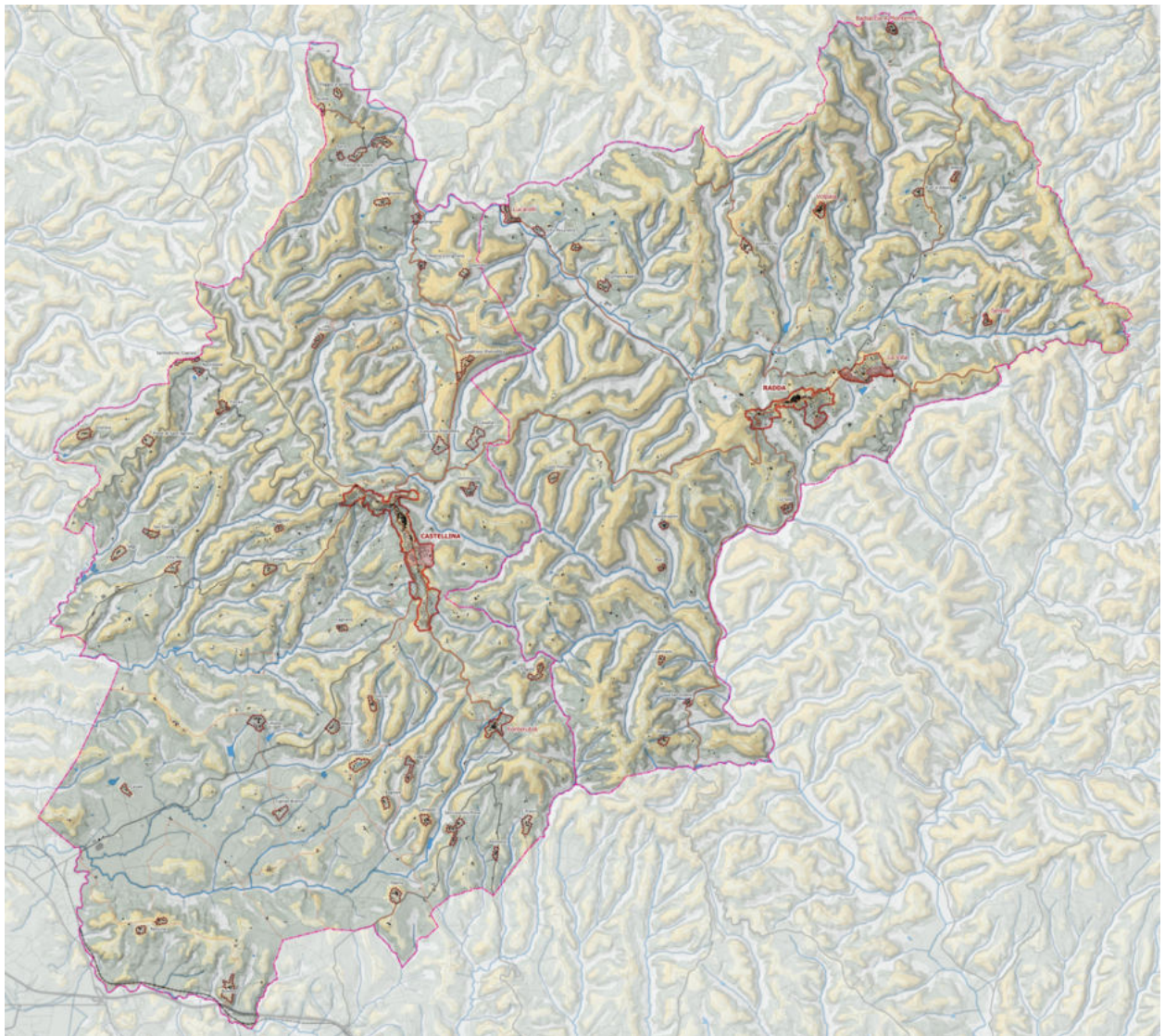


Figura 30 - Elaborato cartografico STA_3_INQ_Struttura territoriale insediativa redatto in scala 1:25.000 e 1:10.000

A partire dalla struttura portante fondativa, il sistema insediativo si è sviluppato nel tempo dando luogo alla figura insediativa attuale in cui sono stati riconosciuti i tessuti. I tessuti sono tali come articolazione di isolati, strade, standard, brani specialistici concernenti scuole o altre attrezzature ne costituiscono la definizione e per le dimensioni minute e strettamente legate alle morfologie del territorio sono assumibili per dimensione e consistenza quali tessuti dotati di vita propria.

A seguire i tessuti codificati:

TESSUTI URBANI DELLA CITTA' STORICA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TS1 - Tessuto storico compatto

TESSUTI URBANI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR4 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata



TR5 - Tessuto puntiforme

TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine

TR8 – Tessuto edilizio lineare

TR8a – Tessuto edilizio fondativo lungo strada

TR12 – Tessuto dei piccoli agglomerati isolati

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva

TS3 – Tessuto degli edifici specialistici e dei servizi pubblici locali

6.3.1 TS1 - Tessuto storico compatto

descrizione

Tessuti compatti di matrice storica medioevale, organizzati prevalentemente in relazione alla morfologia orografica. Le strutture edilizie sono edificate con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: forte rapporto diretto con la strada e presenza di mixità funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Presenza di edifici con funzioni specialistiche.

Tipo edilizio prevalente: omogeneo, con prevalenza di edifici pluripiano in linea di differenti altezze.

Collocazione e margini: tali tessuti sono posizionati nella città storica di matrice medioevale. Il margine è ben definito dalla cinta muraria, dove ancora presente o leggibile ed è in contatto da un lato con il territorio rurale, dall'altro con le aree di espansione successive.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Continuità dell'impianto urbano di matrice medioevale organizzato lungo strada con cortina muraria continua.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di rare corti interne agli edifici, (prevalentemente palazzi storici) chiuse o semichiusate, adibite a corti private o a spazi ad uso collettivo, pavimentate.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di funzioni e servizi alla scala di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto riconoscibile strutturato lungo strada, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.



criticità

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di strutture produttive incongrue e degradate in adiacenza al tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Limitata accessibilità totale per la morfologia del luogo, anche in relazione alle pavimentazioni

qualità urbana e dell'architettura

- Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di elementi di recente costruzione talvolta disomogenei, per dimensioni e collocazione all'interno del tessuto, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme.

obiettivi specifici

Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando al contempo la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici

- Mantenere i varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, giardini, orti urbani, ecc.)
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.

6.3.2 TR4 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata

descrizione

Tessuti compatti di matrice storica medioevale, organizzati prevalentemente in relazione alla morfologia orografica. Le strutture edilizie sono edificate con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: forte rapporto diretto con la strada e presenza di mixità funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Presenza di edifici con funzioni specialistiche.

Tipo edilizio prevalente: omogeneo, con prevalenza di edifici pluripiano in linea di differenti altezze.

Collocazione e margini: tali tessuti sono posizionati nella città storica di matrice medioevale. Il margine è ben definito dalla cinta muraria, dove ancora presente o leggibile ed è in contatto da un lato con il territorio rurale, dall'altro con le aree di espansione successive.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto



- Continuità dell'impianto urbano di matrice medioevale organizzato lungo strada con cortina muraria continua.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di rare corti interne agli edifici, (prevalentemente palazzi storici) chiuse o semichiuse, adibite a corti private o a spazi ad uso collettivo, pavimentate.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di funzioni e servizi alla scala di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto riconoscibile strutturato lungo strada, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.

criticità

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di strutture produttive incongrue e degradate in adiacenza al tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Limitata accessibilità totale per la morfologia del luogo, anche in relazione alle pavimentazioni

qualità urbana e dell'architettura

- Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di elementi di recente costruzione talvolta disomogenei, per dimensioni e collocazione all'interno del tessuto, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme.

obiettivi specifici

Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando al contempo la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici

- Mantenere i varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, giardini, orti urbani, ecc.)
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.



6.3.3 TR5 - Tessuto puntiforme

descrizione

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari, isolati su lotto o a schiera, talvolta edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti. Il margine non è chiaramente definito, talvolta è totalmente assente e al massimo è rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto dal territorio aperto.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.
- Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di organizzare un progetto di paesaggio per la costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree intercluse non edificate, talvolta verdi o ancora coltivate, e di aree pertinenziali parzialmente verdi, che concorrono ad una buona dotazione di verde e rappresentano una potenziale risorsa nella definizione della rete ecologica urbana, nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di aree aperte come slarghi e parcheggi informali utili nella strutturazione di una rete di spazi pubblici.

qualità urbana e dell'architettura

- Alta dotazione di spazi verdi.
- La struttura minuta e ripetitiva, anche se stilisticamente eterogenea e con dislivelli qualitativi, rende il tessuto riconoscibile.



criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo
- Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati
- Critici impatti visivi e percettivi

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione

spazio pubblico e servizi

- Tessuto monofunzionale con totale assenza di spazi pubblici e servizi.
- Qualità non adeguata delle aree aperte ad uso collettivo (marciapiedi, parcheggi, slarghi).

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto isotropo governato prevalentemente dalla parcellizzazione fondiaria.
- I processi di costruzione dei manufatti sono quasi direttamente controllati dai proprietari, l'unica regola che disciplina l'arbitrarietà della localizzazione delle unità mono e bifamiliari sul lotto è la distanza dai confini recintati.

obiettivi specifici

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il paesaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direzioni viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di "strade urbane", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche accessorie alla residenza.



6.3.4 TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine

descrizione

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.

Talvolta sono anche Tessuti di origine rurale inglobati nella città che vi si è accresciuta a ridosso e quindi ne diventano tessuti sfrangiati o di margine.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale ed assenza di spazi pubblici e servizi.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte dei centri maggiori o delle espansioni insediative dei centri minori. Assenza di margine urbano.

valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Viabilità principale leggibile, connessa spesso a spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa per la strutturazione di un progetto di "spazio pubblico" integrato con gli altri tessuti della città e con lo spazio aperto periurbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Possibilità di completare e rendere continue le maglie frammentate del costruito per dare unitarietà al tessuto verso la città e verso il territorio aperto.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto



- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con consumo di suolo agricolo.
- Assente o debole definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.
- Bassa o assente qualità dei retri urbani e dei fronti di servizio sugli spazi aperti.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi.

spazio pubblico e servizi

- Assenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclopedonale e servizi.

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza, frammentarietà e bassa qualità del tessuto urbano.
- Mancanza di un progetto ordinatore chiaro in termini di "forma urbana".
- Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

obiettivi specifici

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

- Bloccare i processi di dispersione insediativa
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica ambientale con gli spazi verdi della "cintura" dell'aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere



- Riconoscibilità dell'impianto

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.



- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

6.3.6 TR8a – Tessuto edilizio fondativo lungo strada

descrizione

Ambito urbano storico a tessuto misto e datazione eterogenea caratterizzato da una edificazione storica con tessuti eterogenei.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: Tessuti continui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie lineari, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale. Il tessuto lineare si sviluppa 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. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa con duplicazione sui retri. Nei tessuti di matrice storica la destinazione è prevalentemente residenziale ma sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato).

Tipo edilizio prevalente: edifici in linea pluripiano di modeste altezze (mediamente 3 piani fuori terra).

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato in adiacenza delle espansioni urbane più compatte, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Il margine urbano è rappresentato dagli spazi tergalì.

Valori e opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto verso il nucleo medioevale.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica scarsa presenza di un tessuto munito di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza, di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

qualità urbana e dell'architettura



- Tessuto riconoscibile strutturato lungo strada, con cortina edilizia continua allineata al fronte stradale.

Criticità

Affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa;
- Alterazione della percezione dello spa-io aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio paesaggistico.

Spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi.

Spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo pedonale e servizi.

Qualità urbana e dell'architettura

- Scarsa accessibilità dello spazio pubblico e delle abitazioni

obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, con i tessuti adiacenti

- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio tra i vari tessuti
- Migliorare i fronti urbani (prospetti tergalì) verso lo spazio agricolo chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi della cintura verde

6.3.7 TPS1 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva

descrizione

Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di medie e piccole dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, anche in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti.

In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti.



- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, comunità energetiche, ecc.)

6.4 STRUTTURA TERRITORIALE AGRO-FORESTALE

La “Carta dei morfotipi rurali” è stata redatta partendo dalla poligonazione effettuata da Regione Toscana nella “Carta dei morfotipi rurali”, Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali, elaborato del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Del. C.R. n. 37 del 27-03-2015. La poligonazione di Regione Toscana è stata calata ad una scala comunale, utilizzando il dato dell'uso del suolo elaborato a una scala a 10:000, ma mantenendo comunque la valenza paesaggistica.

Di seguito si riporta la descrizione di ogni morfotipo.

Morfotipo della viticoltura

Si tratta di zone specializzate a vigneto, talvolta con qualche inserzione di campi a oliveto, seminativo e di bosco. Solo in alcune porzioni di territorio gli impianti viticoli presenti sono di tipo tradizionale, con piccoli appezzamenti a maglia fitta sostenuti da sistemazioni di versante, localizzati, prevalentemente nella porzione centro-sud del territorio intercomunale. Alcune volte è stata riscontrata la presenza di “vitigni maritati”, tecnica colturale con un forte valenza storico testimoniale e paesaggistica. Spesso i vitigni sono recintati al fine di contenere i danni prodotti dagli animali selvatici, sporadicamente è stata rilevata la presenza di impianti ad ultrasuoni come dissuasori. Prevalentemente i vitigni sono caratterizzati da una maglia ampia, inerbimento a file alternate, e in certi casi, equipaggiata da un corredo di siepi, filari alberati, elementi vegetali isolati in corrispondenza dei nodi della viabilità campestre. Nei casi in cui l’infrastrutturazione ecologica fosse assente sono presenti notevoli criticità dal punto di vista della biodiversità e della connettività ecologica, oltre che degli aspetti morfologici e paesaggistici. Altre importanti criticità riguardano la stabilità dei suoli e il contenimento dei fenomeni erosivi, problematiche particolarmente accentuate nei grandi impianti a rittochino privi di interruzione della continuità della pendenza. Gli impianti più recenti mostrano generalmente una cura maggiore attenzione agli aspetti paesaggistici con pendenze ridotte grazie all’introduzione di grandi muri a secco realizzati con mezzi meccanici o da scarpate rese più gradevoli dall’inserzione di piante di corredo. La realizzazione di questi impianti dipende molto dalle caratteristiche di ogni appezzamento, in particolar modo: esposizione, ampiezza, pendenza e composizione del terreno.

Morfotipo della olivicoltura

Il morfotipo è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti nel tessuto dei coltivi, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell’olivicoltura si distinguono in:

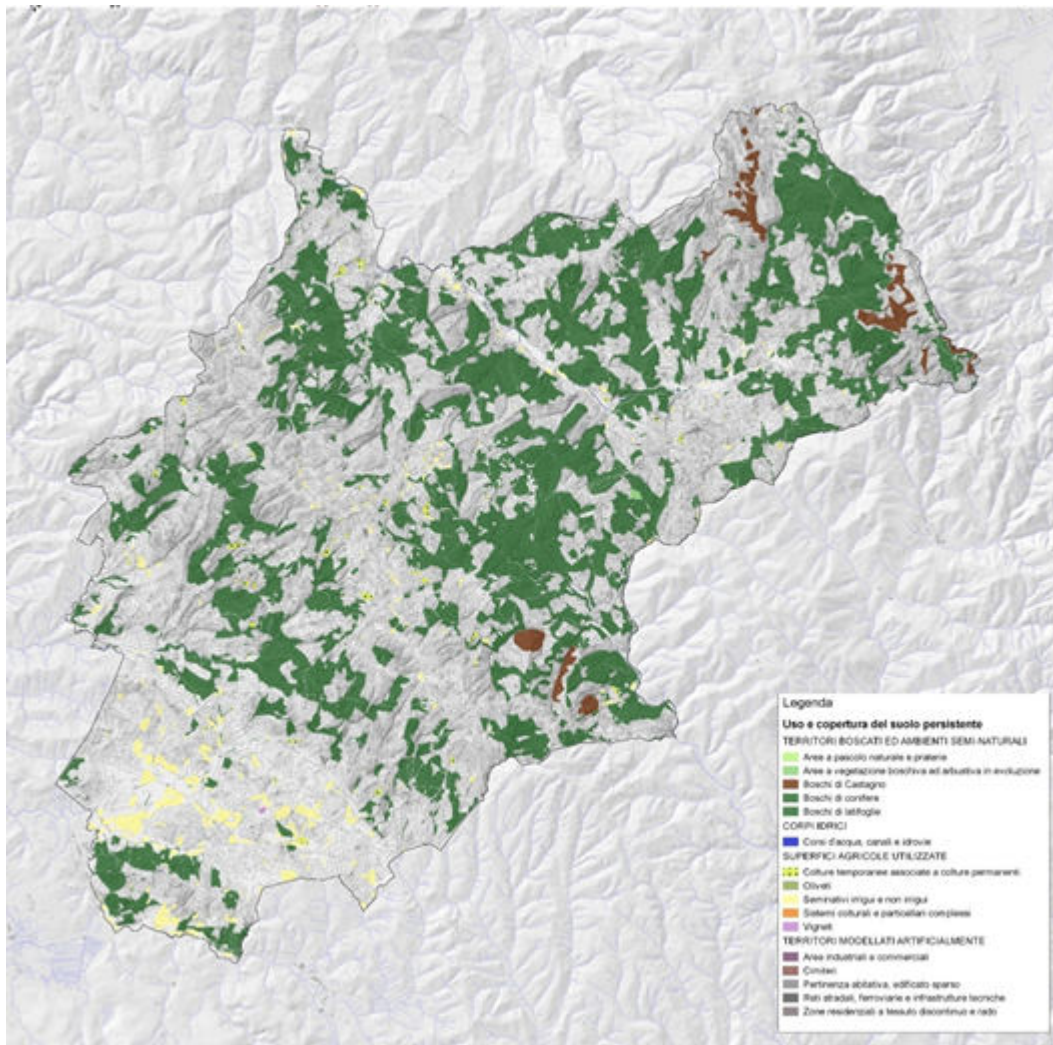


Figure 13 - Persistenze dell'uso del suolo dal 1832 al 2013

A tale indagine di tipo diacronico va inoltre affiancato uno studio rivolto a valutare gli effetti di tali trasformazioni e più in generale una valutazione di sostenibilità sull'assetto agronomico e territoriale dell'area.

Alla struttura agroforestale è infatti associato il compito di produrre determinati beni e risorse, come la produzione di cibo per il nostro sostentamento, il legname per i nostri camini, un costante stock di acqua da bere, deve immagazzinare l'anidride carbonica e gli inquinanti che riversiamo nell'ambiente e molto altro ancora, all'interno di un processo dinamico e sostenibili evitando di depauperare il capitale naturale di partenza.

Una delle possibili metodologie di valutazione che indaghi su tali aspetti è quella dello studio dei "SERVIZI ECOSISTEMICI".

"I servizi ecosistemici sono i prodotti finali della natura che producono benessere all'uomo. Tre condizioni definiscono un servizio ecosistemico. La prima, e più ovvia, il servizio deve emergere dall'ambiente naturale. Secondo, il servizio deve migliorare il benessere umano. Terzo, il servizio è un prodotto finale della natura direttamente usato dalla popolazione (Boyd e Banzhalf, 2005)".



Il MEA (Millennium Ecosystem Assessment) classifica tali servizi in 3 categorie:

- servizi di fornitura
- servizi di supporto e di regolazione
- servizi culturali

a cui corrispondono a titolo esemplificativo i seguenti servizi

Servizi di fornitura	Es: produzione di cibo, acqua potabile, combustibile
Servizi di supporto	Es: ciclo dei nutrienti, formazione del suolo e produzione primaria
Servizi di regolazione	Es: regolazione del clima e delle maree, depurazione dell'acqua, impollinazione e controllo delle infestazioni
Servizi culturali	Es: estetici, spirituali, educativi e ricreativi

Il risultato delle analisi condotte (elaborati denominati: *Aspetti dei servizi ecosistemici*) evidenzia come la valutazione dei singoli indicatori vari in relazione dell'ambiente di riferimento e quindi al variare dei parametri fisici e geografici del singolo appezzamento. Tramite la decodifica di tali variazioni in relazione ai differenti parametri, è possibile definire alcuni scenari di trasformazione territoriale in grado di "massimizzare" la produzione di servizi ecosistemici nella loro totalità, in un'ottica di sviluppo sostenibile senza privilegiare la produzione di una risorsa specifica a discapito delle altre.

L'analisi è stata effettuata sui seguenti indicatori, i cui valori sono stati normalizzati in una scala da 1 a 4 (1 valore ecosistemico basso, 4 valore ecosistemico elevato), ed associati ai differenti usi, ovvero configurazioni spaziali, presenti sul territorio (Vigneti a rittochio, vigneti terrazzati, oliveti ciglionati, aree arborati, boschi cedui, ecc.).

Di seguito si riporta, a titolo esemplificativo, il risultato dello studio inerente gli oliveti e la possibile applicazione di detti indicatori su di un appezzamento di vigneto a rittochino per un corretto riequilibrio dei servizi ecosistemici che questo può produrre, andando ad incidere su quei fattori fisici che ne determinano il risultato.

L'analisi, e quindi i risultati che riportiamo, si è incentrata su seguenti servizi ecosistemici e sui rispettivi criteri di valutazione:

Tipologia di servizio ecosistemico	Criteri della valutazione	Scala dei valori	
		0	4
Servizio di fornitura: F1-Redditività agroforestale	Valutazione in funzione della produzione di cibo e legname	Redditività minima	Redditività Massima



grigio-brune e calcilutiti; il 20% si trova su geologia di tipo: Conglomerati poligenici; il restante è distribuito su varie geologie.

- Il 36% circa si trova su pedologie di tipo: scarsamente ghiaiose, franco sabbiose, ben drenate moderatamente profonde; il restante è distribuito su varie pedologie.

Oliveti terrazzati

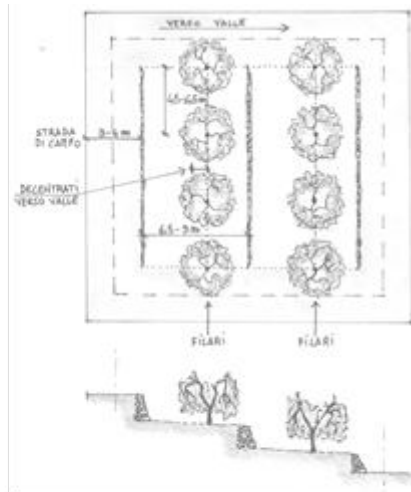


Fig. 2- A sinistra lo spazio configurato: oliveti terrazzati (cattura da foto aerea). A destra schema organizzativo degli oliveti terrazzati.

Caratteristiche della configurazione:

- Per singolo campo si intende l'estensione di questa configurazione spaziale fintanto che non viene interrotta da strade, siepi o altre colture.
- La dimensione di un singolo campo è in media di 2 ettari, ma può raggiungere anche i 5 ettari.
- Gli olivi sono disposti in filari che si ripetono
- Le distanze tra olivo e olivo all'interno dello stesso filare possono variare tra 4,5-6,5m
- I muretti sono costruiti in pietra locale, murata a secco, hanno un'altezza compresa tra 0,5-1m e costituiscono dei terrazzi
- Su ogni terrazzo si trova un filare di olivi
- Solitamente la distanza tra un muretto e l'altro è compresa tra 6,5-9m
- I filari di olivi si trovano più o meno in posizione centrale rispetto al terrazzamento o leggermente spostati in prossimità dei muretti a valle
- Attorno a ciascun campo è presente una strada campestre o uno spazio per le manovre di circa 3-4m

Fattori che condizionano (Dove si trova):

- Il 70% circa si trova su pendenze che altrimenti sarebbero state tra il 20% e il 35%; Il 20% su pendenze che altrimenti sarebbero state superiori al 35%.

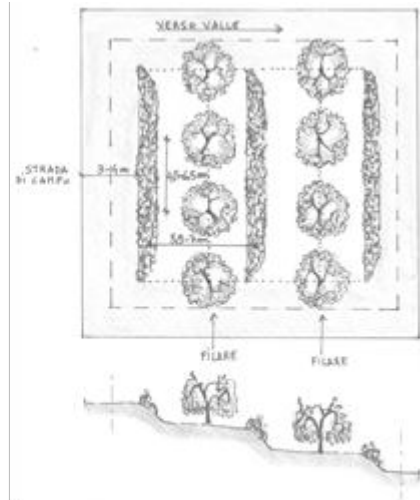


- Il 76% si trova su geologia di tipo: Flysch carbonatici, calcari marnosi e marne; il restante è distribuito su varie geologie.
- Il 60% si trova su suoli ghiaiosi, franco o franco argillosi, ben drenati e moderatamente profondi; un 10% su suoli di tipo ghiaiosi, franco limoso argillosi, ben drenati e da poco a moderatamente profondi; il restante è distribuito su varie pedologie.

Spazio configurato: Oliveti ciglionati



Fig. 3- A sinistra lo spazio configurato: oliveti ciglionati (cattura da foto aerea). A destra schema organizzativo degli oliveti ciglionati.

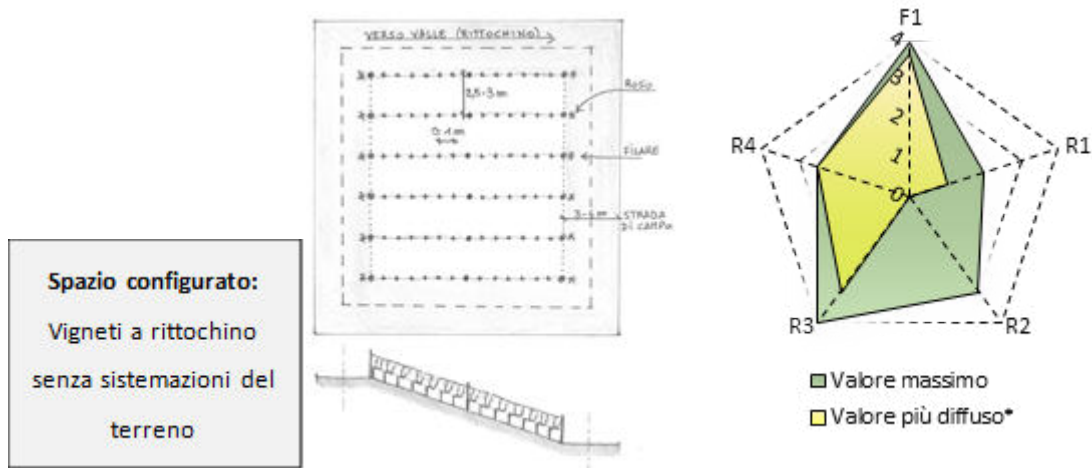


Caratteristiche della configurazione:

- Per singolo campo si intende l'estensione di questa configurazione spaziale fintanto che non viene interrotta da strade, siepi o altre colture.
- La dimensione di un singolo campo è in media di 4 ettari, se ne possono trovare anche di dimensioni piccole fino a 0,6 ettari.
- La base della scarpata è di circa 3,5-5m
- Rapporto tra base e altezza scarpata 1:1
- I cigli sono inerbiti (ci sono arbusti)
- La distanza tra un ciglione e l'altro è compresa tra 5,5-7m
- Gli olivi sono organizzati in filari
- Gli olivi sono in posizione centrale tra i ciglioni
- All'interno di uno stesso filare le distanze tra olivi sono comprese tra 4,5-6,5m

Fattori che condizionano (Dove si trova):

- Il 64% circa si trova su pendenze che altrimenti sarebbero state tra il 20% e il 35%; Il 30% è equamente distribuito su pendenze minori del 10% e tra quelle comprese tra 10% e 20%
- Il 90% si trova su geologia di tipo: Flysch carbonatici, calcari marnosi e marne; il restante è distribuito su varie geologie.



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.

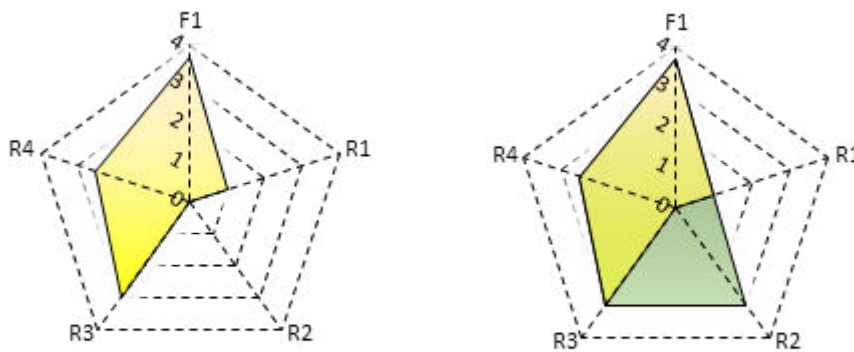


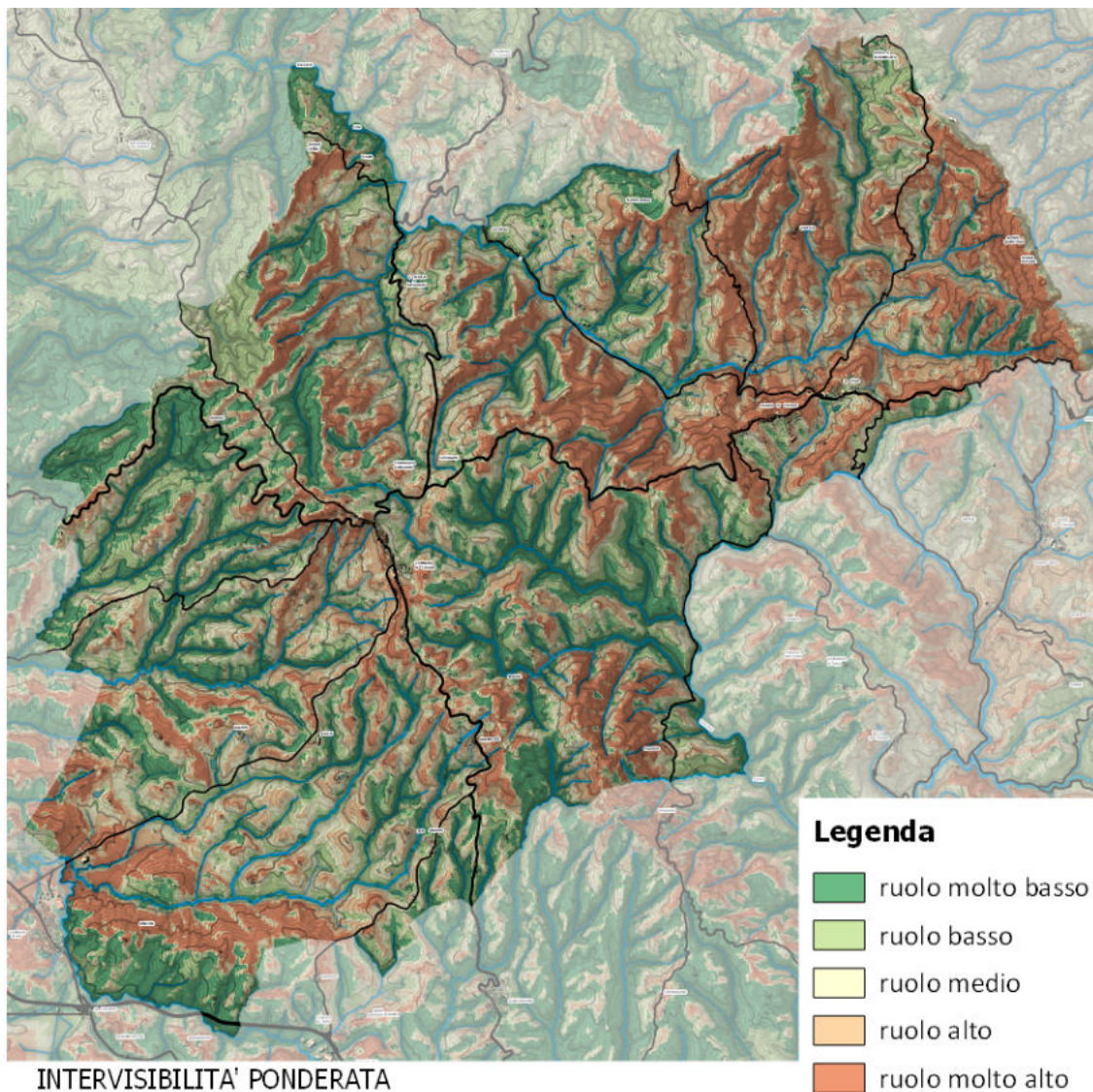
Figure 14 - Valutazione ecosistemica del vigneto. A sinistra il vigneto allo stato attuale; a destra la valutazione a seguito delle modifiche (in giallo i valori originali e in verde quelli a seguito della modifica)

In relazione a queste analisi la disciplina del PSI individua specifiche tutele ed indirizzi.



7 LA VISIBILITA' PONDERATA DEL TERRITORIO

7.1 Carta dell'intervisibilità ponderata



La valutazione dell'intervisibilità misura la probabilità di ciascuna porzione del suolo di entrare con un ruolo significativo nei quadri visivi di un osservatore che percorra il territorio. Essa quindi può contribuire a misurare l'impatto delle trasformazioni.

Per l'elaborazione relativa al territorio dei Comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti è stata presa come riferimento bibliografico e metodologico la "carta della intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica" redatta dalla Regione Toscana nell'ambito del PIT.

Il modello di valutazione della visibilità utilizzato individua preliminarmente le reti di fruizione delle qualità visive del paesaggio caratteristiche del territorio toscano e le distingue a seconda di specifici "modi d'uso", ovvero:



- la prima rete è legata a una fruizione più “novecentesca”, per così dire, del territorio, fatta di spostamenti automobilistici tra i luoghi più celebrati dell’identità toscana;
- la seconda rete è legata a luoghi e itinerari che permettono una scoperta del paesaggio attraverso un avvicinarsi meno veloce dei singoli quadri visivi ed è fatta perciò di percorsi lenti che attraversano luoghi di interesse sia storico sia ambientale;
- la terza rete identifica infine come luoghi privilegiati per la contemplazione del paesaggio toscano le aree tutelate per legge sia per un interesse culturale, sia per valori o singolarità naturalistiche.

In questo modo la carta può contribuire a misurare l’impatto delle trasformazioni territoriali nelle “immagini” caratteristiche delle diverse forme di fruizione/contemplazione del paesaggio.

A - Rete fruizione "dinamica" (mobilità automobilistica)

Questa rete rappresenta la fruizione caratteristica di un utente/visitatore che si muova, soprattutto in automobile, utilizzando le indicazioni delle guide di viaggio tradizionali, privilegiando gli itinerari panoramici e visitando centri e nuclei storici. Di seguito i principali elementi della rete che sono stati considerati:

- centri: Sono stati considerati sia i centri maggiori come Castellina e Radda che quelli minori composti dai vari nuclei storici e nuclei rurali;
- strade principali: strade statali, regionali, provinciali, compresi alcuni tratti anche comunali che riguardano percorsi d'interesse (es: Strada Vino);

B - Rete fruizione "lenta"

Questa rete rappresenta la fruizione caratteristica di un utente/visitatore che si muova a velocità ridotta lungo i più importanti percorsi tematici presenti nel territorio. Di seguito i principali elementi della rete che sono stati considerati:

- Sentiero CAI;
- Francigena;
- Eroica;
- Via Romea;
- Percorsi trekking.

C - Rete di valorizzazione fruitiva dei beni paesaggistici e delle aree tutelate per legge

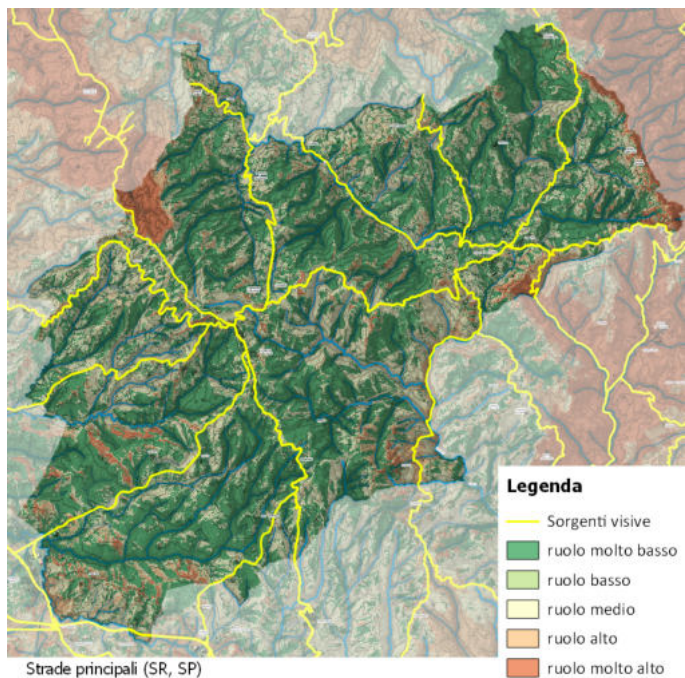
Questa rete è costituita da una selezione delle aree tutelate ai sensi dell’art. 142 del Codice del Beni Culturali e del Paesaggio, immaginate come luoghi privilegiati per la fruizione e contemplazione paesaggistica. Di seguito i principali elementi della rete che sono stati considerati:

- art.142, lett.b (laghi);
- art.142, lett.c (fiumi);
- art.142, lett.f (parchi e riserve regionali);

Strade Principali

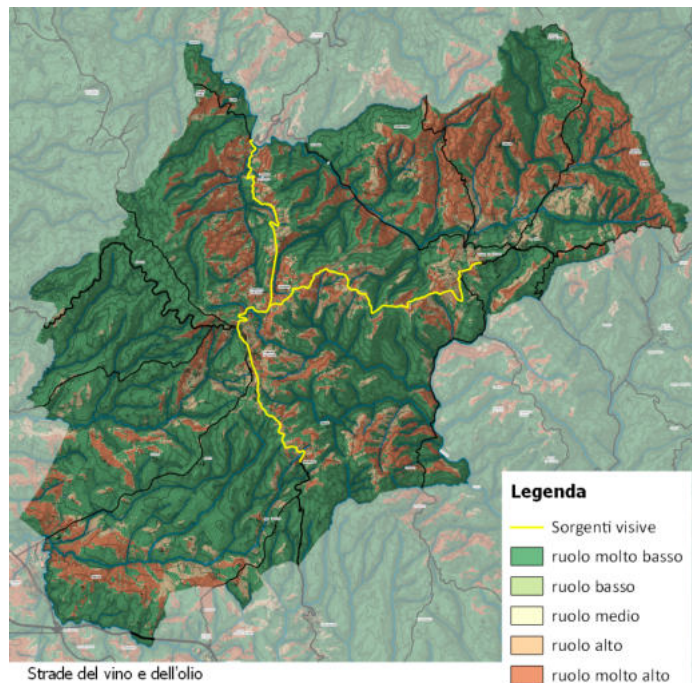
La carta delle visuali dalle strade principali tiene conto del bosco derivante dall'uso del suolo oltre che delle altimetrie del DEM; pertanto, una strada che passa in un terreno circondato da bosco darà un valore nullo o minimo di visibilità anche qualora si trovi su un crinale.

Essendo quello di Castellina e Radda un territorio prevalentemente boscato, con strade spesso contornate da alberature, anche il viwshed risultante restituisce valori di visibilità mediamente più bassi di quelli che ci si potrebbe generalmente aspettare pensando a questi territori.



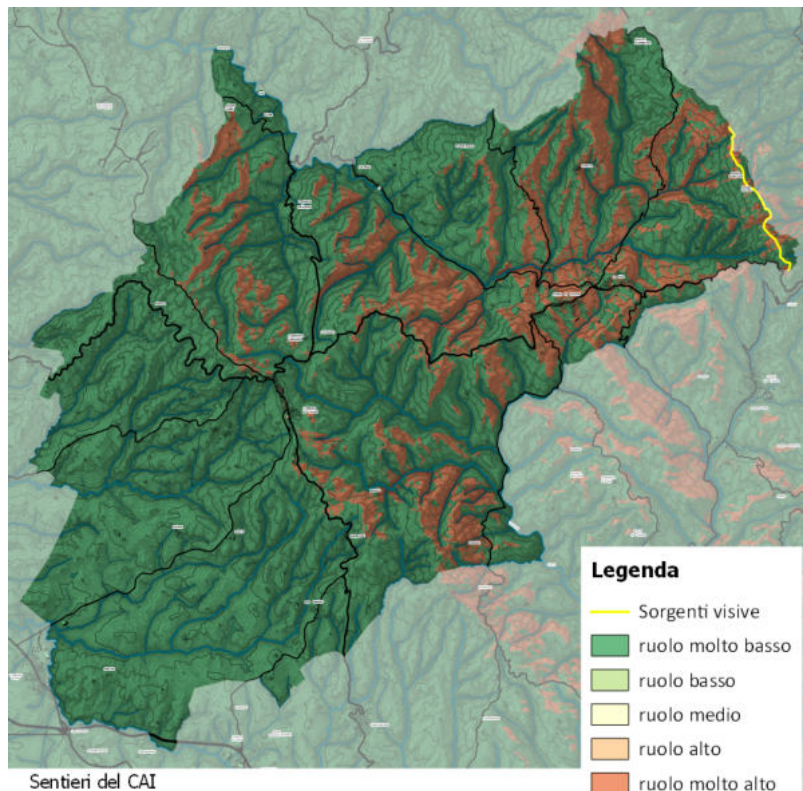
Strada del vino e dell'olio

Viaggando sulla strada del vino l'area più vista è sicuramente quella del versante collinare a nord del fiume Pesa. Questa area è costituita da una valle piuttosto ampia, generalmente più ricca di terreni coltivati rispetto a quelli boscati e consente una maggiore visibilità.



Sentiero CAI

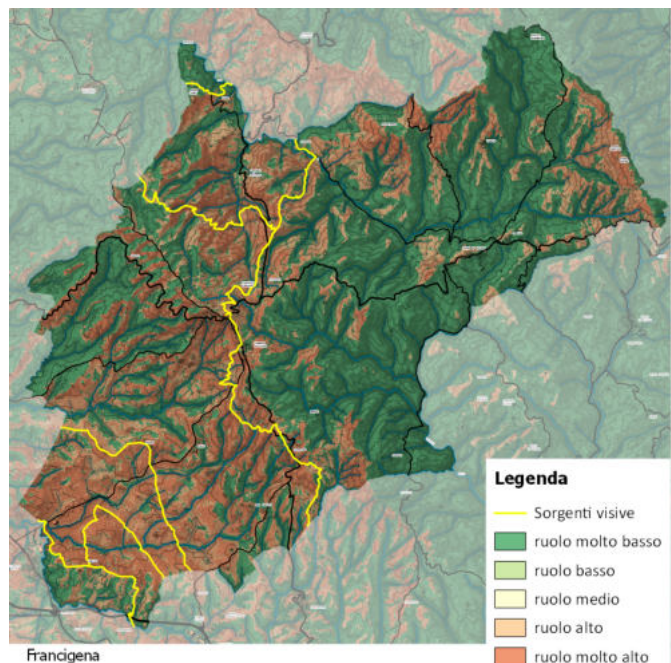
L'unico sentiero del CAI presente in questi territori lambisce il confine est di Radda in Chianti che, essendo una delle zone a migliore elevazione, permette una vista molto ampia e precisamente fino al crinale su cui è posta Castellina. Questo crinale infatti, costituisce sia una bella quinta visiva che una barriera per chi osserva in direzione ovest percorrendo il sentiero CAI.



Francigena

Il percorso della francigena attraversa prevalentemente il Comune di Castellina, pertanto, come visibile dalla cartografia, sono soprattutto le aree di questo comune (ed in particolare la vallata in direzione Poggibonsi e Monteriggioni) ad avere un ruolo molto alto nelle visuali.

Il crinale su cui poggia Castellina si costituisce sia come quinta e che come barriera per chi percorre la francigena lasciando solo pochi spazi dai quali scorgere le colline nel comune di Radda.

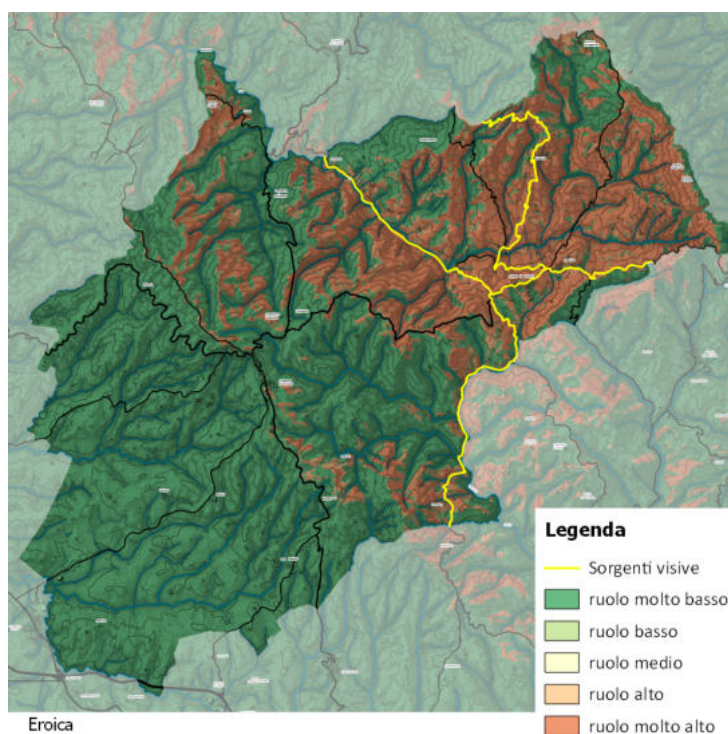


Eroica

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

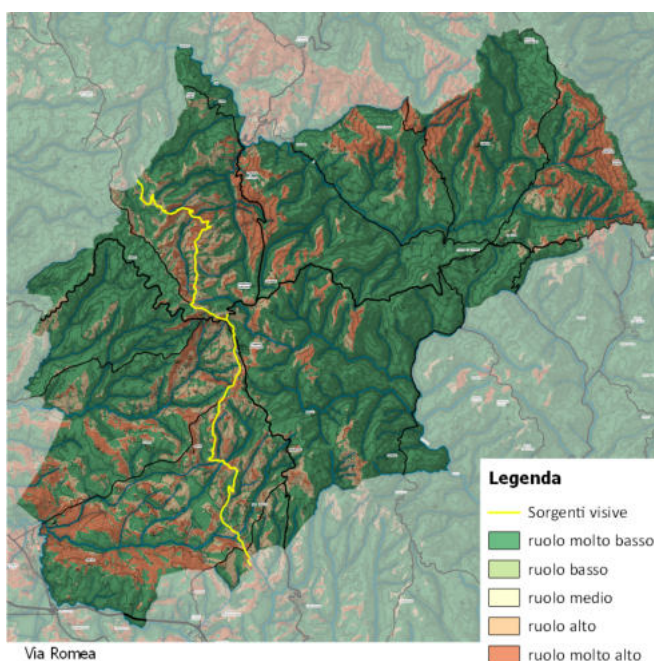
Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti

Il tracciato dell'eroica interessa soprattutto il territorio di Radda infatti come emerge dall'analisi delle visuali i terreni con un ruolo molto alto sono prevalentemente quelli della valle del Pesa.



Via Romea

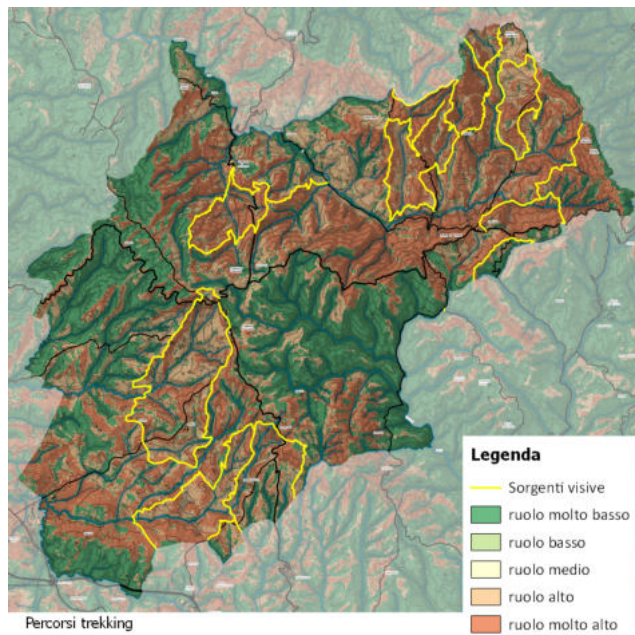
Come per altri tracciati che interessano specifici territori, quello della via Romea riguarda Castellina, lambendo il centro e sviluppandosi da nord a sud. Come prevedibile, le aree con un ruolo maggiore sono quelle di Castellina (soprattutto la valle), mentre per Radda solo i rilievi ad est lungo il confine del comune hanno un ruolo alto nelle visuali dalla Via Romea.



Percorsi trekking



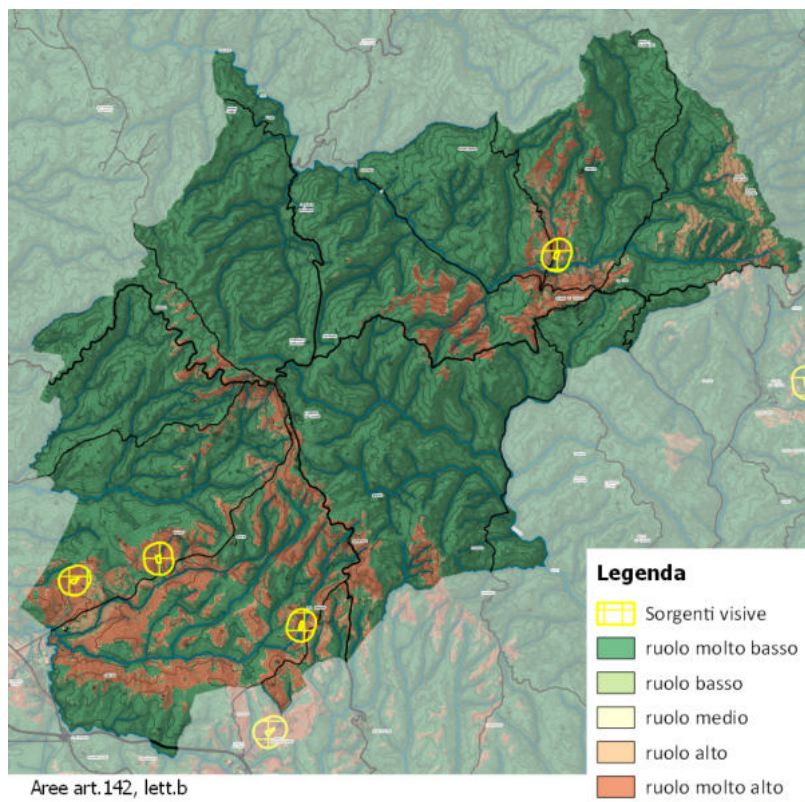
I percorsi per il trekking sono numerosi ed estesi su questi territori, pertanto anche i terreni con ruoli alti nelle visuali sono molto diffusi. Uniche eccezioni sembrano essere la valle del fiume Arbia e quella del borro della Strolla che risultano generalmente nascoste e con ruoli nelle visuali piuttosto bassi.



Laghi (aree art.142, lett b del D.Lgs 42/2004)

I laghi che rientrano tra quelli tutelati dall' art.142, lett. B del D.Lgs 152/2006 sono in tutto 4 di cui tre nel territorio di Castellina.

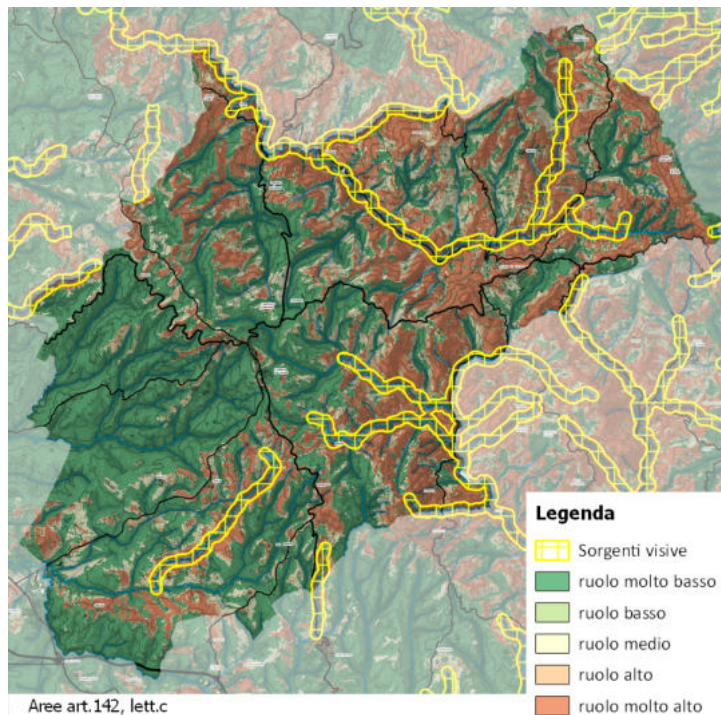
Essendo perlopiù posti a valle le aree che hanno un maggior ruolo di visibilità sono quelle strettamente circostanti. Sono in particolare la parte pianeggiante di Castellina (direzione Monteriggioni) e il versante nord di Radda le aree con una visuale e quindi un ruolo maggiore.



Fiumi (aree art.142, lett c del D.Lgs 42/2004)

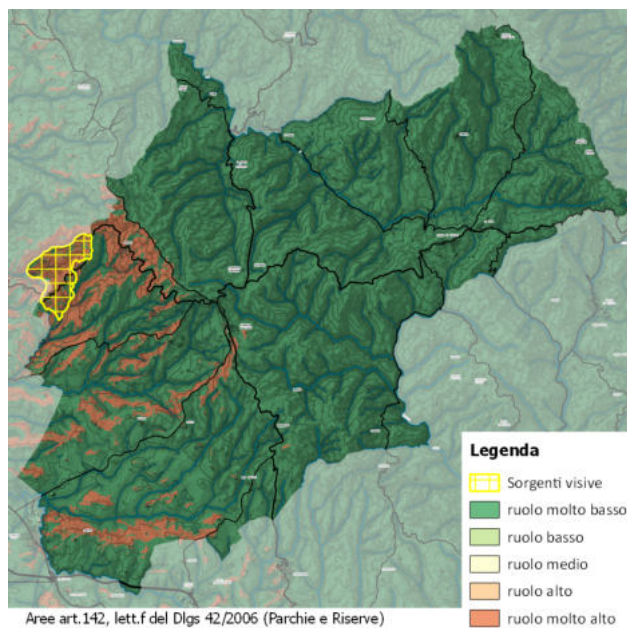


Il territorio del comune di Radda è per buona parte caratterizzato da un ruolo medio alto relativamente alla visibilità dei fiumi per i quali è stato apposto il vincolo ai sensi del Codice. La posizione cacuminale di Radda ed il fatto essere contornata a nord dal fiume Pesa ed a sud dall'Arbia e dal Massellone ne giustificano il ruolo nelle visuali verso le aree di cui all' art.142, lett c del D.Lgs 42/2004.



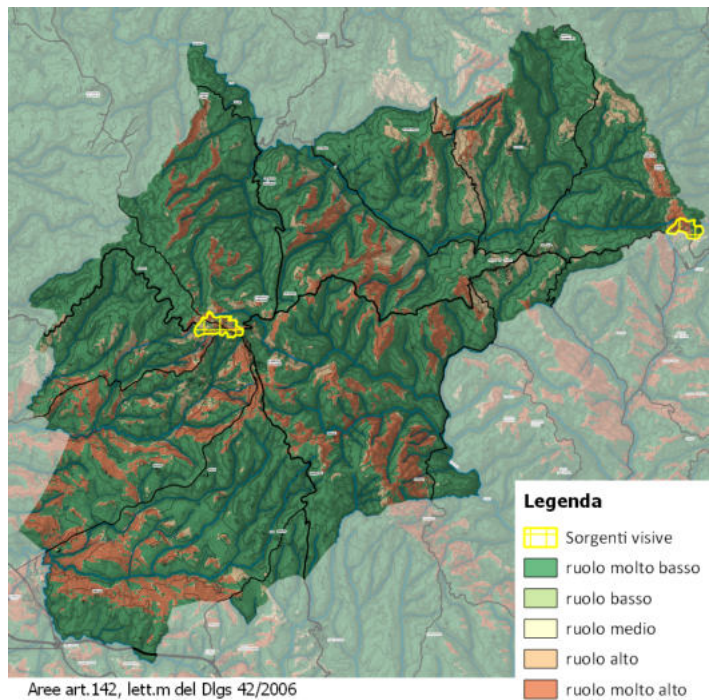
Parchi e riserve (aree art.142, lett f del D.Lgs 42/2004)

Il bosco di S. Agnese è l'unica area di cui all' art.142, lett f del Codice. E' situato al margine nord-ovest di Castellina su un rilievo collinare che per posizione e quota non risulta essere molto visibile se non dalle sue immediate vicinanze.



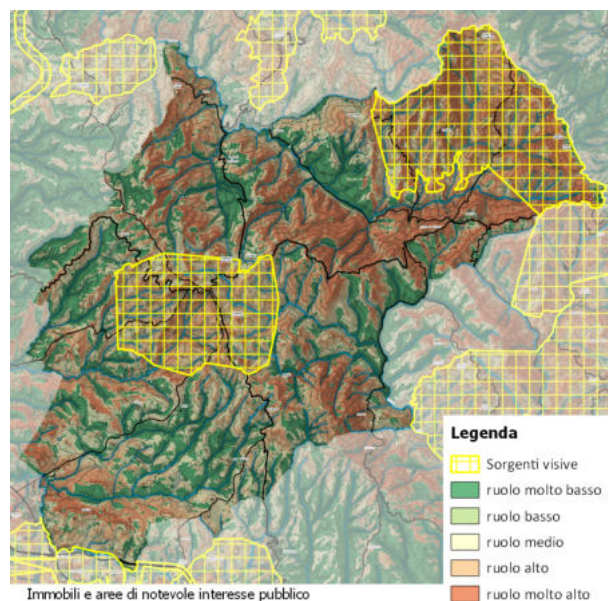
Aree di interesse archeologico (aree art.142, lett m del D.Lgs 42/2004)

La zona comprendente il tumulo etrusco di Montecalvario e quella comprendente l'abitato etrusco di Cetamura risultano collocate in posizioni tali per cui la visibilità è abbastanza diffusa su tutto il territorio dei due comuni. Il primo è posto sul crinale nei pressi dell'abitato di Castellina e pertanto può essere visto da buona parte della piana in direzione Monteriggioni. Il secondo è posto sul confine est di Radda ad una quota tale da essere visibile da molti dei crinali più alti di Radda e dintorni.



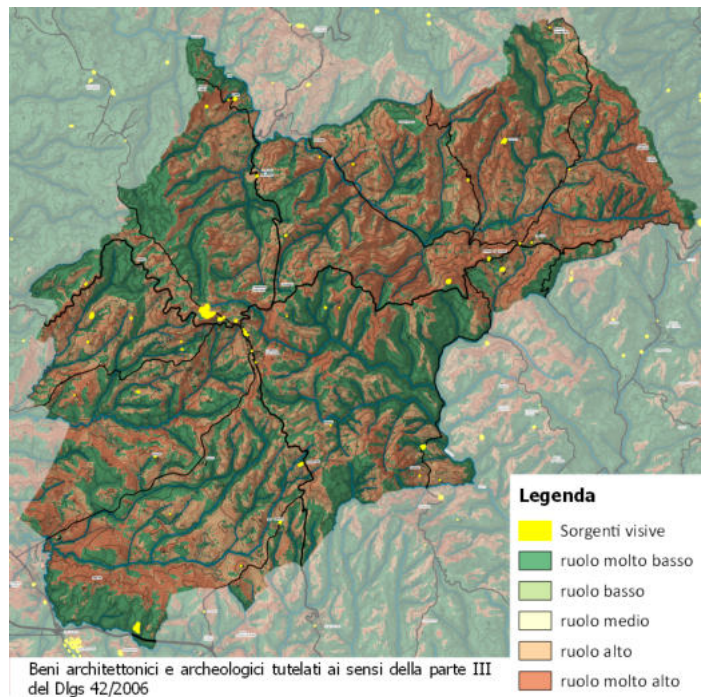
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs.42/2004, art.136 (aggiornamento DCR 46/2019)

Come emerge dall'analisi a fianco, il territorio è quasi completamente circondato da aree di notevole interesse pubblico, due delle quali ricadono anche al suo interno. Ne deriva che a vari gradi quasi tutto il territorio di Radda e Castellina ha un ruolo da medio a molto alto nelle visuali da e verso le aree di notevole interesse pubblico.



Beni architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004

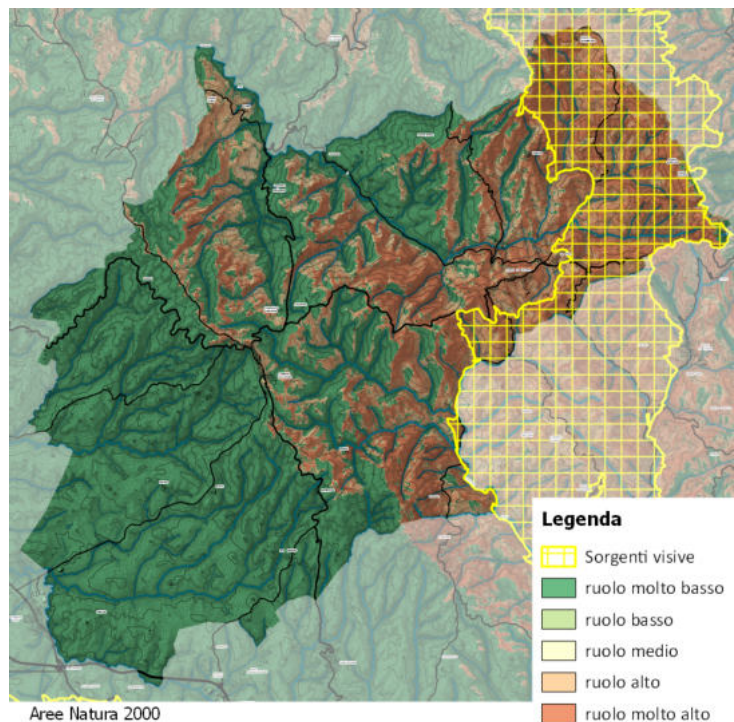
Questa tipologia di beni è ben distribuita sul territorio e spesso occupa posizioni cacuminali su crinali o piccoli rilievi collinari. La combinazione tra altezza e frequenza fanno sì che grandissima parte del territorio di Radda e Castellina abbia un ruolo molto alto nella visibilità di queste aree.



Aree naturali protette (Aree natura 2000)

I Monti del Chianti sono una vasta area classificata ZSC che interessa la parte orientale del comune di Radda. Questa area, essendo la più alta dei due comuni è visibile quasi ovunque nel comune di Radda. La quinta e il limite della visibilità è dato dal crinale su cui poggia Castellina.

Chi si trova ad ovest di Castellina potrà difficilmente vedere i Monti del Chianti.

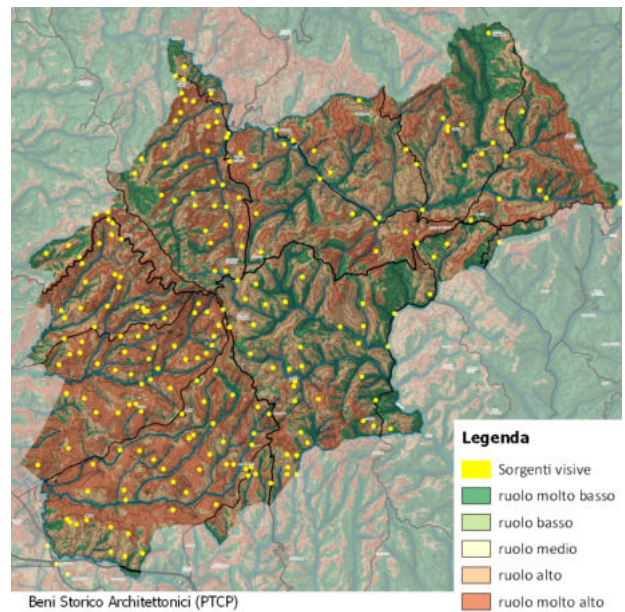


Beni storico architettonici (BSA)

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti

I beni storico architettonici individuati dal PTCP all'interno dei due comuni sono veramente molti e presentano una concentrazione maggiore soprattutto nel comune di Castellina. Questi edifici o complessi sono collocati prevalentemente sulla sommità di quasi ogni singolo rilievo collinare o crinale ed è davvero difficile trovare un punto dal quale non ne sia visibile almeno uno. Le uniche aree con un ruolo basso per quanto riguarda la visibilità sono solo alcune valli strette e/o ai margini dei confini comunali.





PARTE 3 – IL PROCESSO PARTECIPATIVO

8 GARANTE PER L'INFORMAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

La L.R. 65/2014 prevede all'art. 37 la nomina e l'istituzione del Garante per l'informazione e la partecipazione. Tale figura è funzionale alla partecipazione del cittadino al procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione del territorio (e loro varianti) e degli atti di governo del territorio in variante a detti strumenti. Il garante si qualifica con la L.R. 65/2014 quale parte integrante ed effettiva del processo di redazione degli atti di governo del territorio, la sua nomina contestuale all'Avvio del Procedimento come indicato nell'art. 17 c. 3, trova nel capo V della menzionata legge l'enunciazione del ruolo, la disciplina delle funzioni in realtà è demandata al regolamento regionale, DPGR n. 4/R del 14/02/2017.

Il Garante si pone quale ponte tra l'Amministrazione/uffici e gli attori, gli interessi e diverse tipologie di aggregazione della cittadinanza e dell'imprenditoria, tenuto per legge a garantire la qualità, la capillarità e dell'accessibilità dell'informazione e della partecipazione, a darne atto degli esiti, assumendo, ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, ogni necessaria iniziativa nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma disposto in sede di Avvio del Procedimento. Accertando e documentando se e in che maniera le attività disposte abbiano esercitato influenze sui contenuti degli atti, attestandone l'efficacia prodotta. Dando atto nei rapporti delle verifiche, delle risultanze e delle determinazioni motivate assunte dalla componente politica, in vista dell'adozione degli atti di governo.

Compito del garante è inoltre quello di promuovere le ulteriori attività di informazione nella fase post adozione, redigendo rapporti circa l'impatto delle attività promosse e la loro efficacia ai fini della presentazione delle osservazioni e della loro trattazione.

Il comune di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti hanno istituito il Garante della informazione e della partecipazione per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale nella persona della dott.ssa Alessandra Capaccioli, segretario del Comune di Radda in Chianti.

9 IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

La redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti, così come previsto dalla Legge Regionale Toscana 65/2014, è accompagnata, in tutte le sue fasi, da un Percorso di comunicazione e coinvolgimento rivolto a tutto il territorio comunale. Nella presente parte è sinteticamente illustrato il percorso di partecipazione che ha accompagnato l'elaborazione del P.S.I.. Costituisce parte del presente capitolo l'Allegato 1 alla relazione.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



Figura 32. Il flyer



Figura 33. Una delle pagine web dedicate al P.S.I.

Successivamente il percorso è stato presentato ufficialmente in un incontro pubblico di presentazione del processo, finalizzato a dare un forte valore simbolico e comunicativo all'avvio del percorso e a gettare le basi relazionali con gli attori del territorio con i quali svolgere le successive fasi del processo.

L'incontro si è svolto on line il 21 gennaio 2021 alle ore 15,30 sulla piattaforma Google Meet.

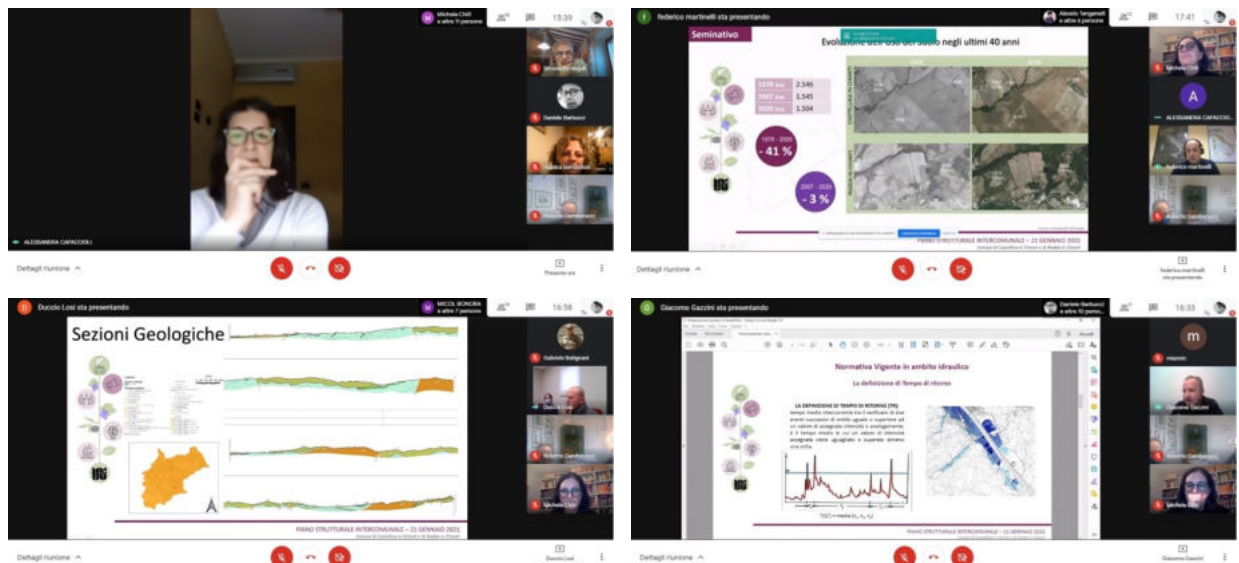


Figura 34. Momenti dell'incontro di presentazione del percorso di partecipazione.

L'incontro di lancio oltre che a presentare il percorso di partecipazione ha visto l'alternarsi dei professionisti incaricati del P.S.I. che a fronte delle specifiche competenza hanno presentato i quadri conoscitivi elaborati.

Durante l'incontro è stato presentato il questionario on line con il quale si è inteso allargare la platea dei partecipanti vista l'emergenza sanitaria in atto. Il questionario, condiviso on line (link: <https://forms.gle/dq7hmsGNgveQfHpL9>) era caratterizzato da 19 domande a risposta multipla e da due domande a risposta aperta.

The image shows a screenshot of an online questionnaire form. At the top, there is a decorative banner with icons representing various aspects of community planning. The main heading is 'Questionario online' with the subtitle 'PARTECIPARE PER CONDIVIDERE. CONOSCERE PER PROGETTARE. Verso una pianificazione integrata del territorio'. Below this, the title of the process is 'Processo partecipativo per la costruzione del Piano Strutturale Intercomunale di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti'. The text explains that the municipalities of Castellina in Chianti and Radda in Chianti have decided to create an intercommunal structural plan, which is part of a participatory process involving citizens and stakeholders. It asks respondents to provide their input through the online questionnaire. At the bottom, there is a 'Next' button, a progress bar showing 'Page 1 of 5', and a footer with the Google Forms logo and a warning not to submit passwords through Google Forms.

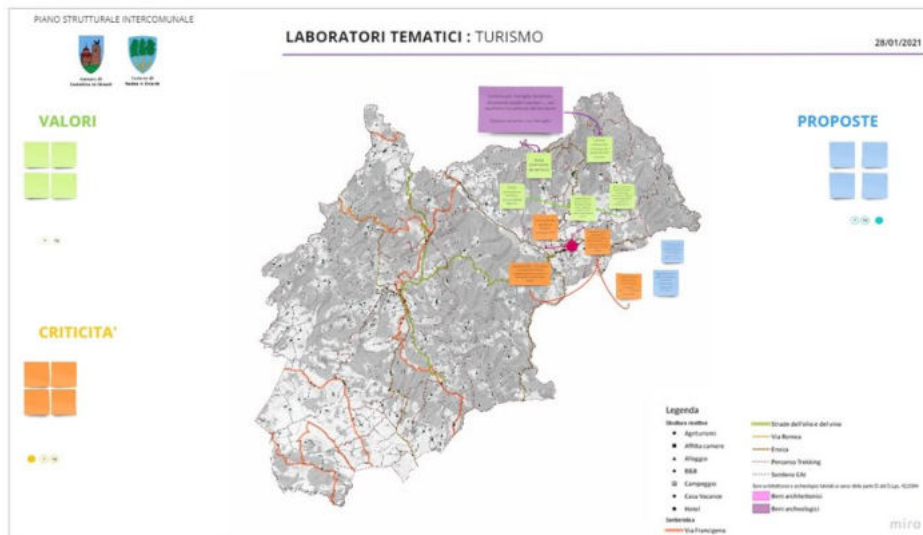
PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



- Quali le ricadute sul territorio nel post pandemia?
- Quali sfide esso lancia alla Pianificazione del territorio?

A seguire la tavola tematica esito dell'incontro.

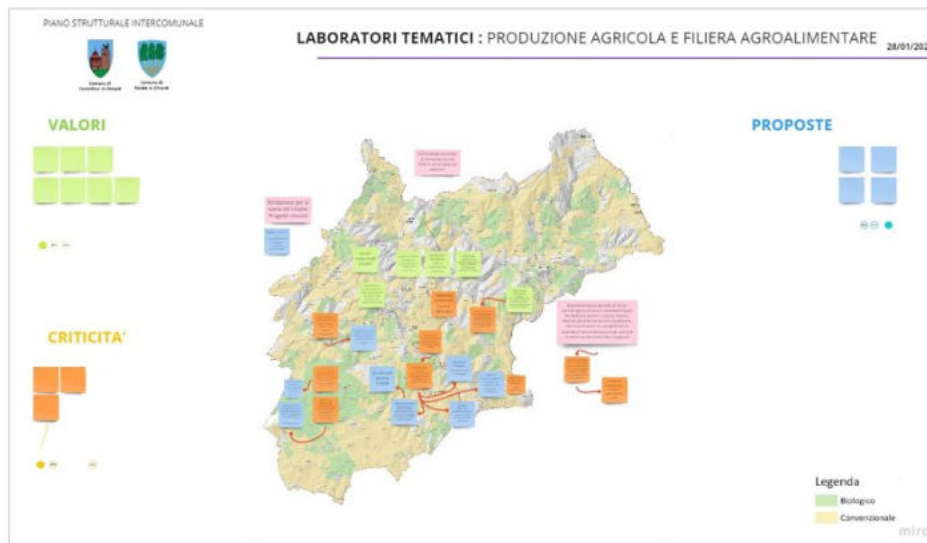


INTERVISTA COLLETTIVA SUL TEMA PRODUZIONI AGRICOLE E FILIERA AGROALIMENTARE –
giovedì 28 gennaio ore 14:30-16:30

Nello specifico l'intervista ha cercato di dare risposta alle seguenti domande:

- Quali sono le caratteristiche delle produzioni agricole e della filiera agroalimentare dei due comuni?
- Quali le potenzialità?
- Quali le criticità?
- Quali le ricadute sul territorio nel post pandemia?
- Quali sfide esso lancia alla Pianificazione del territorio?

A seguire la tavola tematica esito dell'incontro.

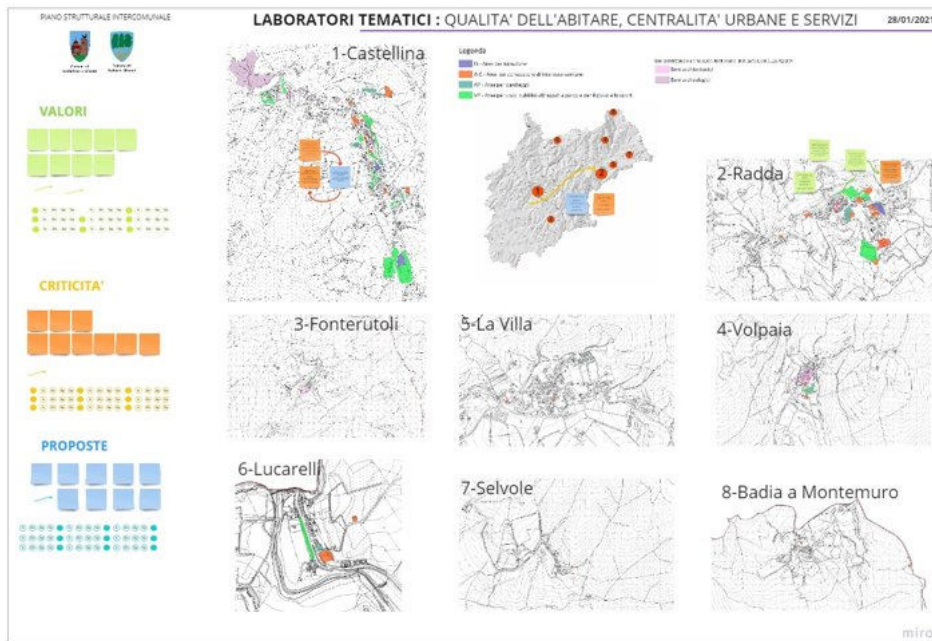


INTERVISTA COLLETTIVA SU QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI: ABITARE, CENTRALITÀ URBANE E SERVIZI – giovedì 28 gennaio ore 17:00-19:00

Nello specifico l'intervista ha cercato di dare risposta alle seguenti domande:

- Quali sono le caratteristiche per la valutazione della qualità degli insediamenti: abitare, centralità urbane e servizi dei due comuni?
- Quali le potenzialità?
- Quali le criticità?
- Quali le ricadute sul territorio nel post pandemia?
- Quali sfide esso lancia alla Pianificazione del territorio?

A seguire la tavola tematica esito dell'incontro.



9.2.3 La consultazione per la definizione delle strategie – Fase 2

La Fase di definizione delle strategie è stata realizzata mediante un confronto serrato degli esiti dei Tavoli di lavoro di cui alla Fase 2_Ascolto del territorio con i tecnici dei diversi Comuni coinvolti, con quelli degli Enti ad essi sovraordinati, con i progettisti del Piano, attuato mediante incontri dedicati. Gli incontri sono stati finalizzati alla condivisione con i diversi interlocutori dei risultati del percorso partecipativo in termini di criticità, potenzialità e potenziali strategie di sviluppo territoriale suggeriti dagli intervenuti e alla valutazione tecnica degli stessi.

Dato che in questa fase sono stati presenti anche stakeholder che non erano intervenuti nella prima fase, si è proceduto ad ascoltarli ed anche a condividere alcune strategie già emerse nella fase di ascolto.

Gli incontri sono stati i seguenti:

INTERVISTA COLLETTIVA SU PRODUZIONE, ARTIGIANATO E COMMERCIO – giovedì 4 febbraio
ore 9:00-11:00

A seguire la tavola tematica esito dell’incontro.

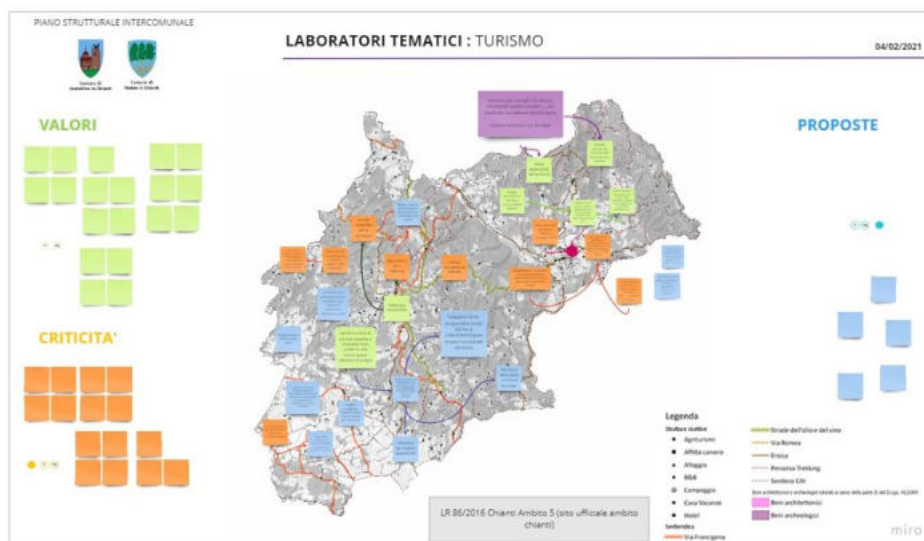
PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



INTERVISTA COLLETTIVA SUL TEMA DEL TURISMO: PATRIMONIO CULTURALE, PAESAGGISTICO ED ENOGASTRONOMICO – giovedì 4 febbraio ore 11:30-13:30

A seguire la tavola tematica esito dell'incontro.



INTERVISTA COLLETTIVA SUL TEMA PRODUZIONI AGRICOLE E FILIERA AGROALIMENTARE – giovedì 4 febbraio ore 14:30-16:30

A seguire la tavola tematica esito dell'incontro.



- Risposta positiva del settore produttivo alla pandemia

Le criticità emerse...

- Area del Chianti in cui si risiede ma non si lavora (produttivo, ecc.)
- Abbandono e trascuratezza delle aree produttive
- Il basso numero di abitanti genera una bassa offerta di TPL interna all'ambito intercomunale (specialmente verso i centri minori e le frazioni) e con i principali poli attrattori quali Firenze e Siena
- Mancanza di servizi primari
- L'assenza di servizi genera un alto tasso di pendolarismo verso altri comuni
- Mancanza di strutture al chiuso (anche per fini turistici) e una "infrastruttura" per le associazioni (CASTELLINA)
- Manca uno spazio fisico per accogliere eventi (solo sala del cinema) (RADDA)

- Problemi di approvvigionamento idrico e gestione dei corsi d'acqua
- I Cambiamenti Climatici porteranno ad avere una maggior concentrazione di zuccheri nei grappoli d'uva e a dover irrigare le vigne
- Boschi abbandonati anche in ragione delle regolamentazioni
- Aziende a conduzione familiare con "difficoltà di sviluppi futuri"

- Mancanza di una struttura per l'accoglienza unificata ed organizzata
- Sistema dei B&B non disciplinato e/o regolamentato in antagonismo con le dinamiche abitative e sociali
- Mancanza di servizi di collegamento e trasporto nei punti capillari del territorio rurale
- Necessità di strutturare sentieri e percorsi trekking con migliore segnaletica e mappe (anche online)
- Stagionalità del turismo
- Come sarà il turismo dopo la pandemia?

Le proposte emerse...

- Incentivare l'inserimento di nuovi abitanti, anche con l'utilizzo di affitti agevolati e potenziare i servizi per i cittadini
- Ridefinire il concetto di residenza incentivando l'inserimento di giovani coppie
- Creare punti di condivisione ed incontro per la comunità
- Creare iniziative e/o spazi a comune tra i due comuni
- Recupero degli ex mulini e mangimificio di Castellina
- Possibilità di servizi di TPL da attivare a chiamata (in particolar modo per le frazioni minori) e "aprire" collegamenti con il Valdarno, nonchè riqualificare e potenziare il più complesso sistema della mobilità dolce



- Radda – Collegamento pedonale tra Radda e La Villa

- Pensare ed incentivare una politica di conservazione e riutilizzo capillare dell'acqua
- Lavoro congiunto tra comuni del territorio e consorzi di bonifica per risolvere il problema della pulizia e mantenimento dei corsi d'acqua
- Incentivare la formazione professionale delle imprese per aumentare la qualità produttiva e la competitività
- Aziende agricole più consapevoli e promotrici della pianificazione e delle strategie di sviluppo territoriale
- Mantenere e rinnovare le caratteristiche del luogo non solo per i fini turistici

- Far emergere gli elementi di pregio, come cappelle, chiese, ecc. ed integrarli nei percorsi turistici diversificando l'offerta turistica
- Ripristinare la sentieristica per dare vita ad un "risorgimento" dei boschi
- Sviluppo architettonico come stimolo e opportunità per i visitatori
- Definire strategie e regolamenti per I B&B

- Eliminare la marginalità delle aree produttive puntando ad una loro riqualificazione per una maggior competitività
- Evitare la frammentazione delle aree produttive e potenziare l'attuale sistema di connessione infrastrutturale e digitale

- Realizzazioni di mini eolico
- Stazione intercomunale di raccolta del cippato e produzione di biomassa
- Realizzare una mobilità interna con mezzi elettrici e mobilità dolce

10.1 Il questionario on line

Il questionario è stato reso disponibile on line dal 28 gennaio al 1 marzo. Gli esiti del questionario sono di seguito sinteticamente riportati, mentre per una dettagliata lettura si rimanda all'Allegato 1 alla presente relazione:

Qualche numero.....

- Compilanti: 33 persone (circa l'1% della popolazione complessiva dei due comuni)
- Partecipanti equamente divisi per sesso
- Età dei partecipanti compresa tra 31 e 65 anni (70% circa)
- Grado di istruzione prevalentemente dei partecipanti alto (Laurea)
- Per un 54% imprenditori o liberi professionisti, ma anche non occupati in cerca di occupazione (30%)
- Per il 72% residenti nei due Comuni di Radda e Castellina



- La maggioranza (88%) usufruisce del territorio di Radda e Castellina nel proprio tempo libero e quasi esclusivamente per il trekking
- Circa il 70 % dei partecipanti si sente "abbastanza" o "molto abitante" di Radda e Castellina
- La maggior parte dei partecipanti (72%) fa la spesa nei supermercati e solo il 12% utilizza i negozi di vicinato
- I luoghi di aggregazione più utilizzati sono i bar (30%) e le strade del centro (36%)
- La maggioranza dei partecipanti giudica buona la qualità della vita nei due Comuni (60%)

Qualità e caratteristiche più identitarie.....

- La qualità dell'ambiente e del paesaggio
- La tradizione enogastronomica
- Il senso di comunità

Qualità e caratteristiche meno identitarie.....

- Le opportunità di lavoro
- L'accessibilità alle attrezzature pubbliche
- Disponibilità dei servizi essenziali

Servizi da rafforzare

- Offerta culturale e promozione del territorio
- Trasporto pubblico
- Servizi socio-sanitari

I principali valori emersi...

- Grande potenziale relativo alle risorse agricole - per l'85%
- Potenzialità delle risorse ambientali (acqua, bosco, potenziale energetico come la biomassa, vento...) - per il 76%
- Importanza dell'offerta culturale e turistica - per il 60%

Le principali criticità emerse...

- Inefficienza del sistema dei trasporti - per l'82%
- Inefficienza delle infrastrutture informatiche - per il 76%
- Inefficienza del sistema commerciale - per il 42%

Le possibili strategie ed azioni emerse per favorire lo sviluppo sostenibile del territorio.

Maggiori servizi



- Aumentare la popolazione per avere maggiori servizi
- Invogliare la popolazione a comprare casa e risiedere a Radda e Castellina (incentivi e agevolazioni per giovani coppie, limitare affittacamere, creare maggiori spazi per Il tempo libero)

Connettività e implementazione del sistema della mobilità

- Rafforzare il sistema della connettività urbana con riferimento alle piste ciclabili
- Rafforzare il trasporto pubblico locale
- Mobilità dolce e sentieristica: segnalare e mantenere meglio la sentieristica già esistente
- Potenziamento della connettività digitale e sito unico per i due comuni
- Piattaforma unica che funga da vetrina digitale per tutte le aziende del territorio

Implementazione del sistema dell'offerta turistica

- Iniziative a supporto e valorizzazione delle filiere locali (da mercati a eventi culturali)
- Reperimento di operatori culturali per sviluppare progetti di valorizzazione del territorio
- Organizzare e pubblicizzare meglio il patrimonio culturale-territoriale già esistente senza disperdere energie nella creazione di ulteriori valori
- Implementare la collaborazione tra attività produttive e commerciali a livello locale

Sostenibilità e uso sostenibile del patrimonio naturale

- Incrementare e facilitare l'uso delle risorse ambientali e delle energie rinnovabili
- Implementare soluzioni ecologiche economiche a lungo termine



PARTE 4 – STATUTO DEL TERRITORIO

11 LO STATUTO DEL TERRITORIO

11.1 Ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM

11.1.1 Programma regionale di sviluppo 2016-2020

Il Programma Regionale di Sviluppo (P.R.S.) è lo strumento orientativo delle politiche regionali in cui sono indicate le strategie economiche, sociali, culturali, territoriali e ambientali della Regione Toscana. È stato approvato in data 15 marzo 2017 dal Consiglio regionale con la risoluzione n. 47 approvata nella seduta del Consiglio regionale del 15 marzo 2017.

Le strategie d'azione regionale di legislatura delineano gli indirizzi per le politiche di settore organizzate in sei aree tematiche a cui sono connesse specifiche politiche e delle azioni talvolta trasversali alle aree individuate:

1. Area 1 – Rilancio della competitività economica
2. Area 2 – Sviluppo del capitale umano
3. Area 3 – Diritti di cittadinanza e coesione sociale
4. Area 4 - Tutela dell'ambiente e qualità del territorio
5. Area 5 – Sviluppo delle infrastrutture materiali e immateriali
6. Area 6 – Governance ed efficienza della PA

In particolare ed in relazione agli obiettivi generali e specifici del P.S.I. si ritiene siano prioritarie le politiche a cui sono legate le strategie mirate ai seguenti progetti regionali:

- 40.6. Sviluppo rurale ed agricoltura di qualità
- 41.7. Rigenerazione e riqualificazione urbana
- 42.8. Assetto idrogeologico e contrasto ai cambiamenti climatici
- 43.9. Governo del territorio
- 44.13. Contrasto ai cambiamenti climatici ed economia circolare
- 45.20. Turismo e commercio

11.1.2 Programma di sviluppo rurale 2014-2020 (PSR)

Con Delibera della Giunta Regionale 04.02.2013 n. 72, la Regione Toscana ha adottato il Position Paper "Quadro Strategico Regionale 2014-2020" (QSR) il quale ha costituito, in rapporto allo scenario di Europa 2020 - "Strategia Europa 2020 per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva", il principale documento di riferimento regionale per il nuovo ciclo di programmazione comunitaria 2014- 2020 e, in particolare, per l'impostazione e lo sviluppo dei futuri Programmi operativi della Regione Toscana. Una delle novità significative, rispetto al ciclo precedente, è rappresentata proprio dall'inserimento, in un documento strategico regionale unitario, anche del FEASR e del FEAMP. Per la programmazione 2014-2020 quindi, la regolamentazione per lo sviluppo



d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà.

STR2 - L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca: ai fini della migliore qualità e attrattività del sistema economico toscano e dunque della sua competitività e della capacità della società toscana di stimolare per i suoi giovani nuove opportunità di crescita e di interazione culturale e formativa, la Regione promuove l'offerta della migliore e più congrua accoglienza a studiosi e studenti stranieri oltre che a toscani e italiani fuori sede, che vogliano compiere un'esperienza educativa, didattica o di ricerca nel sistema universitario e formativo toscano e nella pluralità della offerta regionale di specializzazione scientifica e professionale.

STR3 - La mobilità intra e interregionale: persegue la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del Masterplan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan. Le relazioni, le reti ed i flussi tra i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali costituiscono fattori di interesse unitario regionale. La Regione ne promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.

STR4 - La presenza industriale in Toscana: la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che ad esso direttamente e indirettamente si correlano. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate". Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:

- a. la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;
- b. sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;



- c. sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;
- d. in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree e ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;
- e. devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.

STR5 - La pianificazione territoriale in materia di commercio: rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale, come definite all'articolo 1, comma 2 della legge regionale 10 febbraio 2005, n. 28, così come modificata dalla legge regionale 28 settembre 2012 n.52, gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline coerenti con i seguenti criteri:

- a. l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;
- b. la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;
- c. la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili mediante la disciplina di cui all'articolo 98 della L.R. 65/2014;
- d. il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;
- e. lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.

Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste:

- a. l'incentivazione della percorribilità pedonale;



gli strumenti della pianificazione urbanistica. Inoltre, il P.I.T. ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della stessa legge.

Il piano è composto, oltre che da una parte strategica, da una parte statutaria in cui vengono disciplinati il patrimonio territoriale regionale e le invarianti strutturali di cui all'art. 5 della L.R.T. 65/2014.

Le invarianti strutturali 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.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invarianti (rif. Titolo 2, Capo 2 della Disciplina di Piano).

- 1. I. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.**
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 all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo (Art. 7, Disciplina di Piano);
- 1. II. I caratteri ecosistemici dei paesaggi.** Costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici (Art. 8, Disciplina di Piano);
- 2. III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.**
Costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. (Art. 9, Disciplina di Piano);
- 3. IV. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.** Pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio. (Art. 11, Disciplina di Piano).



paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - 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;

2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile.

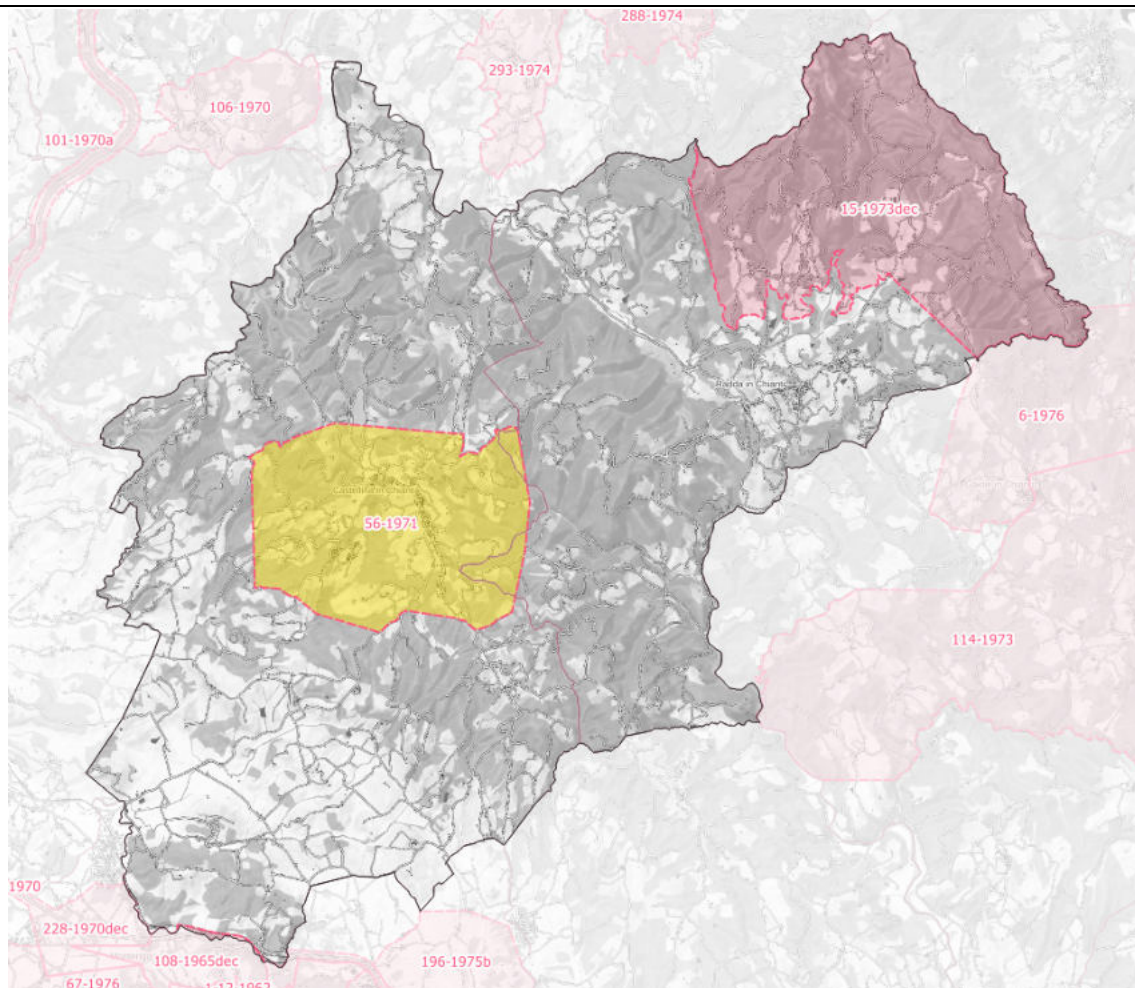
Orientamenti:

- a. preservare i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale, individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo la gestione forestale sostenibile e il recupero dei castagneti da frutto;
- e. contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con conseguente espansione del bosco sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena;
- f. favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto;
- g. riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.

2.8 - tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON).

Orientamenti:

- a. limitare i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione;
- h. migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione



<p>Motivazione dalla scheda della sezione 4 del P.P.R.</p>	<p>La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un tradizionale continuo paesaggio delle alte terre Chiantigiane, dominate dalla mole della Rocca e dal nucleo medioevale, in cui si alternano armoniosamente vigneti e oliveti, con antichi e caratteristici insediamenti rurali, formando il tutto un quadro naturale assai suggestivo ricco di punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si gode la visuale di una serie di panorami di eccezionale bellezza</p>
<p>Alcune delle Direttive Piano Paesaggistico</p>	<p><u>Individuare</u> il centro storico di Castellina in Chianti e il relativo intorno territoriale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e, storicamente, su quello funzionale;</p> <p><u>Riconoscere</u>: - i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e architettonici di Castellina e le sue relazioni con il contesto paesaggistico; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi.</p> <p><u>Orientare</u> gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici architettonici, cromatici e coerenti con la tradizione dei luoghi;</p> <p><u>Conservare</u> l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro di Castellina, in particolare dell'emergenza storica di valore iconografico della Rocca e delle mura medievali;</p>



	<p>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</p> <p>- sia conservato lo skyline dell'insediamento storico di crinale;</p> <p>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi e le relative opere di arredo storico;</p> <p>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</p> <p>Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che:</p> <p>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</p> <p>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines);</p> <p>- sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</p> <p>- sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</p> <p>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--

Cod. identif. vincolo	15-1973dec
Cod. regionale	9052073
G.U.	n. 15 del dicembre 1973
Denominazione	Zona di Volpaia sita nel comune di Radda in Chianti





PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

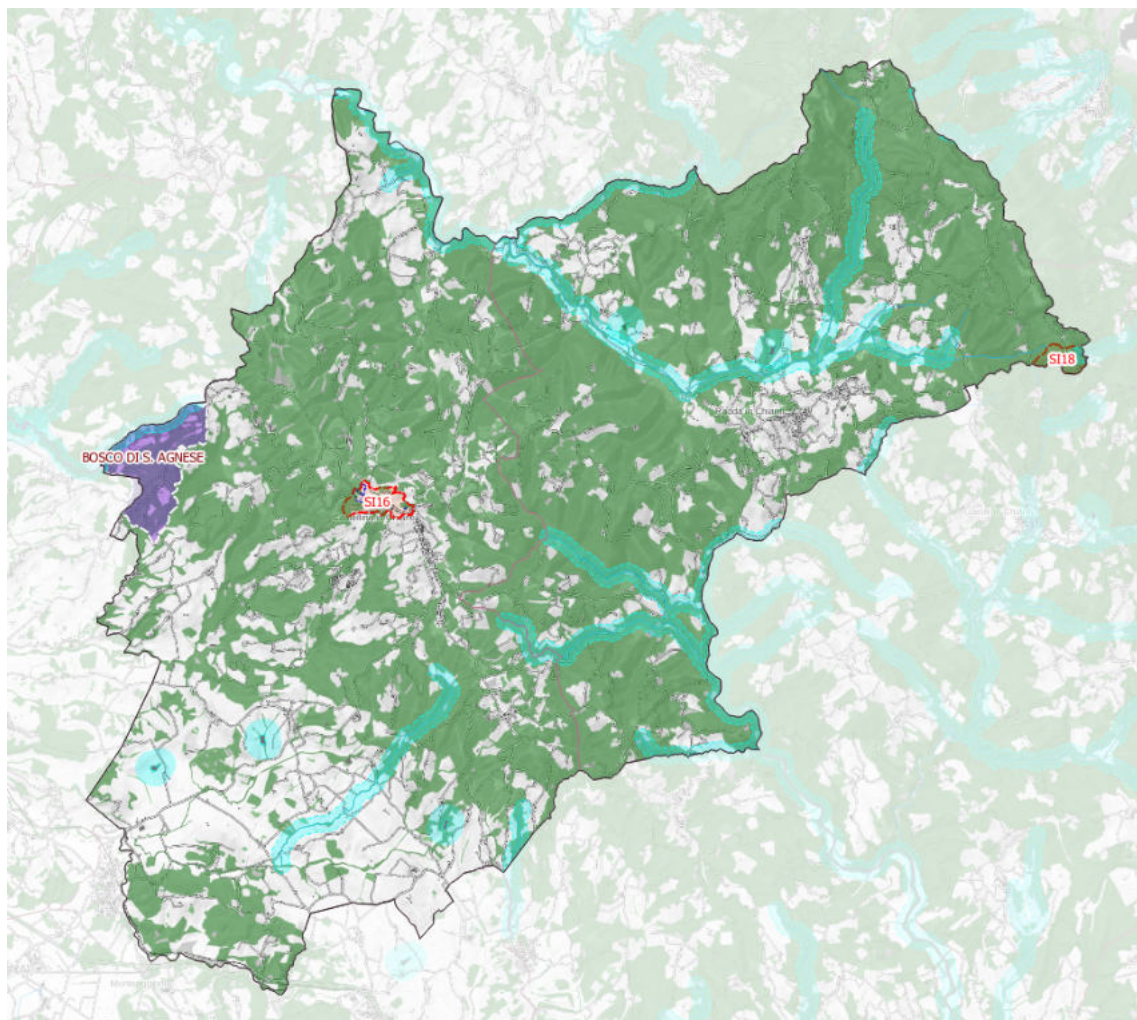
Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



	<p><u>Orientare</u> gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</p> <p><u>Assicurare</u> la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</p> <p><u>Orientare</u> gli interventi, nell'intorno territoriale dei castelli, nuclei e pievi verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, nonché l'intervisibilità tra castelli e nuclei, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;</p> <p><u>Limitare</u> i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</p>
<p>Alcune delle Prescrizioni Piano Paesaggistico</p>	<p>Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei castelli e nuclei storici e dell'intorno territoriale ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> -siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti con la tipologia storica di riferimento; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai castelli e nuclei e le relative opere di arredo; <p>Gli interventi di trasformazione edilizia devono garantire che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines); - sia assicurata l'armonia per forma, dimensione, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia assicurata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>



-  Aree tutelate per legge - Lett. m) - Le zone di interesse archeologico.
-  Aree tutelate per legge - Lett. m) - Le zone di interesse archeologico - Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b)
-  Aree tutelate per legge - Lett. m) - Le zone di interesse archeologico - Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici.
-  Aree tutelate per legge - Lett. m) - Le zone di interesse archeologico - Beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)



Obiettivi (capitolo 7 della relazione di Piano)		
Obiettivi generali		Obiettivi Specifici
O.1	approvvigionamento sostenibile e tutela delle risorse minerarie;	a) migliorare la conoscenza delle risorse minerarie, in termini di disponibilità, tipologia e localizzazione.
		b) migliorare la conoscenza della disponibilità di materiale assimilabile proveniente dal riuso degli scarti delle lavorazioni dell'industria e delle costruzioni, in termini di tipologia e relative quantità.
		c) ridurre la dipendenza dalle importazioni e perseguire l'autosufficienza locale, intesa come ambiti territoriali variabili in funzione delle tipologie di materiale e di impiego.
		d) garantire la disponibilità delle risorse minerarie con politiche territoriali coerenti e coordinate.
		e) contenere il prelievo delle risorse non rinnovabili anche attraverso il recupero dei rifiuti speciali non pericolosi prodotti nel territorio e provenienti dalle attività di costruzione e demolizione.
O.2	sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale	a) Promuovere il riuso dei materiali riutilizzabili e assimilabili ai materiali di cava in relazione alla stima dei fabbisogni dei materiali da estrarre tenendo conto della stima dei materiali riutilizzabili e assimilabili;
		b) Localizzare le attività estrattive secondo criteri di sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale, privilegiando i siti già autorizzati, i siti estrattivi dismessi e le aree degradate;
		c) Promuovere la gestione sostenibile delle attività estrattive, nel rispetto degli equilibri ambientali, paesaggistici e territoriali anche attraverso una efficace risistemazione dei luoghi dopo la cessazione di attività estrattive;
		d) Promuovere il recupero di aree di escavazione dismesse, in abbandono e non recuperate, per le quali non esistono garanzie per l'effettivo recupero;
O.3	sostenibilità economica e sociale.	a) Valorizzare e sostenere le filiere produttive locali
		b) Valorizzazione dei materiali da estrazione
		c) Promuovere la responsabilità ambientale e sociale delle imprese operanti nel settore estrattivo
		d) Promuovere il coordinamento delle attività estrattive ai fini di assicurare la sicurezza

11.1.5 Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Il Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA), previsto dall' art.121 del D.Lgs n.152/2006 "Norme in materia ambientale" è lo strumento per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e la protezione e valorizzazione delle risorse idriche. Il Piano è l'articolazione di dettaglio, a scala regionale, del Piano di Gestione Acque del distretto idrografico (PGdA), previsto dall'articolo 117 del D. Lgs 152/2006 che, per ogni distretto idrografico, definisce le misure (azioni, interventi, regole) e le risorse necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla direttiva n.2000/60 CE che istituisce il "Quadro per l'azione comunitaria in materia di



11.1.6 Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Siena (P.T.C.P.)

La Provincia di Siena, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 109 del 20 ottobre 2000, ha approvato il Piano territoriale di coordinamento provinciale.

La revisione al Piano, avviata nel 2005, si è conclusa nel 2011 con l'approvazione da parte del Consiglio provinciale di Siena con deliberazione del Consiglio provinciale n.124 del 14 dicembre 2011, la quale si prefigge il raggiungimento di sette obiettivi specifici:

1. 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;
1. integrare nel P.T.C., 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;
2. 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;
3. 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;
4. contribuire alla competitività dell'economia senese e del suo sistema produttivo;
5. 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. vuole tutelare la differenziazione e la piena "riconoscibilità" nel mosaico territoriale della provincia senese;
6. un P.T.C. che sia un vero, intelligente ed efficace piano paesaggistico.

Da un punto di vista organizzativo e metodologico il P.T.C.P. si struttura su tre assi principali:

1. una base, costituita dal Quadro Conoscitivo;
7. una struttura, lo Statuto, nel quale prendono corpo i sistemi territoriali, le unità di paesaggio, i sistemi funzionali;
8. un programma, costituito dalla Strategia, che apre a un progetto di governo affidato a:
 - a. azioni perequative;
 - a. prassi di governance;
 - b. politiche coordinate.



Inquadramento: "L'unità di paesaggio, che storicamente si identifica con il territorio della Lega del Chianti (Gaiole, Radda e Castellina, anno 1348) è parte del più vasto ambito n. 32 (oss. n. 23) del PPR denominato "Chianti", che corrisponde pressappoco all'area geografica denominata Chianti Classico, luogo di produzione dell'omonimo vino, ovvero una serie di monti che da Firenze si estendono fino a Siena.

L'unità in oggetto presenta quindi rilievi montuosi non particolarmente elevati, di dolce morfologia, composti quasi interamente da Macigno e Alberese, da cui nascono numerosi corsi d'acqua quali i torrenti, Arbia, Bozzone, Pesa, e gli affluenti del torrente Staggia.

Abitata sin dall'antichità, le prime tracce di frequentazione risalgono al Paleolitico inferiore, la struttura insediativa ha una prima organizzazione nel periodo etrusco-romano, con viabilità di crinale, aree coltivate, e centri quali Castelnuovo Berardenga e Radda.

Su questa ricca maglia di strade si insediano cronologicamente castelli (soprattutto come residenze signorili con conseguenti fortificazioni di curtes o di concentrazioni di proprietà), pievi e borghi nel periodo medievale e in seguito, in epoca mezzadrile, ville, fattorie e poderi con relative sistemazioni agrarie (a grano, olivo e vigneti). [...] Grazie alla disciplina sui vini a denominazione d'origine controllata il Chianti tra il 1965-70 riesce ad arginare l'abbandono e a salvare la propria economia dalla crisi mezzadrile modificando però profondamente il proprio paesaggio. Le fattorie diventano l'unità di base di grandi aziende che comportano la specializzazione delle colture con l'utilizzo dei salariati: soprattutto viticoltura e in dimensioni più ridotta l'olivicoltura. Terrazzamenti, ciglionamenti, e così via, vengono nel tempo ridotti, abbandonati o eliminati, con la conseguente modifica morfologica del profilo del terreno, a causa degli sbancamenti e dei movimenti di terra per l'impianto dei vigneti a rittochino."

Caratteri strutturali attuali: "Una consistente copertura boschiva si estende sulla parte sommitale dei rilievi, costituita da boschi di querce caducifoglie, castagneti da frutto e da rimboschimenti di conifere presenti sui prati pascoli che caratterizzavano le alture delle colline. Tale copertura si allarga anche nei versanti più bassi, ma qui si presenta alternata alle colture agrarie e arboree.

Le aree coltivate sono dominate da vigneti specializzati disposti a rittochino: ad una prima specializzazione l'attuale tendenza, data sia dalla vocazione turistica del luogo che dai problemi di instabilità dei versanti, cerca di recuperare una dimensione dei campi più minuta tramite anche l'introduzione di siepi o qualche filare di olivo.

Sono presenti anche oliveti specializzati, e qualche oliveto promiscuo o tradizionale dove si ritrovano, soprattutto nelle aree più vicine ai centri e ai nuclei urbani, le classiche sistemazioni idrauliche (terrazzi e ciglioni)."

Processi di trasformazione in atto: "Tendenza all'espansione della vegetazione, in particolare nelle aree aperte entro le zone boscate.

Banalizzazione e semplificazione dei caratteri del paesaggio agrario, in particolare accorpamento dei campi, dominanza di colture specializzate, perdita dei caratteri minuti di diversificazione.

Aumento della viticoltura e diminuzione degli oliveti e delle colture agricole in genere.



Semplificazione del mosaico paesistico.

Interventi sul patrimonio edilizio rurale anche con cambio di destinazione d'uso con relative trasformazioni degli spazi aperti di pertinenza."

Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare: "L'insieme delle forme e dei segni del paesaggio, derivanti dal paesaggio agrario tradizionale, quindi la scansione dei campi, le sistemazioni idraulico agrarie, le siepi, i filari e i viali alberati, la viabilità podereale e vicinale e i suoi elementi di arredo, gli oliveti terrazzati, le colture promiscue, i vigneti disposti a cavalcapoggio e a giropoggio, ecc..."

Il paesaggio naturale dei boschi con il relativo sistema di sentieri e viario esistente, inframezzato da aree aperte a prato pascolo, che costituiscono nelle loro relazioni habitat faunistici e pertanto una importante risorsa naturalistica.

La matrice storica degli insediamenti urbani disposti sui crinali, la loro leggibilità e visibilità dalle valli, così come le aree pertinenziali, spesso più ricche e articolate nel mosaico generale del paesaggio.

Il patrimonio edilizio storico sparso (chiese, pievi, castelli, ville, fattorie, poderi, ...) esistente sia per il loro linguaggio tipologico-architettonico sia per la loro collocazione all'interno della struttura del paesaggio agrario e forestale.

Le sistemazioni paesaggistiche di impianto storico (parchi, giardini, viali, ecc...) connesse ai complessi architettonici (castelli, ville, fattorie).

La vocazione dei luoghi storici ad accogliere esposizioni d'arte contemporanea utile a costituire continuità tra passato e presente.

Il reticolo idrografico superficiale costituito da torrenti, ecc..., con il suo equipaggiamento di vegetazione riparia, le sistemazioni di vegetazione spontanea, siepi, filari alberati, alberi isolati, ecc..., che arricchiscono la diversificazione del paesaggio sia sotto l'aspetto estetico-percettivo, sia quello naturalistico, sia per il controllo dei processi di erosione.

I percorsi principali carrabili (la Chiantigiana e le sue diramazioni) sino al reticolo minore di strade bianche che permette la fruizione, con modalità diverse, del paesaggio, e una lettura che raggiunge il suo apice nei luoghi altamente panoramici su vedute particolari."

Criteri per la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione e la trasformazione: "Riattivare una forma di presidio e di gestione delle aree boscate, in modo da valorizzare le risorse naturali, bloccare la tendenza all'abbandono e il rischio incendi tramite un insieme di azioni compatibili con i sistemi ambientali e paesaggistici.

Tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente del paesaggio agrario tradizionale, compreso l'organizzazione insediativa, gli oliveti e le colture promiscue, le sistemazioni idraulico-agrarie in un disegno complessivo di paesaggio, comprendendo punti di ricucitura e di riqualificazione laddove presenta interruzioni, limitando o impedendo movimenti di terra, sbancamenti, incentivare l'utilizzo di agricoltura biologica, ecc..

Riqualificazione del paesaggio agrario in particolare vitivinicolo incentivando l'introduzione di siepi, lingue e macchie di vegetazione arbustiva e arborea (autoctona, coerenti all'ambito naturalistico di riferimento e alla tradizione colturale locale), in riferimento anche di scoline e fossetti, e sistemazioni



probabilmente più vicine ad un concetto evoluto di invariante territoriale capace, quindi, anche di contenere gli elementi di tutela e valorizzazione del paesaggio.

In coerenza alla decodifica delle regole identitarie del territorio intercomunale, in relazione al riconoscimento del patrimonio territoriale e delle criticità emerse dal percorso di partecipazione, nonché dalla lettura della pianificazione sovraordinata è stato riconosciuto il patrimonio territoriale e rappresentato nell'elaborato STA_5 - Patrimonio territoriale in scala 1:25.000 e 1:10.000. Concorre alla definizione dello statuto del territorio il riconoscimento del perimetro del territorio urbanizzato di cui al seguente paragrafo.

11.3 La perimetrazione del territorio urbanizzato

La L.R. 65/2014 dispone che negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali siano individuate alcune perimetrazioni per il riconoscimento e la classificazione delle forme insediative. Le perimetrazioni di più complessa traduzione riguardano il territorio urbanizzato definito all'art. 4 della legge e all'art.3 del regolamento 32/R. In linea generale e di principio si ritiene che il nucleo concettuale fondamentale per tali riconoscimenti sia da trovare negli aggettivi "urbanizzato" e "rurale". Alla nozione di urbanizzato si deve associare un contesto non semplicemente occupato da costruzioni ma caratterizzato da sufficiente complessità spaziale e funzionale, sia pure di recente costituzione, con presenza di reti e servizi riferibili appunto alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In questo senso appare pertanto difficilmente perimetrabile come territorio urbanizzato un insediamento costituito da sole residenze o unità produttive in quantità modeste ma soprattutto prive di spazi pubblici e funzioni significative, ancorché derivanti legittimamente da strumenti di pianificazione. Costituendo un caso che la vigente legge non ammette come nuova previsione, dovrebbe essere considerato una anomalia insediativa estranea allo spirito che pervade l'intero impianto normativo e pianificatorio della regione toscana. Pur disciplinandone la consistenza edilizia, tali insediamenti dovrebbero essere considerati appunto semplicemente come presenze edilizie non agricole in un contesto dominante di territorio agricolo.

Fermo restando quanto appena detto, la restituzione del perimetro del territorio urbanizzato consta di alcuni criteri codificati ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014:

- ricognizione indiretta sullo stato dei luoghi desumibile dalla C.T.R. scala 1/2000 e ortofoto ad analoga scala con ulteriore verifica per particolari casi su mappa catastale;
- ricognizione sullo stato della pianificazione desunto dalle planimetrie in scala 1/2000 degli strumenti urbanistici operativi vigenti;
- verifica dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa e delle aree/lotti per le quali siano stati rilasciati titoli abilitativi validi e/o sottoscritta la relativa convenzione;
- verifica delle aree inedificate dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;
- riconoscimento dei tessuti urbani;
- evidenziazione delle parti di perimetro per le quali ricorrano le condizioni e i requisiti di cui all'art. 4 comma della l.r. 65/2014.



L'esito di tale lavoro di lettura ha portato ad individuare i perimetri del territorio urbanizzato al cui interno sono state codificate alcune aree, apparentemente libere da edificazione, in relazione agli standard esistenti. Tutto il resto è pertanto da considerarsi come:

- lotto pertinenziale dell'edificato esistente;
- area interclusa, connesse funzionalmente all'esistente, dotate di opere di urbanizzazione.

Gli insediamenti, distinti per comuni, per i quali è stato riconosciuto il perimetro del territorio urbanizzato sono:

- a. Comune di Castellina in Chianti
 - I. Castellina in Chianti;
 - II. Fonterutoli.
- b. Comune di Radda in Chianti
 - I. Radda in Chianti - La Croce;
 - II. La Villa;
 - III. Volpaia;
 - IV. Lucarelli;
 - V. Badiaccia a Montemuro;
 - VI. Selvole.

11.4 La perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza

Il presente PSI, ai sensi dell'art.65 della l.r.65/2014 e dell'art. 7 del Regolamento 32/R individua nell'ambito del territorio rurale diversi Nuclei storici e Nuclei rurali:

L'individuazione dei "nuclei rurali", così come definiti dall'art.65 della L.R. 65/2014 e dal relativo regolamento attuativo si è avvalsa di alcuni passaggi cognitivi volti a riconoscere, sia pure speditivamente, la genesi di queste forme insediative che dovrà appunto evidenziare e documentare la presenza di organismi edilizi fondativi, almeno in epoca del secondo dopoguerra (1954). Periodo significativo in quanto alla vigilia delle profonde trasformazioni che hanno riguardato a partire dai primi anni sessanta il contesto socio economico agricolo della Toscana.

Ulteriore verifica è stata condotta sui documenti del Catasto Toscano.

Anche se profondamente trasformati nelle funzioni e in parte negli assetti morfologici, tali nuclei mantengono in genere una relazione ancora leggibile di natura morfogenetica con il contesto agricolo e i relativi segni distintivi del paesaggio agrario.

I nuclei individuati rappresentano contemporaneamente le forme storiche del popolamento rurale del territorio chiantigiano e pertanto, al fine di garantire il rapporto fondativo fra queste forme insediative e il contesto agro-paesaggistico di riferimento, sono stati individuati con apposito segno grafico gli "Ambiti di pertinenza" di cui all'art.66 della l.r.65/2014 e dell'art.8 del Regolamento 32/R. Sarà compito del Piano operativo definire per tali ambiti attività di manutenzione e miglioramento degli elementi paesaggistici caratterizzanti connesse alla attività agricole. Il Piano operativo definirà



- XXII. San Leonino Pieve;
- XXIII. San Quirico;
- XXIV. Santadame Capraie;
- XXV. S. Maria a Grignano;
- XXVI. Sicelle;
- XXVII. Topina;
- XXVIII. Torre;
- XXIX. Tregole;
- XXX. Vegi.

b. Comune di Radda in Chianti

- I. Albola;
- II. Campomaggio;
- III. Castelvechi;
- IV. Colle Petroso;
- V. Monteraponi;
- VI. Monterinaldi;
- VII. Palagio;
- VIII. Pian d'Albola;
- IX. San Fedele;
- X. Villa Pesanella.



PARTE 5 - PROFILO PROGRAMMATICO

12 I TEMI DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

12.1 Contenimento del consumo di suolo

Il fenomeno del consumo di suolo è una delle conseguenze della espansione urbana, specialmente di quella sua forma conosciuta come "sprawl", ossia la dispersione di frammenti insediativi e di infrastrutture che, attraverso una occupazione del suolo anche discontinuo o frazionato, cancella o riduce significativamente e irreversibilmente risorse e valori incorporati al suolo stesso. Elementi paesaggistici, aspetti idraulici e idrografici, biodiversità, funzioni ambientali proprie e di compensazione, funzioni agroalimentari, culturali e sociali, sono i contenuti prestazionali dei suoli: di questi la pianificazione deve garantire la conservazione e la riproducibilità. Intorno a tale tema ruotano aspetti fondamentali che connotano il territorio chiantigiano come il rapporto degli insediamenti o dei coltivi con il sistema dei versanti collinari o dei fondovalle. La strategia del contenimento del consumo di suolo è un tema trasversale che comporta **un approccio progettuale generalizzato orientato prioritariamente verso interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al consolidamento qualitativo degli insediamenti recenti, letti anche sotto il profilo del metabolismo urbano.**

Gli indirizzi del P.S.I. si indirizzano verso azioni urbanistico-edilizie per l'attivazione di azioni di *recupero*, *rifunzionalizzazione* e *rigenerazione* delle parti già costruite o urbanizzate e, contemporaneamente, disciplinare il territorio rurale con caratteri di multifunzionalità.

12.2 Paesaggio, beni storici, archeologici, culturali e ambientali

Il paesaggio è assunto non solo come oggetto di tutela e conservazione ma anche come referente guida fondamentale per poter dare ai processi di trasformazione qualità e coerenza, risolvere criticità e creare nuovi valori, in un processo continuo di riappropriazione del paesaggio da parte della stessa comunità insediata che ne diviene artefice e custode. Si tratta di un paesaggio caratterizzato, fortemente identitario, costituito da un mosaico paesaggistico in cui vaste estensioni boschive sovrastano pendici coltivate prevalentemente a vite ma anche a olivo. Questa organizzazione, sottolineata da forme insediative rurali tipizzate, conferisce **ricchezza non solo dal punto di vista estetico e culturale ma anche ecologico.** Se questo paesaggio presenta ancora una forte riconoscibilità e una struttura paesaggistica portante abbastanza integra, sono però presenti alcune problematiche quali quelle relative all'integrazione degli insediamenti recenti e contemporanei in un contesto di alto valore storico, di introduzione di elementi di banalizzazione e omologazione del paesaggio, che nel loro complesso riconducono a temi più generali quali quelli relativi alla tutela della biodiversità e alla rete ecologica, al consumo di suolo e alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio. Come detto in altra parte, la tematica paesaggistico-ambientale del territorio chiantigiano deve essere affrontata con riferimento ad un vasto e complesso sistema territoriale. Occorre pertanto conoscere, analizzare, individuare i caratteri peculiari e preziosi del territorio e degli



in un contesto climatico caratterizzato da profondi cambiamenti e dalle criticità connesse con l'inurbamento delle campagne e con l'uso del territorio per il tempo libero.

Sicuramente il nuovo quadro normativo amplifica la visione "ambientale" che ha già caratterizzato le politiche comunitarie dalla fine degli anni '90 ma sviluppa anche le nuove problematiche connesse con le necessità di adattamento del sistema agricolo alle modificazioni climatiche e le misure di prevenzione e protezione ad esse connesse, attraverso due strategie fondamentali legate da un lato alla prevenzione e dell'altro all'adeguamento.

Per questi ed altri motivi è necessario predisporre una gestione del territorio che si adatti alle esigenze delle aziende ed alle modificate situazioni e che inquadri in un'ottica territoriale gli interventi di **valorizzazione del paesaggio, consideri il ruolo multifunzionale delle aziende agricole, proponga soluzioni e prospettive per l'introduzione degli equilibri biologici e idrogeologici**, preveda la pianificazione degli interventi di ripristino e di prevenzione dei rischi ambientali.

12.4 Il turismo

Il territorio chiantigiano presenta nei riguardi dell'interesse turistico una vasta gamma di elementi espressi dalle diversità storiche, archeologiche, paesaggistiche, ambientali, culturali, artistiche, enogastronomiche presenti. Le diverse tipologie di elementi intercettano possibili settori del turismo contemporaneo, da quello **qualitativo e riflessivo culturalmente motivato** cui offrire una ospitalità non seriale, altrettanto qualitativa, al **turismo lento ambientale** di solito collegato e valorizzato con i circuiti enogastronomici cui offrire ospitalità in eccellenze dell'architettura rurale e dei complessi di matrice agricola; per arrivare alla osservazione degli aspetti naturalistici e, infine **al turismo giovanile consapevole** legato a momenti di formazione. Il patrimonio edilizio e architettonico dispone di molteplici offerte per le finalità tratteggiate sopra e il Piano, individuando nella funzione turistico ricettiva di qualità un fattore di sviluppo di rilevanza economica può definire specifiche strategie.

Sistemi a rete di percorsi ciclabili e pedonali potrebbero essere definiti a partire dalle stazioni esistenti per le quali dovrebbero essere previste funzioni di ospitalità e servizio alla frequentazione turistica del territorio.

12.5 I centri abitati e la qualità insediativa

Anche in un territorio a forte caratterizzazione ambientale e naturale, il tema della qualità degli insediamenti resta di primaria importanza fra quelli cui il PSI ora e successivamente il Piano operativo sono chiamati a dare risposte. Il tema dei centri storici e della centralità urbana è certamente al centro della pianificazione dei comuni.

In coerenza con gli obiettivi e le direttive del P.I.T./P.P.R. e con i contenuti della L.R. 65/2014, le strategie da attivare prioritariamente nei confronti dei contesti insediativi come quelli dei comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti sono quelle della **rigenerazione e del recupero volte alla riqualificazione dei centri esistenti**. Nel caso dei nuclei presenti nei filamenti vallivi, si propone una **strategia progettuale orientata a consolidare e qualificare l'esistente prevalentemente attraverso interventi sullo spazio e le attività pubbliche o di interesse pubblico finalizzati al conseguimento di una maggiore diversificazione funzionale e dei ruoli**.



12.6 L'abitare e l'abitare sociale

Occorre prioritariamente delineare i problemi e le opportunità offerte dal parco residenziale esistente, per individuare l'opportunità di strategie di recupero e valorizzazione, politiche di rigenerazione sociale, aumento della mixité nelle aree maggiormente interessate da potenziali fenomeni di degrado.

La definizione delle politiche per l'abitare deve:

1. rispondere a una domanda abitativa complessa comprendente, oltre ai residenti, i residenti temporanei;
1. differenziare l'offerta abitativa in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati);
2. garantire standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.

Tali considerazioni permettono di delineare una visione prospettica dei bisogni abitativi e di dimensionare il **fabbisogno futuro di edilizia residenziale e, al suo interno, di edilizia sociale**.

Superata la visione settoriale dell'abitare sociale maturata nel secolo scorso nell'ambito dei Piani per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), oggi l'abitare sociale rappresenta parte integrante delle politiche per l'abitare. La politica dell'abitare sociale deve rispondere al prioritario obiettivo di **garantire l'accesso alla casa delle parti più deboli della popolazione**, per consentire alle famiglie a basso reddito di vivere in abitazioni di dimensioni adeguate e con una spesa proporzionata rispetto al reddito.

In sintesi, per rispondere in modo adeguato alla domanda abitativa e contribuire all'inclusione sociale, l'abitare sociale deve essere integrato sia con le **politiche residenziali non solo comunali ma anche sovralocali**, sia con le altre politiche sociali e di governo del territorio (occupazione, trasporti ecc.).

12.7 La perequazione

La legge toscana di governo del territorio richiama in termini generali la perequazione sia urbanistica che territoriale. Si ritiene che **l'impiego di tali procedure (perequazione, compensazione, ecc) dovrà essere valutato e calibrato nel quadro degli indirizzi che emergeranno** nel corso della redazione del piano operativo a valle delle valutazioni di fattibilità dei piani attuativi, il tutto nell'ottica di garantire la fattibilità degli interventi previsti da parte degli operatori privati e con costante attenzione ai vantaggi collettivi delle operazioni di trasformazione.

12.8 Il possibile processo di attivazione dell'economia circolare locale

L'Economia Circolare è un tema entrato nel dibattito europeo e nazionale in modo dirompente ma, al di là degli intenti, l'implementazione di buone prassi rimane abbastanza difficoltosa, soprattutto in sistemi produttivi frammentati come quello italiano e, ancor di più, in ambito rurale.



Un ruolo fondamentale per applicare il concetto di economia circolare ai sistemi produttivi è la simbiosi industriale, ovvero il trasferimento di risorse tra aziende dissimili, intendendo con "risorse" non solo i materiali (sottoprodotti o rifiuti), ma anche cascami energetici, servizi, expertise.

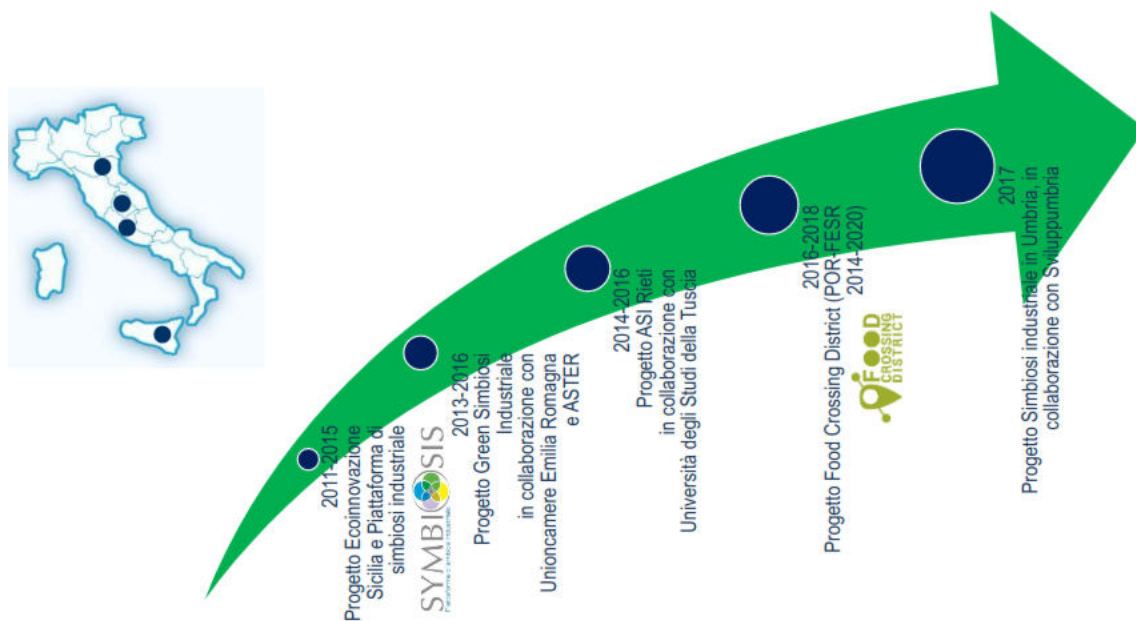
La simbiosi industriale, attraverso il trasferimento di risorse di scarto, in esubero o sottoutilizzate da un'azienda ad un'altra, consente di conseguire benefici economici ed ambientali derivanti dal mancato smaltimento dei rifiuti e dal consumo evitato di risorse primarie; in pratica, essa consente a tutti gli attori coinvolti di trarre vantaggio dalle reciproche interazioni. La simbiosi industriale si presta anche come uno strumento utile alla pianificazione territoriale per la valorizzazione locale delle risorse, indubbio fattore di eco-innovazione e di arricchimento per il territorio. In un'ottica olistica di gestione delle aree industriali, l'economia circolare diventa uno strumento imprescindibile per garantire un uso più efficiente delle risorse e per innescare le condizioni di competitività territoriale ed economica.

Le difficoltà maggiori nell'attuazione della simbiosi industriale nei sistemi territoriali di piccole imprese sono riconducibili a due categorie di problemi che, in realtà, rappresentano due facce della stessa medaglia:

- a. il fattore dimensionale dell'impresa, quale elemento ostacolo addizionale alla creazione di sistemi produttivi operanti in economia circolare. (Si tenga presente che per ottenere economie di scala sufficienti è necessario coinvolgere molti più soggetti e che nei sistemi territoriali di piccole imprese, anche l'expertise necessario molto spesso deve essere acquisito esternamente);
- b. l'individuazione di una domanda commisurata all'offerta di rifiuti prodotti dalle imprese del territorio (non sempre il mercato è in grado di allocare i prodotti in modo efficiente);

Nella letteratura eco-industriale esistono due i modelli organizzativi principali individuati nella simbiosi industriali: un **modello continuo**, dove sono inseriti i sistemi che in letteratura vengono definiti come Distretti di Simbiosi Industriale e i Parchi Eco-industriali e un **modello batch**, dove si parla di Reti di Simbiosi Industriale.

Mentre nei primi due casi del modello continuo i meccanismi di simbiosi industriale che si realizzano sono suscettibili di minori variazioni, il tipo di approccio proposto nel modello *batch* è molto meno vincolato e consente di realizzare interventi di Simbiosi Industriale variabili nel tempo e nello spazio. Su quest'ultimo modello si inseriscono le piattaforme di condivisione comuni dove le aziende possono condividere scarti, energia, risorse e competenze.

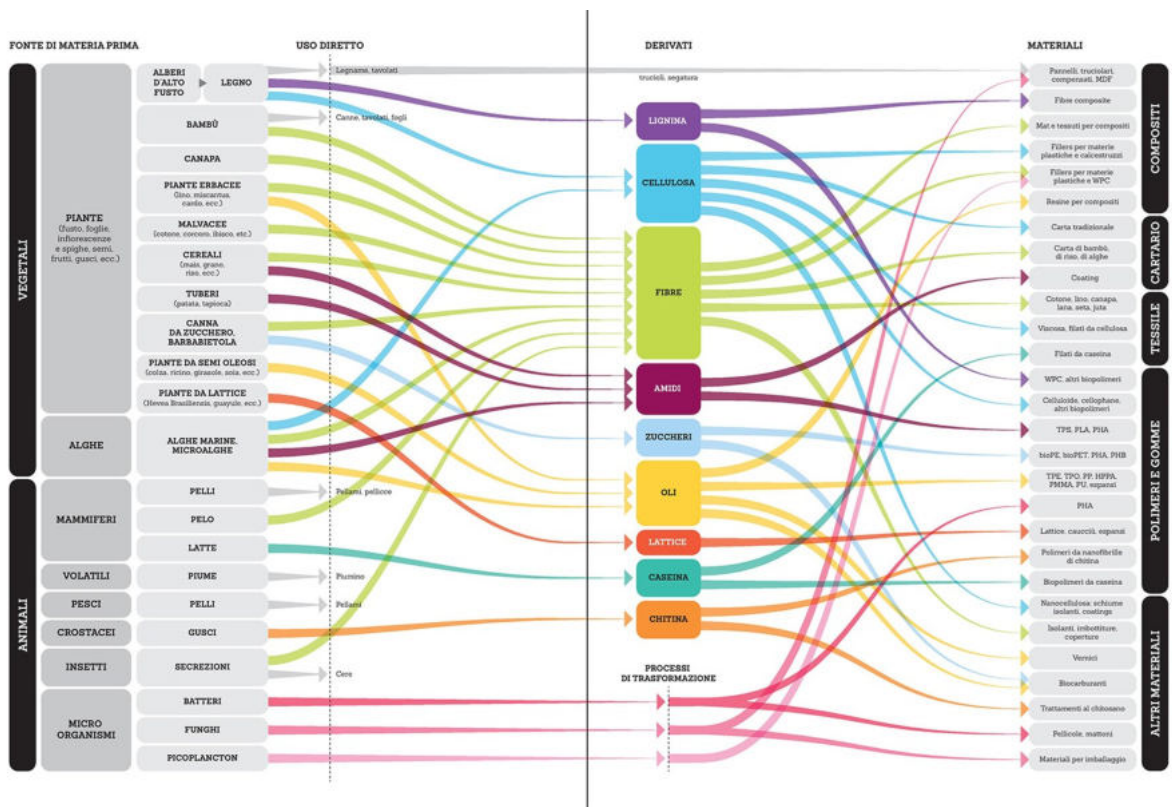


Fonte: ENEA

Con l'acronimo NISP si intende "National Industrial Symbiosis Programme", ossia Programma Nazionale di Simbiosi Industriale: avviato nel 2003 in Gran Bretagna e coordinato dalla società International Synergies di Birmingham, ha costituito la prima iniziativa di Simbiosi Industriale proposta istituzionalmente su scala nazionale. Il network è stato inizialmente finanziato dal governo del Regno Unito per una sperimentazione in tre regioni pilota (West Midlands, Scozia, Yorkshire e Humber), con il supporto delle agenzie di sviluppo locali e tramite il contributo economico derivante dalla tassa sulle discariche.

Utilizzando una modalità intersettoriale e sostanzialmente rivoluzionaria, il NISP mira a identificare soluzioni per il riuso e la valorizzazione di risorse inutilizzate o sotto-utilizzate, convertendo materiali altrimenti smaltiti in discarica, energia o acqua di scarto in prodotti ad alto valore aggiunto, generando un beneficio economico e ambientale.

Le fasi preliminari di coinvolgimento degli attori locali sono rilevanti per comprendere il processo di attivazione dell'economia circolare sul territorio. A tal fine, nei paragrafi seguenti si descrive il primo di questi progetti nazionali identificati dall'ENEA. Gli altri progetti italiani seguono un approccio simile ma il primo, denominato "Ecoinnovazione Sicilia", è particolarmente interessante perché riguarda il settore agro-alimentare e, considerando l'ordine temporale, è il più noto tra tutti. Questo progetto strategico si è sviluppato tra maggio 2011 e maggio 2015. Tra le attività previste dal progetto è stato inserito anche lo "Sviluppo di una Piattaforma regionale di simbiosi industriale". La struttura della Piattaforma di simbiosi ha ricalcato il modello del NISP, facendo particolarmente leva sull'uso di un portale web dedicato agli utenti (imprese della regione Sicilia) attraverso il quale è possibile ottenere informazioni sulla simbiosi, sui processi di riuso e valorizzazione di residui e



Fonte: Material Connexion Italia

La ragione della scelta di questa filiera, oltre ai motivi di carattere territoriale che ben si prestano ad una realtà come il Chianti, è legata anche alle potenzialità, connesse alla creazione di nuove catene del valore che coinvolgano, a monte i produttori di biomasse (aziende agricole, industriali, forestali, alimentari, cartarie, ecc.. produttrici di scarti di produzione costituiti da biomasse) e, a valle, i settori manifatturieri, che possono utilizzare i prodotti della bio-raffineria come materie prime o semi-lavorati, quali ad esempio, il settore alimentare, mangimistico, chimico con particolare attenzione al cosmetico, gomma e plastico farmaceutico.

Per funzionalità di analisi, la filiera della valorizzazione dei sottoprodotti del settore agro-industriale, dovrebbe essere ripartita almeno in tre segmenti principali:

- 1) Segmento Upstream: è il tratto "a monte" della filiera, costituito dalle imprese del settore agroindustriale che dispongono di sottoprodotti da valorizzare, e relative biomasse. Tipicamente, si tratta di produttori agricoli e imprese di produzione alimentare.
- 2) Segmento di trasformazione: è costituito dalle imprese che dispongono delle tecnologie e/o delle competenze per trasformare e valorizzare i sottoprodotti in uscita dal tratto upstream.
- 3) Segmento Downstream: è il tratto "a valle" della filiera, costituito dalle imprese in grado di riutilizzare, in ingresso nei loro processi produttivi, le materie prime seconde trasformate nella fase precedente, e i relativi flussi di materiali valorizzati.

	<p>infrastrutturali del Valdarno e della Val d'Elsa ed in particolare con le rispettive reti ferroviarie.</p>	<p>STR_Sce</p>	
	<p>AZ. A3 – Integrare la sviluppata rete ciclistica con una diffusa distribuzione capillare sul territorio anche mediante la promozione della mobilità sostenibile delle persone, attivando un sistema di nodi e reti di bike sharing anche in rafforzando gli itinerari di interesse turistico consolidati</p>	<p>Aspetti del sistema insediativo: QC_ai3 – Statuto del territorio: STA_3, ATL_SI_Atlante del sistema insediativo</p>	<p>Artt. 30, 31, 33, 37, 38, 39</p>
<p>OG. B – STRATEGIE PER IL RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO</p>	<p>AZ. B1 - Rispondere ad una domanda abitativa complessa, differenziando l'offerta in base ai percorsi di vita e ai bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati), e garantendo standard di qualità abitativa in riferimento alla mixité funzionale e sociale, alla differenziazione tipologica, alla connessione con i diversi sistemi della città.</p>	<p>Aspetti del sistema insediativo: QC_ai4 – Statuto del territorio: ATL_SI_Atlante del sistema insediativo Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000 ATL_UTOE - Atlante delle U.T.O.E.</p>	<p>Artt. 29, 30, 31</p>
	<p>AZ. B2 - Confermare e sviluppare la corrispondenza tra centro storico e centralità attraverso il mantenimento e il rafforzamento delle funzioni di pregio e rappresentative dal punto di vista culturale, sociale e istituzionale, e salvaguardare tale corrispondenza tra la rilevanza funzionale, culturale e sociale delle attività insediate e insediabili nel centro e la rilevanza storico-architettonica e simbolica degli edifici e dei complessi che le ospitano è da assumere come un elemento strategico della identità della città e, contemporaneamente, un fattore di crescita economica.</p>	<p>Aspetti del sistema insediativo: QC_ai4, All1_QC_av1_Beni culturali e paesaggistici All2_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Castellina in Chianti All3_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Radda in Chianti – Statuto del territorio: ATL_SI_Atlante del sistema insediativo Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000</p>	<p>Artt. 29, 30, 31</p>

		<p>Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000</p> <p>ATL_UTOE - Atlante delle U.T.O.E.</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">OG. C – STRATEGIE PER LA RAZIONALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA ARTIGIANALE E INDUSTRIALE</p>	<p>AZ. C1 - Riqualificare le zone artigianali-industriali promuovendo interventi, anche di rigenerazione urbana, indirizzati al potenziamento delle previsioni di sviluppo delle piccole industrie artigianali e produttive in prossimità delle aree esistenti e al miglioramento della compatibilità paesaggistica delle aree, attraverso il recupero di edifici poco o male utilizzati o dismessi e la ricucitura delle aree al sistema agricolo circostante.</p>	<p>Aspetti del sistema insediativo: QC_ai4, All1_QC_av1_Beni culturali e paesaggistici</p> <p>All2_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Castellina in Chianti</p> <p>All3_QC_av1_Atlante dei beni storico architettonici del PTCP – Comune di Radda in Chianti – Statuto del territorio:</p> <p>ATL_SI_Atlante del sistema insediativo</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000</p> <p>ATL_UTOE - Atlante delle U.T.O.E.</p>	<p>Artt. 29, 30, 31, 37, 39</p>
	<p>AZ. C2 – Potenziare la dotazione nelle aree produttive di standard di qualità urbanistica: spazi e servizi di supporto alle attività e per chi opera (centri integrati per le aziende insediate, dotazioni di verde, servizi collettivi), aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo, sistemi integrati per la mobilità di persone e di merci, e promuovere forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici, con particolare riferimento al ciclo delle acque, ai rifiuti e all’energia.</p>	<p>Aspetti del sistema insediativo: QC_ai4</p> <p>– Statuto del territorio: ATL_SI_Atlante del sistema insediativo</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000</p> <p>ATL_UTOE - Atlante delle U.T.O.E.</p>	<p>Artt. 29, 30, 31, 37, 39</p>

OG. D – STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	<p>AZ. D1 – Tutelare e favorire tutte le attività effettivamente agricole e quelle integrative e ad esse connesse, inibendo massimamente quelle che sono di fatto antagoniste e che portano ad una devitalizzazione e all’abbandono del contesto rurale e quindi all’alterazione dei valori paesaggistici incorporati.</p>	<p>Aspetti agrosilvopastoraliQC_ agr1-3 – Statuto del territorio: STA_2, STA_4 Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000 ATL_UTOE - Atlante delle U.T.O.E.</p>	<p>Artt. 29, 30, 33</p>
	<p>AZ. D2 - Mantenere e potenziare una agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l’insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno.</p>	<p>Aspetti dei servizi ecosistemici: QC_ae1-6 - Aspetti agrosilvopastoraliQC_ agr1-3 – Statuto del territorio: STA_2, STA_4 Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000 ATL_UTOE - Atlante delle U.T.O.E.</p>	<p>Artt. 29, 30, 33</p>
	<p>AZ. D3 - Promuovere la salvaguardia attiva del territorio rurale e delle porzioni di mosaico agrario le cui regole sono rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare.</p>	<p>Aspetti dei servizi ecosistemici: QC_ae1-6 - Aspetti agrosilvopastoraliQC_ agr1-3 – Statuto del territorio: STA_2, STA_4 Strategia dello sviluppo sostenibile: STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile – Scala 1:25.000 ATL_UTOE - Atlante delle U.T.O.E.</p>	<p>Artt. 29, 30, 33</p>
	<p>AZ. D4 - Valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio rurale attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione</p>	<p>Aspetti del sistema insediativo: QC_ai3 – Statuto del territorio:</p>	<p>Artt. 30, 31, 33, 37, 38, 39</p>



13 UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI: INDIVIDUAZIONI E OBIETTIVI SPECIFICI - DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI E DOTAZIONI PUBBLICHE

13.1 Le U.T.O.E. e la definizione dei parametri per il dimensionamento

Il dimensionamento della capacità abitativa del Piano Strutturale intercomunale di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti utilizza come parametro la domanda di abitazioni scaturente dall'analisi delle dinamiche economiche, della popolazione e della sua composizione in famiglie e del numero di componenti che le caratterizza e dei fenomeni scaturiti nella fase di emergenza sanitaria per la pandemia covid-19.

È difficile in questa nuova era presupporre una strategia per il futuro per questi territori. Occorre peraltro non dimenticare che, anche rivolgendo lo sguardo al futuro e non al passato, già da qualche tempo stavano emergendo nuove grandi questioni, di dimensioni tali da suggerire un forte impegno dei governi per gestirle. Il riferimento è alla questione ambientale (resa urgente dai cambiamenti climatici); alla questione demografica (con l'invecchiamento della popolazione nei paesi sviluppati e la pressione migratoria proveniente soprattutto dai paesi africani); alla questione tecnologica (con l'avvento della IV rivoluzione industriale). L'attuale situazione per l'emergenza sanitaria da covid-19 rafforza l'esigenza preesistente di costruire una nuova fase di sviluppo in cui demografia, ambiente e tecnologia interagiscono positivamente tra loro per favorire il rilancio di un'economia. Oggi è facile sottolineare quanto sia aumentata la consapevolezza della nostra dipendenza da alcune tipologie di importazioni che ci siamo ricordati essere essenziali soprattutto in momenti difficili quale anche quello del conflitto bellico in atto (pensiamo al settore energetico, a quello alimentare, o a quello sanitario).

Una nuova consapevolezza, esposta ad uno shock come questo, richiede necessariamente che si rifletta sul consolidamento di alcune filiere, rafforzando il tessuto produttivo proprio in quei segmenti in cui maggiore sembra essere la nostra vulnerabilità ad eventi estremi, attraverso investimenti mirati all'import-substitution. Si tratta di suggerire un riadattamento o una riorganizzazione dell'apparato produttivo adottando una visione di più lungo periodo, che tenga conto anche della convenienza di garantirsi la presenza e la qualità di alcuni approvvigionamenti senza i quali intere filiere produttive rischierebbero di bloccarsi, così da aumentare la stabilità di un percorso di crescita. Ricostruzione/Costruzione però non significherà solo conferma e rafforzamento di linee preesistenti o sviluppo di nuove linee produttive, ma potrà significare anche ridimensionamento di alcune delle attività esistenti o loro riconversione in nuove attività, ed è per questo opportuno chiedersi quale effetto potrebbe esservi sul tessuto sociale delle nostre comunità e sulle articolazioni territoriali del sistema produttivo.

Non è un quesito semplice da affrontare. L'emergenza sanitaria ha infatti allentato il ruolo delle economie di agglomerazione che negli ultimi anni avevano esaltato il ruolo delle città ed in particolare delle aree metropolitane più grandi proiettandoci quindi in una situazione radicalmente



diversa. Quello che sembrerebbe emergere da questo nuovo contesto indotto dal Covid-19 indicherebbe un doppio impegno per l'attore pubblico: da un lato quello di intervenire sulle città, ad esempio, favorendo investimenti sull'isolamento termico, sulle energie alternative, sulla mobilità sostenibile, dall'altro, quello di favorire gli insediamenti produttivi e residenziali nelle aree come il contesto territoriale oggetto del P.S.I. intervenendo sulle cause della difficoltà di accedere a servizi essenziali anche attraverso un maggiore opportunità di ricorso alla tecnologia.

In generale il trend della popolazione nel territorio intercomunale appare stabile nel totale e con una diminuzione del numero di componenti per nucleo familiare da 2,5 a 2,2. L'emergenza sanitaria ha evidenziato uno spostamento della popolazione in aree periferiche rispetto a contesti abitativi densi come quello metropolitano di Firenze, dove la migliore qualità dell'abitare, o se vogliamo il maggior benessere all'abitare in un luogo come quello oggetto del piano, ha costituito una attrazione che era già in atto con gli stranieri (*"amenities migration"*, ovvero i flussi in ingresso attratti dal pregio ambientale, climatico e culturale di alcuni territori).

E' proprio il pregio ambientale ad aver attratto recentemente i capitali investiti da aziende di livello internazionale che hanno deciso legare le proprie produzioni al territorio sia in termini di immagine che di produzione in loco.

Dalla osservazione delle dinamiche recenti e in atto risulta, pertanto, ipotizzabile un potenziale trend di crescita intorno allo 0,5% annuo. Fermo restando che le strategie del Piano strutturale intercomunale non sono conformative e sono valide a tempo indeterminato, al fine di formulare dei dati dimensionali il più possibile "ragionevoli", si è scelto di considerare un orizzonte temporale di almeno 15 anni che, in termini di efficacia delle previsioni di trasformazione, corrisponde a sua volta alla temporalità di tre Piani operativi comunali. In questo senso e con riferimento a questo arco temporale, è stato sviluppato il dimensionamento della popolazione totale a quindici anni per tutto il territorio dei comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti articolato poi in relazione a ciascuna UTOE.

Per quanto riguarda poi la composizione del nucleo familiare, si è assunto di ipotizzare, in linea con le tendenze generali nella regione e in particolare del territorio in esame, una progressiva riduzione nel numero di componenti. Molte fonti (IRPET e altri) indicano una previsione che si attesterebbe verso i 2,0 o meno componenti nell'ambito di riferimento. Tuttavia, nel quadro delle strategie assunte dal presente Piano strutturale intercomunale fra le quali compare anche quella di un ruolo attrattivo nei confronti di forme di abitare qualitativamente elevate e sostenute dalla qualità ambientale, dei servizi e delle forme di mobilità sostenibile, in un quadro di rafforzamento sia delle attività manifatturiere che agricole e turistico ricettive, si ritiene più corretto assumere una composizione di 2,2 componenti/nucleo familiare ipotizzando la crescita di famiglie giovani. Rispetto a questa ultima valutazione se si assumesse il dimensionamento di abitazioni previsti, e pertanto di superficie edificabile o edificata (S.E.) da prevedere per la destinazione residenziale, sulla base dei parametri di legge, avremmo un alloggio stimato su una superficie media di 100 mc (circa mq.34/abitante). Di fatto, stanti le qualità morfologiche del patrimonio edilizio esistente, le analisi in riferimento a ciascuna U.T.O.E. e ai tessuti urbani analizzati, la superficie media per alloggio risulta



superiore sia negli ambiti in cui si concentrano i territori urbanizzati, attestandosi su una media ad abitante pari a circa 42 mq/ab ed ancor più in quelli a maggiore carattere di ruralità attestandosi su una media ad abitante pari a circa 56 mq/ab.

Dall'esame dei dati ISTAT al 2011 risulta una situazione socio-demografica generale che poco si discosta da quella complessiva al 2018, come meglio analizzato nella relazione generale, pertanto per le valutazioni sul dimensionamento del P.S.I. si assumono i valori di riferimento di cui al 2011.

POPOLAZIONE ATTUALE (2019)	TOTALE AB. 4.362
POPOLAZIONE ATTESA	TOTALE AB. 4.700 (+0,5%/ANNO x 15ANNI)

In relazione alle strategie dello sviluppo sostenibile approfondite nell'elaborato REL_GEN - Relazione generale e allegati, il P.S.I. articola il territorio in U.T.O.E. e sub U.T.O.E. secondo la seguente organizzazione:

- a. U.T.O.E. 1 – I rilievi ripidi delle arenarie della Val di Pesa
- b. U.T.O.E. 2 – Le colline drenanti calcaree
 - I. Sub U.T.O.E. 2a – Le colline drenanti calcaree della vallecola del Cerchiaio;
 - II. Sub U.T.O.E. 2b – della Valle dell'Arbia;
- c. U.T.O.E. 3 – Le colline morbide dei depositi e delle sabbie della Valle dell'Elsa.

13.2 Le previsioni nel territorio rurale

Le previsioni individuate dalla conferenza di copianificazione sono di seguito enumerate per destinazione d'uso:

- a. destinazione pubblica per servizi, attrezzature di interesse collettivo e residenza sociale
 - I. RADDA R_PR EX CANTINE
- b. previsioni a destinazione turistico ricettiva
 - I. CASTELLINA C_T TRASQUA
 - II. RADDA R_T1 CAMPO DI MAGGIO
 - III. RADDA R-T3 MULINO DI RADDA
- c. previsioni di parcheggi pubblici
 - I. CASTELLINA C_Pa FONTERUTOLI parch
 - II. RADDA R_Pa1 PALAGIO parch
 - III. RADDA Pa_2 AREA parch TIR
 - IV. RADDA R_Pa3 RADDA parch
 - V. RADDA R_Pa4 SELVOLE parch



- VI. RADDA R_Pa5 VOLPAIA parch
- d. previsioni di viabilità pubblica
 - I. CASTELLINA C_V1
 - II. CASTELLINA C_V2 viabilità

Le previsioni discusse in conferenza, rimandando allo specifico verbale per ogni approfondimento, sono di seguito sinteticamente descritte:

R_PR – Ex Cantine

Scheda	Localizzazione	Destinazione d'uso				
R_Pr	Ex Cantine ESTAF	Pr	T	R	Pa	V

Descrizione	Ex cantina sociale costruita nei primi anni '70 dal Ministero dell'Agricoltura, mai portata a termine, oggi in parte scheletro in cemento armato abbandonato di proprietà pubblica. L'area evidenzia forme di degrado architettonico importanti in relazione alle strutture esistenti abbandonate da oltre 50 anni. Inoltre ponendosi in fregio al fiume Pesa evidenzia delle criticità ambientali anche in relazione alla pericolosità idraulica.
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla riqualificazione dell'area attraverso la demolizione dello scheletro strutturale mai concluso e il trasferimento di tali volumetrie nella frazione di La Villa per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico e di residenza sociale. Tale obiettivo prioritario trova sinergia con la necessità di riqualificare il margine residenziale de La Villa verso le aree produttive, al fine di riorganizzare i tessuti residenziali esistenti carenti di servizi e di una idonea viabilità di servizio.
Dimensionamento	Delocalizzazione di 9.500 mq di S.E., all'interno del perimetro del T.U. i La Villa, previa demolizione degli edifici esistenti (47.639 mc da ctr)
Destinazione d'uso ammessa	<ol style="list-style-type: none"> 1. In loco si prevede la riqualificazione fluviale e forestale, dell'area liberata dagli edifici esistenti, in coerenza con gli obiettivi del PIT-PPR. 2. A La Villa, all'interno del perimetro del T.U., si prevede la delocalizzazione delle volumetrie a La Villa per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, residenza sociale



R_T3	Mulino di Radda	Pr	T	R	Pa	V
------	-----------------	----	---	---	----	---

Descrizione	<p>L'area si colloca in prossimità del fiume Pesa ed è caratterizzata da organismi edilizi diacronici in grave stato di degrado. Il complesso storico, di origine medioevale, è formato da tre elementi principali costituenti il Mulino, ai quali, negli anni '70, quando la funzione originale si mutò in tacchificio, furono addossati dei capannoni.</p> <p>Attualmente tutto il complesso riversa in totale stato di abbandono con la conseguenza che l'umidità di risalita dell'acqua presente in adiacenza della parte nord del complesso ha contribuito al deterioramento dell'immobile e della porzione più antica del mulino stesso. Inoltre la presenza dei capannoni in adiacenza, con la copertura in amianto in via di sfaldamento non fa che peggiorare lo stato di degrado dell'intero ambito già gravato dalla presenza del "Ex cantine Estaf."</p>
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla riqualificazione di un ambito artigianale in disuso con la riconversione delle attuali destinazioni produttive in destinazioni turistico ricettive, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione degli assetti insediativi.
Dimensionamento	Riuso della S.E. esistente (da C.T.R. circa 4.489 mq)
Destinazione d'uso ammessa	Turistico ricettivo

C_Pa – Fonterutoli

Scheda	Localizzazione	Destinazione d'uso				
C_Pa	Fonterutoli	Pr	T	R	Pa	V

Descrizione	<p>Il centro abitato di Fonterutoli, frazione di Castellina in Chianti è accessibile da un'unica strada di ingresso, la Strada Statale 222 "Chiantigiana"</p> <p>La località ha origini antiche tanto da essere già conosciuta ai tempi di etruschi e romani. Al suo interno troviamo il castello di Fonterutoli, il quale è proprietà della famiglia dei marchesi Mazzei che vi si stabilì fin dal 1435.</p>
--------------------	---



	L'ambito di appartenenza è caratterizzato da terreni olivati interstiziali tra lotti residenziali esistenti ed il muro di contenimento della suddetta viabilità
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio di dimensioni utili ad integrare l'attuale disponibilità di posti auto nelle aree adiacenti al centro storico.
Dimensionamento	2.050 mq di St.
Destinazione d'uso ammessa	Parcheggio

R_Pa4 – Selvole

Scheda	Localizzazione	Destinazione d'uso				
R_Pa4	Selvole	Pr	T	R	Pa	V

Descrizione	<p>Il centro abitato di Selvole è attraversato da un'unica strada che conduce ad una piccola piazzetta antistante alcune case e costituente a sua volta il sagrato della chiesa. La strada, di mezza costa, verso valle è delimitata da un guardrail posto sul muro di contenimento che appoggia su un terreno olivato che corre parallelo alla viabilità su un terrazzo naturale profondo almeno una ventina di metri; verso monte il sedime stradale affianca le prime abitazioni del nucleo abitato.</p> <p>La piccola frazione attualmente non è dotata di alcuna zona a parcheggio..</p>
Finalità	La previsione urbanistica persegue un obiettivo prioritario di interesse generale, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riqualificazione del centro storico di Selvole con la progettazione di un parcheggio di dimensioni utili a liberare dagli autoveicoli lo spazio pubblico della frazione e la dotazione di un'area da destinare a verde attrezzato
Dimensionamento	2.700 mq di St.
Destinazione d'uso ammessa	Parcheggio

R_Pa5 – Volpaia



- b. U.T.O.E. 2 – Le colline drenanti calcaree
 - I. Sub U.T.O.E. 2a – Le colline drenanti calcaree della vallecchia del Cerchiaio;
 - II. Sub U.T.O.E. 2b – della Valle dell’Arbia;
- c. U.T.O.E. 3 – Le colline morbide dei depositi e delle sabbie della Valle dell’Elsa.

Le U.T.O.E. individuate sono rappresentate nell’elaborato STR_sce - Scenario strategico dello sviluppo sostenibile in scala 1:25.000.

A seguire si riporta l’inquadramento delle U.T.O.E..



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti

ISTRUZIONE (mq)						
UTOE	abitanti	Totale superficie esistente	standard D.M. 1444/68 (mq/ab) Minimo	attuale	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	DIFFERENZA
Utoe 1	1529	6.331	4,50	4,14	6.881	-550
Utoe 2a	335	0	4,50	0,00	1.508	-1.508
Utoe 2b	164	0	4,50	0,00	738	-738
Utoe 2	499	0	4,50	0,00	2.246	-2.246
Utoe 3	2528	8.767	4,50	3,47	11.376	-2.609
Totale	4556	15.098	4,50	3,31	20.502	-5.404

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (mq)						
UTOE	abitanti	Totale superficie esistente	minimo	attuale	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	DIFFERENZA
Utoe 1	1529	24219,00	2,00	15,84	3.058	21.161
Utoe 2a	335	2392,00	2,00	7,14	670	1.722
Utoe 2b	164	375,00	2,00	2,29	328	47
Utoe 2	499	2767,00	2,00	5,55	998	1.769
Utoe 3	2528	22503,00	2,00	8,90	5.056	17.447
Totale	4556	49489,00	2,00	10,86	9.112	40.377

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER VERDE E SPORT(mq)						
UTOE	abitanti	Totale superficie esistente	minimo	attuale	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	DIFFERENZA
Utoe 1	1529	30692,00	9,00	20,07	13.761	16.931
Utoe 2a	335	0,00	9,00	0,00	3.015	-3.015
Utoe 2b	164	0,00	9,00	0,00	1.476	-1.476
Utoe 2	499	0,00	9,00	0,00	4.491	-4.491
Utoe 3	2528	85121,00	9,00	33,67	22.752	62.369
Totale	4556	115813,00	9,00	25,42	41.004	74.809

PARCHEGGI (mq)						
UTOE	abitanti	Totale superficie esistente	minimo	attuale	Superficie totale necessaria per rispetto del DM 1444/68	DIFFERENZA
Utoe 1	1529	9235,00	2,50	6,04	3.823	5.413
Utoe 2a	335	0,00	2,50	0,00	838	-838
Utoe 2b	164	0,00	2,50	0,00	410	-410
Utoe 2	499	0,00	2,50	0,00	1.248	-1.248
Utoe 3	2528	16313,00	2,50	6,45	6.320	9.993
Totale	4556	25548,00	2,50	5,61	11.390	14.158

Accanto al dato meramente quantitativo si deve tuttavia considerare il profilo qualitativo dei "servizi e delle dotazioni territoriali" e delle condizioni di una loro effettiva accessibilità, non solo fisica. La



Il P.S.I. si attua mediante Piani operativi che, con scadenze quinquennali della efficacia delle previsioni di trasformazione, disciplinano gli interventi urbanistici e edilizi, prelevando i quantitativi attribuiti a ciascuna U.T.O.E.

Negli interventi di edilizia residenziale, il Piano operativo riserva una quota da destinarsi a edilizia residenziale sociale come previsto all'art.63 della LR 65/2014. In particolare la quota minima da prevedere è non inferiore al 30% per la nuova edificazione e del 15% nel riuso per interventi non inferiori a mq. 500 totali. Il Piano operativo stabilisce inoltre le proporzioni all'interno dei quantitativi suddetti tra edilizia in affitto a prezzi calmierati, in affitto con patto di futura vendita, in cessione a prezzi calmierati, o altre forme contemplate dalle vigenti disposizioni in materia.

13.3.1 UTOE 1 dei rilievi ripidi e delle arenarie

Il territorio della U.T.O.E. 1 interessa un ambito territoriale con andamento est-ovest rispetto all'asse di scorrimento, in destra e sinistra, delle acque del fiume Pesa, fino ai crinali dei Monti del Chianti al confine verso il Valdarno ad est. Il fondovalle è caratterizzato dal corso del fiume Pesa e dalla strada provinciale 2 bis, che attraversa l'abitato di Lucarelli sul confine a nord-ovest. Le due pendici collinari sono caratterizzate da insediamenti di crinale che si fronteggiano nella vallata: sistema insediativo di Radda in Chianti, La Croce, La Villa in sinistra idrografica e Volpaia e Badia a Montemuro in destra idrografica. Un sistema di poderi e ville si distribuiscono lungo le viabilità collinari in particolare di crinale e spesso rappresentano i nodi del sistema agricolo produttivo delle colture intensive prevalentemente a vite. La vallata presenta un sistema dei rilievi verso est con acclività importanti ed una copertura dei suoli prevalentemente boscata.

A seguire si riportano alcuni dati demografici in relazione al censimento ISTAT 2011 e riferiti alla U.T.O.E. in relazione alle sezioni censuarie in questa ricadenti.

	U.T.O.E. n°1
Superficie territoriale Km ²	57
Densità popolazione - Ab/Km ² (al 2011)	26,82
Composizione media familiare (al 2011)	2,5
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	43
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	203
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	387
Popolazione residente – totale (al 2011)	1529
Popolazione residente – maschi (al 2011)	729
Popolazione residente – femmine (al 2011)	800



Popolazione 0-14 anni (al 2011)	46
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	49
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	108
Abitazioni vuote (al 2011)	46
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	36,25

Volpaia

	Sez ISTAT 7
Popolazione residente – totale (al 2011)	49
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	5
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	8
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	25
Abitazioni vuote (al 2011)	35
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	53,76

Badiaccia a Montemuro

	Sez ISTAT 14
Popolazione residente – totale (al 2011)	26
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	0
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	10
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	13
Abitazioni vuote (al 2011)	26
S.E. media residenziale – mq/ab (al 2011)	49,42

Lucarelli

	Sez ISTAT 5
Popolazione residente – totale (al 2011)	69
Popolazione 0-14 anni (al 2011)	9
Popolazione oltre 65 anni (al 2011)	18
Abitazioni occupate da almeno una persona residente (al 2011)	28
Abitazioni vuote (al 2011)	24

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti



Nella presente U.T.O.E. non ricade nessun perimetro di territorio urbanizzato.

Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, comprensive delle previsioni esito della conferenza di copianificazione, sono di seguito individuate in relazione alla sub U.T.O.E. 2a e alla sub U.T.O.E. 2b:

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
		(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)	
RESIDENZIALE	0	0	0	0	0	0	0	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	
TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	300	
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE	0	0	0	0	0	0	300	
ALTRO	Parcheggio TIR (**)	0	0	0	0	0	0	
	Viabilità (***)							
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (**)				0			
	Parcheggio e verde pubblico attrezzato (**)				0			
(**) superficie territoriale								
(***)) lunghezza in metri								

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
		(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)	
RESIDENZIALE	0	0	0	0	0	0	0	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0	
TURISTICO - RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	300	
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0	
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE	0	0	0	0	0	0	300	
ALTRO	Parcheggio TIR (**)	0	0	0	0	0	0	
	Viabilità (***)							
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (**)				225			
	Parcheggio e verde pubblico attrezzato (**)				0			
(**) superficie territoriale								
(***)) lunghezza in metri								

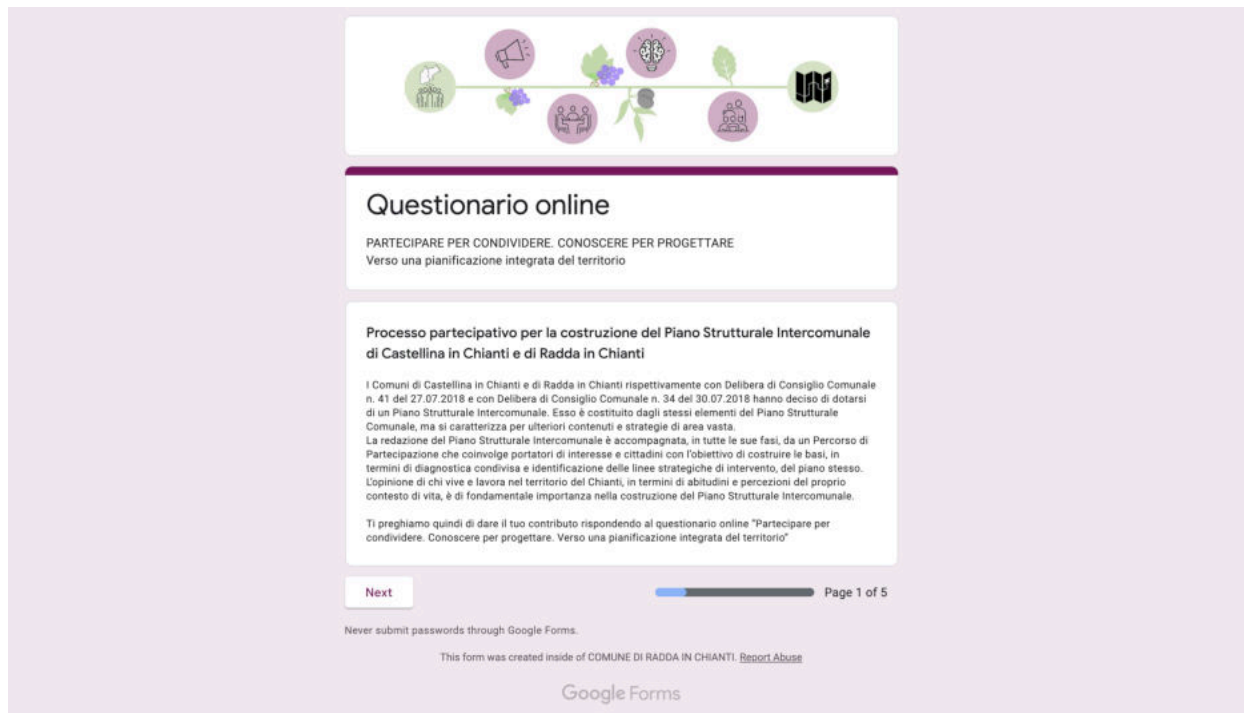
13.3.3 UTOE 3 delle colline morbide, dei calcari

Il territorio della U.T.O.E. 3 interessa un ambito territoriale che, con andamento nord est, sud ovest, dai rilievi collinari in cui predomina l'insediamento di crinale di Castellina in Chianti e quello di

PARTE 7 - ALLEGATI

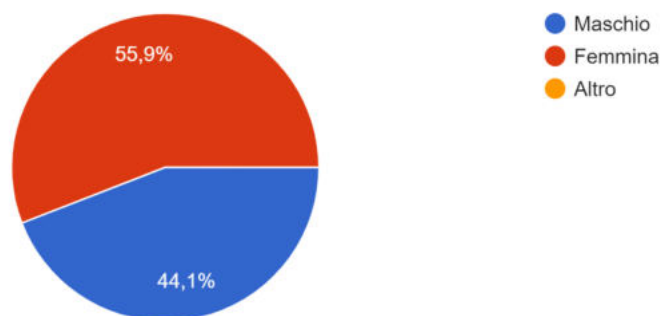
16 ALLEGATO 1 – REPORT DEL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE

16.1 Report dei risultati del questionario on line



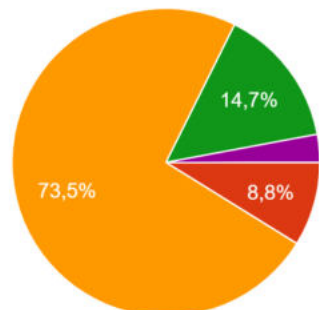
1 - Quale è il tuo sesso?

34 risposte



2 - Quanti anni hai?

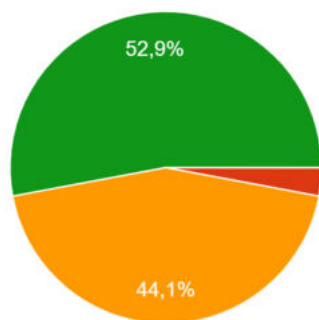
34 risposte



- da 0 a 18 anni
- da 19 a 30 anni
- da 31 a 65 anni
- da 66 a 80 anni
- 81 anni e oltre

3 - Quale è il tuo titolo di studio?

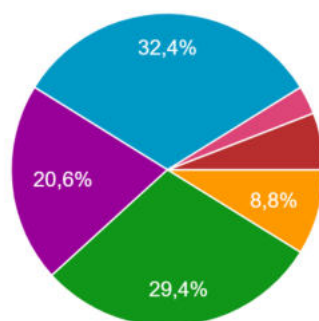
34 risposte



- Licenza elementare
- Licenza media
- Diploma di scuola secondaria superiore
- Laurea e titoli superiori

4 - Che attività svolgi?

34 risposte

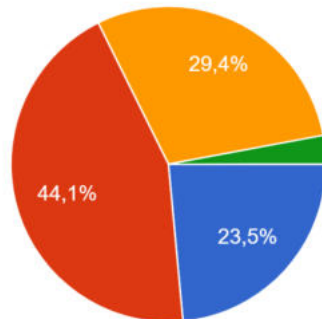


- Studente
- In cerca di prima occupazione
- Lavoratore dipendente a tempo determinato
- Lavoratore dipendente a tempo indete...
- Lavoratore autonomo - libero professi...
- Imprenditore
- Non occupato e non in cerca di occup...
- Non occupato e in cerca di occupazione
- Pensionato



5 - Dove abiti?

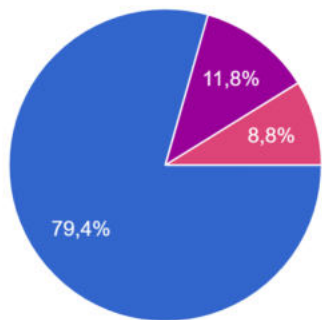
34 risposte



- Castellina in Chianti
- Radda in Chianti
- Fuori dai precedenti due territori (in Italia)
- Fuori dai precedenti due territori (all'estero)

6 - Come ti sposti tra casa e lavoro o scuola?

34 risposte



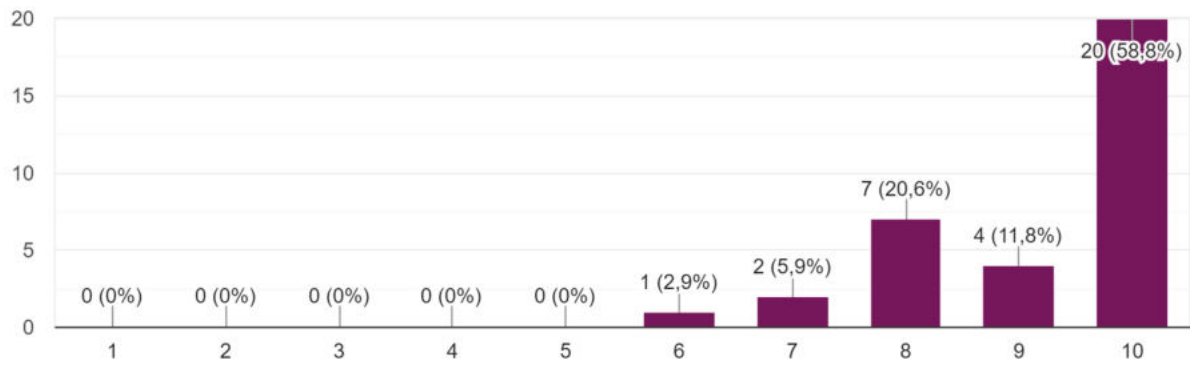
- Auto
- Moto
- Bicicletta
- Bus
- A piedi
- Treno
- Altro

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Castellina in Chianti e Comune di Radda in Chianti

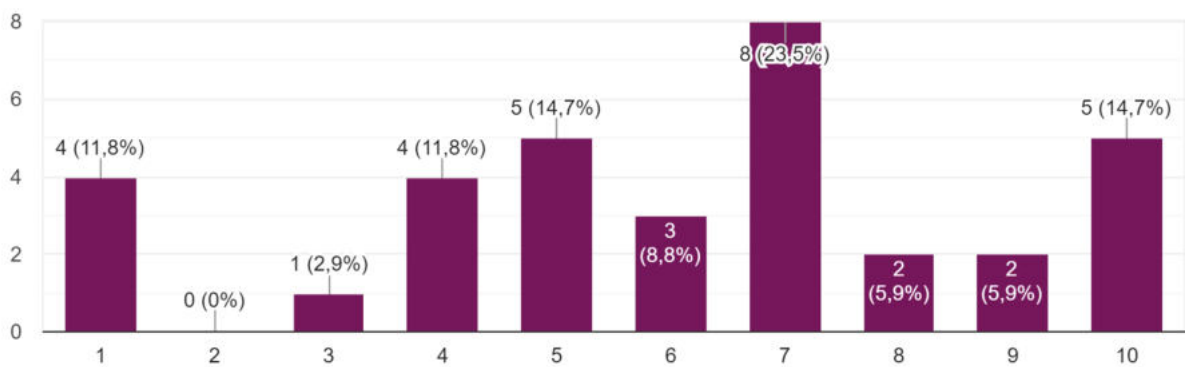
7a - La qualità dell'ambiente e del paesaggio è una caratteristica che identifica il territorio di Castellina e Radda in Chianti.

34 risposte



7b - La disponibilità di servizi essenziali è una caratteristica che identifica il territorio di Castellina e Radda in Chianti.

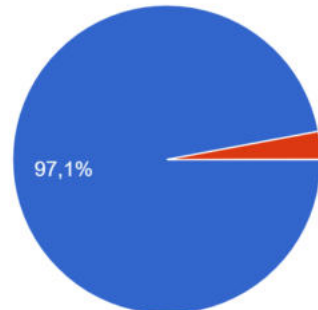
34 risposte





11 - Fai la raccolta differenziata?

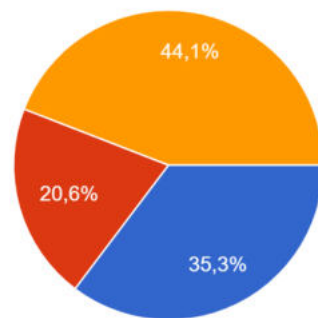
34 risposte



- Si
- No

12 - Che tipo di acqua bevi?

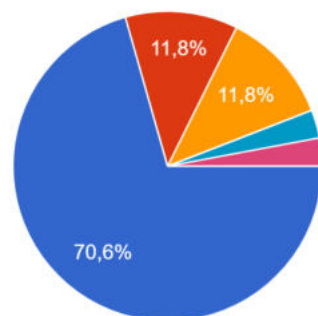
34 risposte



- Acqua corrente
- Acqua corrente filtrata con depuratore domestico
- Acqua in bottiglia

13 - Dove fai prevalentemente la spesa?

34 risposte

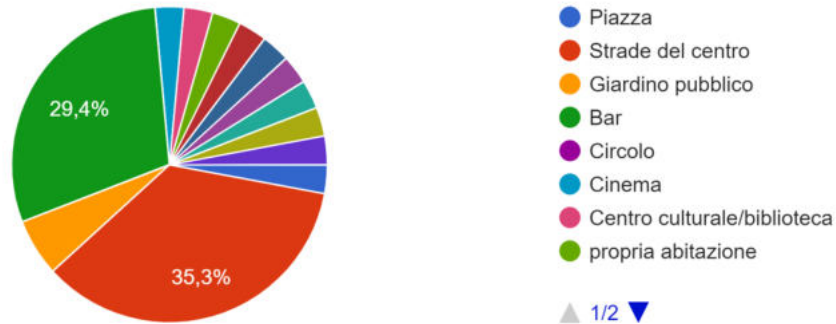


- Supermercato
- Negozi di vicinato
- Mercato cittadino
- Gruppo d'acquisto
- Produttori locali
- Siamo in zona isolata e pertanto nei supermercati o produttori locali
- supermercati grandi Siena e Poggibonsi



14 - Quali spazi usi prevalentemente come centro di aggregazione e svago?

34 risposte



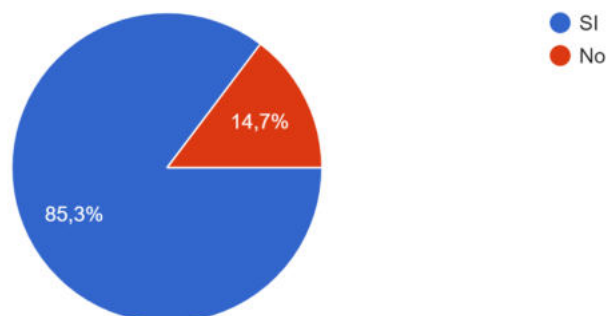
15 - Quali servizi ritieni utile rafforzare nel territorio di Radda e Castellina in Chianti?

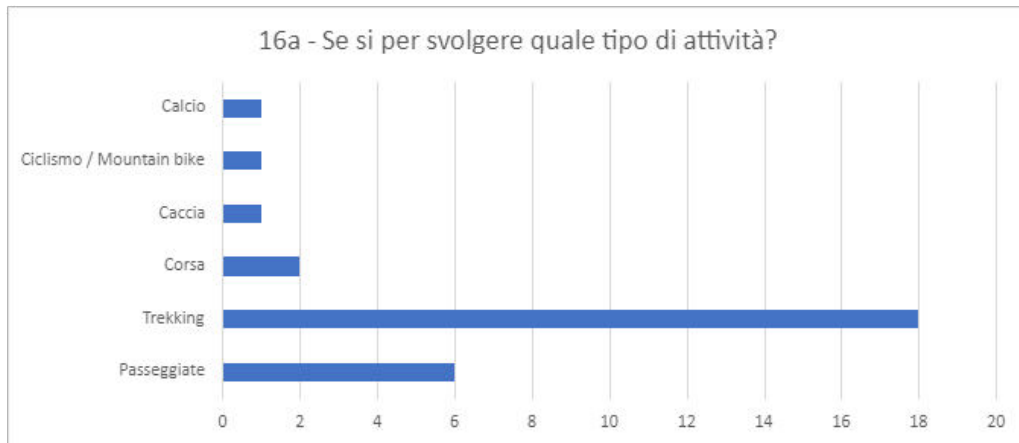
34 risposte



16 - Usi il territorio nel tuo tempo libero?

34 risposte





16b - Quante volte al mese svolgi le attività di cui sopra?

29 risposte

