

Piano Strutturale

Responsabile del procedimento Fausto De Andreis

Garante della comunicazione Lucio Luzzetti

Progetto di piano F. Mezzedimi, R. Vezzosi, S. Bindi Fortoni
coll: Christian Ciampi

Rilievo del patrimonio edilizio Clelia Pascale, Ernestina Petrillo
Marco Santini Muratori

Indagini geologico-tecniche Stefania Mencacci
coll: Beatrice Moschini, Lucia Mosconi,
Elisa Giommarelli, Marco Venturini

Agricoltura e risorse naturali Paolo Gandi
coll: Francesco Geri, Francesca Biancalani,
Fiammetta Gandi, Ilaira Marsili Libelli

Indagine socio-economica Andrea Kaczmarec

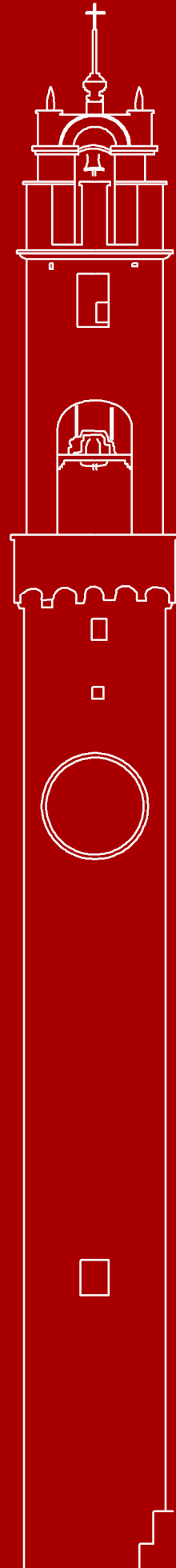
Indagine storica Massimo Montanari

Valutazione integrata di piano Anna Pia Pusterla Cortesini

Progetto di piano Ottobre 2011

Relazione illustrativa

Pr
01



Comune di Montalcino

Il piano strutturale del Comune di Montalcino è stato studiato e progettato da un gruppo così composto:

Fabrizio Mezzedimi, Sara Bindi Fortoni e Roberto Vezzosi hanno impostato e diretto lo studio ed il progetto del piano ed hanno curato (coordinandosi con i consulenti) la redazione dei documenti normativi e delle tavole a carattere analitico e progettuale;

Stefania Mencacci ha studiato gli aspetti geologici e idrogeologici del territorio, fornendo un quadro interpretativo dei caratteri fisici del territorio, che è servito alla determinazione delle sue fragilità e delle conseguenti regole per il mantenimento e il miglioramento della sua integrità fisica;

Paolo Gandi ha studiato gli aspetti naturalistici e agronomici e più ingenerale i caratteri del territorio a funzione agricola, componendo il quadro delle realtà produttive agricole del comune e proponendone le interpretazioni relative;

Anna Pia Pusterla ha curato i documenti della Valutazione integrata, dal rapporto ambientale alla sintesi non tecnica, accompagnando e arricchendo costantemente il progetto di piano;

Clelia Pascale ed Ernestina Petrillo hanno effettuato il "rilievo" del territorio edificato, nei centri urbani e nel territorio rurale, dal quale sono derivati molti degli studi di carattere analitico e progettuale e propedeutico alla successiva fase di riconoscimento degli aspetti e dei caratteri patrimonio edilizio esistente;

Andrea Kaczmarek ha analizzato il contesto socio-economico e demografico, con una particolare attenzione ai temi del commercio e del turismo, che posto in relazione con le prospettive di sviluppo anche di area vasta, ha rappresentato lo scenario su cui ponderare le scelte dimensionali e strategiche del piano.

Il "Centro di studi per la storia delle campagne e del lavoro contadino" rappresentato dal prof. Alfio Cortonesi ha ricostruito la memoria storica del territorio di Montalcino, tracciandone la narrazione attraverso le dinamiche per le quali si è trasformato, attento agli assetti dei luoghi ed ai segni che si sono sedimentati lungo la storia di questo territorio, generazione sopra generazione e che ha costituito una indispensabile fonte di ispirazione per la redazione del piano

Introduzione

La presente relazione serve ad illustrare il percorso conoscitivo, interpretativo e progettuale di formazione del Piano Strutturale di Montalcino ed i suoi contenuti e per questo assume uno specifico e delicato ruolo.

Deve, in primo luogo, rendere conto degli studi condotti e delle interpretazioni a cui questi hanno portato; dei problemi che sono stati isolati e affrontati e delle soluzioni possibili individuate per quelli; dei progetti proposti, certo solo di alcuni, i più significativi per il livello che assume il piano strutturale e per i quali sono già state verificate le coerenze; delle più generali prospettive di sviluppo e degli obiettivi da perseguire per il territorio di Montalcino, che come vedremo, hanno cercato di trovare il più ampio livello di condivisione.

Deve infatti essere chiaro che se le soluzioni ai problemi, i progetti, gli scenari e le prospettive di futuro non possono certo prescindere da specifiche valutazioni di carattere urbanistico e territoriale, esse hanno la possibilità di diventare realtà solamente se sono condivise: dagli amministratori e dai tecnici locali innanzitutto, ma anche dagli altri gruppi di cittadini. E quanto più numerosi sono gli attori di un progetto collettivo, tanto maggiore deve essere la capacità di rendere utilizzabili caratteristiche, conoscenze, competenze e progetti di ciascuno.

Il secondo e, per quanto sopra dichiarato, principale scopo della relazione illustrativa è quindi quello di facilitare la comunicazione tra i diversi ambiti, quello politico e quello tecnico-scientifico e tra questi e la società locale.

Le analisi e le ricerche che sono state svolte in questi mesi hanno poi messo a fuoco problemi e interrogativi che devono trovare un'adeguata risposta non soltanto in sede tecnica, ma che piuttosto richiederanno il più ampio dibattito nella società di Montalcino e nei suoi organi di massima rappresentanza e che, necessariamente troveranno lo spazio più congeniale, per le risposte da dare, nel successivo regolamento urbanistico.

E' infatti principalmente per questo che la legge toscana separa il "governo del territorio" in due parti, al fine di distinguere tra ciò che nel progetto di piano è destinato a resistere nel tempo e ciò che invece ammette o richiede la modifica o l'aggiornamento.

Da una parte quindi il piano strutturale che, per l'integrazione tra politiche di settore e tra livelli di governo, individua i propri obiettivi in raccordo con i piani ed i programmi provinciali e regionali, individua le modalità d'uso del territorio, ne decide le infrastrutture, fissa le tutele, i parametri quantitativi che costituiranno il riferimento per gli atti successivi; dall'altra il regolamento urbanistico, lo strumento operativo, che include il progetto di conformazione fisica dello spazio e definisce le "regole", cioè delle prescrizioni ordinarie attinenti alle porzioni di territorio individuate, tradizionalmente espresse in destinazioni d'uso e quantità, indici volumetrici e rapporti di copertura.

Si capisce quindi come il piano strutturale non sia un nuovo piano regolatore e si intuisce anche come, per questo, rappresenti un documento programmatico per certi versi non omogeneo, discontinuo, che si esprime su differenti livelli (dal generale al particolare), sia di temi, che di discipline.

Ad esempio troveremo elementi rilevanti osservabili con lo sguardo zenitale, proprio del cartografo, che saranno disciplinati nella loro individualità, singolare o areale, ma insieme a questi potremo trovare regole di comportamento, criteri e "guide" agli interventi, che si daranno solo attraverso la struttura normativa, senza riferimenti riconoscibili sulla carta. Avremo, come risulterà evidente, regole più generali sui tessuti urbani e regole più particolari per gli interventi nel territorio rurale. Spetta infatti al piano strutturale colmare la distanza tra le discipline "urbanistiche" e quelle per le zone agricole, tradizionalmente "bianche", non considerate dal piano regolatore, pur in un PRG, quello di Montalcino, decisamente ricco di spunti e sperimentazioni, anche sul paesaggio.

All'interno del PS troveremo indicazioni generiche insieme a criteri e indirizzi che già da ora consentiranno di avanzare alcune principali ipotesi, che debbono essere intese come una prima indicazione per alcune questioni principali, attorno alle quali già da ora è possibile misurare una diffusa consapevolezza. Questioni così mature da permettere di individuare soluzioni in grado di aspirare a tradursi poi definitivamente in atti o addirittura in progetti nel futuro regolamento urbanistico.

Va detto poi, per meglio comprendere lo sforzo compiuto dall'Amministrazione Comunale, che il lungo processo intrapreso dal Comune di Montalcino per la formazione del Piano Strutturale ha visto cambiare più volte i riferimenti legislativi. Durante il lavoro per il piano si è passati dalle concezioni e dal linguaggio proprio della LR n. 5 del 1995, alla fase attuale, con la LR n. 1 del 2005, alla quale hanno poi fatto seguito i relativi regolamenti di attuazione. Si è passati inoltre dal vecchio (2000), al nuovo PIT (piano di indirizzo territoriale) regionale e sono entrati in vigore il Codice dei beni culturali e del paesaggio (TU 42/04), per il quale si è corretto la stessa LR1 nella disciplina paesaggistica (e non solo) ed il Codice dell'Ambiente (D.lgs. 152/06), che ha introdotto la procedura obbligatoria di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Un altro importantissimo passaggio è poi intervenuto nel dicembre del 2007, con la Legge Regionale n. 67/07 sulla partecipazione, prima del suo genere in Italia e che da conto dell'ampio dibattito che si è svolto in Europa, a partire dai paesi anglosassoni e dalla Francia. Infine si è recentemente integrato il nuovo PIT con le nuove schede di paesaggio e, in ambito provinciale, si è anticipato i contenuti di quello che sarà il nuovo PTC della Provincia di Siena.

Il succedersi di tutti questi strumenti legislativi e programmatici, se da un lato ha costretto a cambiamenti continui del progetto e all'adeguamento di alcuni elaborati del PS (ad esempio le tavole geomorfologiche e della pericolosità) e delle procedure (la VAS), ne ha dall'altro positivamente definito i compiti, precisandone i contenuti e arricchendone gli spunti.

Infine il lungo tempo del lavoro è stato anche impiegato per favorire l'incontro, l'ascolto e la partecipazione dei cittadini. La stessa legge sul governo del territorio e la nuova legge regionale appositamente varata, richiedono di concertare con le associazioni economiche e sociali gli obiettivi strategici e di sviluppo e garantire la consultazione dei cittadini e delle associazioni in ordine ai contenuti degli strumenti di pianificazione. Il tentativo fatto a Montalcino, certo con le risorse e le energie a disposizione, è stato quello di costruire un processo di pianificazione che si è configurato non tanto come un programma prestabilito di cui erano chiare fin dall'inizio tutte le occasioni e le necessità, quanto piuttosto come un percorso, talvolta anche tortuoso e contraddittorio, che si è sviluppato durante tutte le fasi del lavoro. Molte delle scelte del piano hanno trovato durante questo percorso importanti conferme ed altre hanno tratto da quello il senso o lo spunto per la loro proposizione.

Il lavoro viene ora formalmente affidato alla sua fase pubblica, prevista dalla legge, e per questo speriamo che le capacità tecniche del gruppo di lavoro e le metodiche adottate permettano di comunicare nelle forme più appropriate gli straordinari valori del territorio di Montalcino ed i contenuti del piano, per far sì che anche gli interlocutori non necessariamente esperti di urbanistica si sentano partecipi della sua costruzione.

La definizione del contesto

Come è stato costruito il piano

La costruzione del piano strutturale del Comune di Montalcino è stata portata avanti attraverso tre fronti di lavoro condotti contemporaneamente e tra loro integrati.

Il primo è quello che riguarda il lavoro con l'Amministrazione comunale, a partire dal documento da questa redatto di Avvio del Procedimento. Le molte, sfortunate, discontinuità che hanno caratterizzato il percorso di formazione del piano, non hanno tuttavia impedito che si potesse, di volta, in volta riannodare i fili di un discorso mantenuto coerente, grazie all'azione degli amministratori ed alla raggiunta maturità di alcuni importanti obiettivi e progetti posti alla base del nuovo piano.

Il Comune di Montalcino ha infatti affrontato la formazione del nuovo strumento urbanistico con alcune importanti consapevolezze: prima di tutto l'assunzione della responsabilità di dover impostare una nuova fase di sviluppo basata sui valori durevoli del territorio, a partire dall'ambiente, puntando sul grande patrimonio di eccellenze di cui già dispone; la necessità di risolvere alcuni nodi non pienamente risolti dal Prg vigente, alla luce del nuovo quadro normativo e delle rinnovata attenzione al paesaggio; la possibilità di ristabilire un nuovo e più equilibrato rapporto tra città e campagna, più solidale ed integrato e di rafforzare l'immagine del territorio e dei suoi straordinari prodotti, primo fra tutti il Brunello, con la difesa della biodiversità, della funzionalità dei sistemi ambientali e dei valori paesaggistici; l'opportunità di collocare, entro un quadro generale di riferimento, le trasformazioni di importanti parti di città (alcune aree produttive dismesse o in via di dismissione); le risposte da dare agli abitanti, cercando la massima integrazione tra le politiche pubbliche, ed alle loro richieste per una maggiore qualità della vita ed una migliore dotazione urbana e territoriale.

Gli indirizzi proposti dall'Amministrazione conteneva quindi già un primo giudizio sui fenomeni in corso e le direzioni da intraprendere col nuovo strumento urbanistico.

Insieme al lavoro preliminare condotto insieme dagli urbanisti e dall'Amministrazione, si è portato avanti un secondo fronte, quello proprio del processo di partecipazione. E' stato così possibile una prima fase di ascolto per la verifica del livello di condivisione dell'impostazione generale del lavoro. Gli incontri si sono inoltre rivelati indispensabili per capire il modo con cui la comunità locale attribuisce valore al proprio territorio, alle sue memorie, alle dinamiche con il quale esso si trasforma, ed hanno fornito una descrizione fondamentale dei desideri e delle visioni di come questo dovrebbe essere in futuro. Gli esiti degli incontri hanno costituito indispensabili indirizzi per la redazione del piano e sono serviti ad individuare, prima di tutto, i beni ed i valori del territorio in cui gli abitanti si riconoscono e che desiderano trasmettere alle nuove generazioni

Quindi, come terzo fronte, ovviamente non per ultimo, si è portato avanti il lavoro specialistico condotto dai progettisti e dai consulenti del piano. Conoscere il territorio è, certo, il primo doveroso obiettivo che deve porsi chi del territorio dovrà proporre le trasformazioni e oltre alle conoscenze ottenute tramite l'incontro con gli amministratori ed il confronto con la società locale, il piano deve saper approfondire specifiche tematiche disciplinari. In una sorta di percorso circolare, che ha visto portare avanti il quadro conoscitivo ed il progetto, gli stessi studi e le ricerche condotte dal gruppo di lavoro hanno costituito la base per le numerose presentazioni e discussioni, con la Giunta, le commissioni e con i gruppi sociali, associazioni di categoria e per gli incontri con gli abitanti delle frazioni. Parallelamente, la Valutazione integrata è stata concepita come un processo trasversale che accompagna e permea, con valutazioni contestuali e di sistema, la formazione delle scelte e dei contenuti del Piano strutturale, orientando le ricerche e contribuendo alla formazione degli indirizzi normativi.

Il quadro conoscitivo

Un aspetto peculiare della costruzione del piano di Montalcino è senz'altro quello costituito dalla formazione del cosiddetto quadro conoscitivo. Il piano è stato infatti concepito a partire da un vero e proprio progetto delle conoscenze. La stessa formazione del gruppo di lavoro, che accanto alle ormai tradizionali figure dell'urbanista, del valutatore, del geologo e dell'agronomo, aggiunge figure come il rilevatore, lo storico o l'esperto in politiche economiche locali, pone non a caso l'accento sulle due dimensioni che dovrà assumere il piano: quella "statutaria", riferita appunto allo statuto del territorio, che individua le invarianti, i beni e le prestazioni territoriali non negoziabili - irrinunciabili per la sostenibilità dello sviluppo - e che deve riconoscere e interpretare i luoghi; quella strategica, che attiene alle politiche, non a caso riferita alla *governance* e che può essere riassunta nella capacità di coinvolgere tutti i più importanti soggetti e attori nella formazione e nell'attuazione del piano, nell'individuazione di un più stretto legame tra le scelte del piano e gli effetti conseguenti (procedure di valutazione), nella ricerca di obiettivi ampiamente condivisi e anche in grado di assumere un valore simbolico per gli abitanti.

La forma fisica e materiale del territorio, i suoi aspetti "visibili" sono, naturalmente, i primi oggetti di qualsiasi indagine. Così si sono rilevati alcuni aspetti di Montalcino e in particolare della sua parte urbanizzata, aspetti che sono stati osservati durante i mesi di sopralluoghi e di interpretazione. Edifici, garage e annessi, magazzini e capannoni, orti, giardini, cortili e spazi aperti, i loro usi, le pavimentazioni. Per ogni edificio è stato rilevato il numero dei piani, la destinazione d'uso prevalente, le funzioni che vi si svolgono, in particolare ai piano terra lungo le strade, la loro tipologia, ovvero quale tipo di abitazione, attrezzatura, o servizio costituissero il manufatto in esame. Questo "rilievo" costituisce la base su cui valutare l'effettivo uso degli spazi urbani, le dinamiche che li attraversano, le peculiarità che li caratterizzano.

Contemporaneamente al rilievo dei centri abitati si è condotta la schedatura del patrimonio edilizio del territorio extra urbano, comprendente i cosiddetti edifici sparsi, che per le caratteristiche del Comune di Montalcino, così esteso e così poco densamente popolato, assume una grande rilevanza.

Oltre agli studi condotti sull'edificato nel territorio rurale sono stati esaminati sia gli aspetti socio economici e produttivi, sia quelli più direttamente legati agli assetti agrari. Si è così proceduto alla redazione delle carte dell'uso del suolo agricolo e forestale, con particolari attenzioni alle emergenze agrarie ed alla presenza degli elementi non colturali e si è condotta l'analisi della struttura produttiva agricola.

In particolare si è svolta l'analisi dei piani aziendali presentati dal 1995 al 2008, che hanno interessato aziende che coprono più del 60% della superficie agricola del comune. E' attraverso questo lavoro che è stato possibile verificare la particolarità di un territorio all'interno del quale le produzioni di eccellenza vitivinicola si sommano alla fama internazionale del prodotto e dell'immagine, alla elevata redditività dei suoli, alla relativa scarsità di strutture e per tutti questi fattori, in questi anni, ha visto edificare una notevole quantità di volumi in territorio agricolo, costituendo un elevato numero di nuovi centri aziendali, non certo legati all'infrastrutturazione storica del territorio.

Va poi ricordato che, ovviamente, è stato prodotto lo studio geologico-tecnico di supporto al piano, alla cui relazione si rimanda, al fine di valutare il corretto utilizzo del territorio nel massimo rispetto dell'ambiente, anche alla luce delle ultime disposizioni regionali.

Per la prima volta quindi, l'intero territorio comunale è sottoposto ad una completa, accurata e sistematica operazione volta alla descrizione dei suoi caratteri fisici, economici e produttivi, tale da costituire un'efficiente base informativa al servizio dei cittadini e dell'Amministrazione. Infine va detto che le attività di analisi del territorio non hanno rappresentato solamente una fase preliminare del lavoro, ma si sono sviluppate con una propria autonomia per l'intero percorso di costruzione del Piano Strutturale.

Il confronto con gli abitanti

La trasformazione della città e del territorio richiede certamente competenze specifiche, ma sempre di più richiede anche la capacità di far conto sulle competenze della popolazione. Gli incontri svolti presso i quartieri di Montalcino e le frazioni hanno avuto per questo un grande significato nel processo di redazione del piano e uno specifico ruolo nel tracciare alcuni indirizzi per il progetto.

L'attività di comunicazione e partecipazione del piano si è svolta sin dall'inizio, tanto che lo stesso documento di Avvio del procedimento è stato trasmesso, oltre che agli Enti territoriali aventi competenza, anche alle associazioni di categoria e culturali del comune.

L'Amministrazione comunale eletta nel maggio del 2007 ha avviato poi, in forma più strutturata il processo di partecipazione, svolgendo una capillare azione di comunicazione, attivando percorsi di informazione e ascolto degli abitanti e delle categorie economiche e sociali. Per una dettagliata elencazione dei tempi e dei modi in cui si sono svolti i molteplici incontri con gli amministratori e con l'articolato quadro degli abitanti di Montalcino si rimanda alla relazione del Garante, mentre vale la pena di soffermarsi sulle questioni che più delle altre li hanno caratterizzati.

Dovunque si sottolinea la singolarità dei nuclei storici, appoggiate su elementi fisico-morfologici naturali, hanno sempre costituito comunità dimensionate in qualche modo sulla "misura" medievale, quella stessa misura che è entrata in crisi, prima con le dinamiche del lavoro, ora con le nuove necessità di mobilità e con le dinamiche economiche e sociali che hanno investito il territorio. Si rivendica la riconoscibilità dei centri storici maggiori (Capoluogo, ma ancora di più Sant'Angelo e Castelnuovo) all'interno dell'intero organismo territoriale e la necessità di un loro rafforzamento, conseguito anche attraverso una maggiore articolazione dei servizi e delle attività.

Elementi peculiari possono essere riscontrati in tutti e tre i centri storici maggiori del comune: Montalcino che perde non tanto la popolazione residente, quanto le attività e non riesce a differenziare ed articolare l'offerta commerciale, rischiando di diventare luogo esclusivo del vino e del turismo; proprio le attività turistiche infatti rischiano, se non ricondotte a criteri di sostenibilità, anche sociale, di impoverire l'offerta merceologica del centro di Montalcino e, per il naturale innalzarsi dei prezzi dei prodotti rivolti prevalentemente al turista, di escludere dalla spesa fasce di popolazione sempre più ampie (anche perché sempre più anziane).

Poi i centri che perdono popolazione: Castelnuovo dell'Abate che deve saper cogliere il vantaggio che deriva dalla sua storia e collocazione e che, con l'Abbazia di Sant'Antimo, rappresenta una delle mete turistico-culturali più importanti della Toscana, ma che deve anche saper recuperare una grande qualità e quantità di patrimonio dismesso; Sant'Angelo in Colle, che non riesce a mantenere una minima dotazione di servizi di base pur godendo di fama e posizione straordinarie.

Da tutti viene sentito come una minaccia il progressivo invecchiamento della popolazione e si chiede che si possano creare occasioni per attrarre nuove famiglie giovani, facendo attenzione alle necessità dei bambini, prevedendo alloggi a basso costo, favorendo il riuso degli immobili e la nascita di nuove attività. Si comprende di come anche si debba trovare la capacità di attrarre investimenti e di come si debba anche favorire l'adeguamento delle reti (stradali, ma anche tecnologiche), per aumentare l'accessibilità e l'attrattività dei centri urbani e del territorio.

Per i centri urbani di fondovalle, Torrenieri e Sant'Angelo Scalo, la mancata creazione, nella crescita recente, di adeguati spazi collettivi viene avvertito come un deficit che pregiudica anche un nuovo sviluppo economico legato alle attività terziarie ed ai servizi, che anche la campagna sempre più richiede. Si chiede una maggiore dotazione di spazi verdi attrezzati, collegamenti pedonali e ciclabili, adeguati spazi di aggregazione sociale, minor rumore e minor inquinamento dell'aria a Torrenieri, miglior cura, illuminazione e accesso alla banda

larga a Sant'Angelo Scalo. Da una parte, per i centri di fondovalle, si ha la consapevolezza di rappresentare una opportunità per il territorio, da interpretare in una dimensione moderna, per favorire lo sviluppo di funzioni e attività che mal si adatterebbero ai paesaggi storici e alla conformazione dei centri più antichi, dall'altro ci si sente ai margini di un territorio che punta invece alle opportunità offerte proprio da quei valori.

C'è dovunque il desiderio di avere una diversa e più articolata offerta di spazi commerciali e di servizi alla persona, che integrino e completino quelli esistenti e che nel tempo possano offrire un effettivo aiuto allo sviluppo delle attività turistiche.

Quel che emerge senza ombra di dubbio è che l'immagine policentrica del comune viene riproposta con grande forza. Le frazioni, con le loro diversità e rivendicazioni, le trasformazioni del significato della strada e più in generale dello spazio pubblico, la richiesta della conservazione dei valori storici e del paesaggio, le cui mutazioni legate al successo del vino sono avvertite come un elemento di forte criticità, la nuova richiesta di servizi e attrezzature di rango superiore e le mutazioni avvenute nella società e nel costume fanno comprendere di come si sia diffusa la consapevolezza di non aver raggiunto, nei centri urbani, la qualità corrispondente alla fama che il Brunello ha per Montalcino e si accentua così quella distanza di immaginario, ma anche più concretamente di interessi, tra chi vive e lavora in contesti urbani e chi invece si trova a beneficiare direttamente dell'economia del vino.

Gli incontri con le aziende agricole

Un impegno particolare è stato profuso nei confronti delle aziende agricole, in un momento delicatissimo per il mercato del vino e del Brunello di Montalcino. Oltre agli incontri preliminari con il Consorzio del Brunello e quelli collettivi con le categorie economiche, anche del settore agricolo, si sono incontrate, una per una, circa sessanta aziende agricole, prioritariamente interessate dalla produzione vitivinicola. Gli incontri si sono svolti forma aperta e non regolamentata, attenta piuttosto all'ascolto ed alla verifica delle prospettive territoriali, delle spinte e dei programmi, per derivarne previsioni e idee. Inoltre, a tutte le aziende presenti nel territorio sono stati inviati dei questionari dai quali si ricavano indicazioni non solo sulle caratteristiche dell'azienda, ma anche sulle loro propensioni future, e nei quali si lasciava la possibilità che venissero forniti, dalle stesse aziende, indirizzi e sollecitazioni.

Il quadro emerso se da un lato conferma alcuni aspetti noti o comunque prevedibili (ad esempio la forte internazionalizzazione del prodotto e delle proprietà), dall'altro segnala alcuni fenomeni meno conosciuti, del tutto nuovi o imprevisti.

Le grandi aziende trovano difficoltà nello sviluppare attività agrituristiche, per le quali necessiterebbero di personale specializzato. Per queste risultano più appropriati gli assetti aziendali familiari o comunque assimilabili, all'interno dei quali la cura dell'ospitalità può essere svolta nei tempi morti della produzione o comunque facendo ricorso ad economie interne. Piuttosto per quelle grandi si presenta il problema delle "foresterie", dei luoghi che le aziende potrebbero riservare ai clienti e più in generale al *marketing* del prodotto e delle produzioni (presentazione e degustazione di prodotti, meeting di comunicazione, ecc.).

Le dinamiche presenti sul territorio non sono esenti da contraddizioni: da un lato si pone il problema del recupero di un immenso patrimonio storico costituito da poderi e manufatti ancora abbandonati, per i quali le aziende grandi non presentano particolari programmi o interesse, mentre dall'altro le necessità legate alla costituzione di nuovi "centri aziendali" dotati di tutta una serie di spazi non convenzionali, comunque orientati all'autosufficienza (per salariati, per gli ospiti, per l'energia, ecc.), richiederebbero ulteriori volumi edilizi.

D'altro canto risulta evidente che il tema del presidio dell'azienda assume per Montalcino tratti peculiari. La figura dei "fattori" o comunque di un amministratore delegato dalla

proprietà è rilevante, così come rilevante è il ricorso a manodopera non residente. Si chiedono così, anche per questo, case per salariati, nuovi volumi per le nuove esigenze di stoccaggio e immagazzinamento delle bottiglie, anche per rispondere alle esigenze di invecchiamento del vino e per far fronte ad un mercato che negli ultimi anni e per ragioni diverse ha avuto molte fluttuazioni e discontinuità.

Un tema marginale, ma ricorrente, è quello delle strade bianche, che sono avvertite come criticità e come un ostacolo per i tempi di spostamento a cui costringono e perché riducono l'accessibilità delle aziende per i turisti, magari dimenticando il valore aggiunto costituito per questi dal paesaggio incontaminato.

Lo stesso tipo di produzione, che vede un largo uso di cantine e tini climatizzati e la possibilità di accedere alle forme di facilitazione e incentivo (azienda agricola come produttrice di energia), rende particolarmente importante il nuovo tema del risparmio energetico, come suggerisce peraltro anche l'ingente presenza della biomassa (non dobbiamo dimenticare che il territorio di Montalcino è in gran parte coperto da boschi e risulta, non solo nell'ambito del circondario Amiata/Val d'Orcia, ma in relazione a tutta la Provincia, quello in cui è possibile installare la massima potenza, equivalente a 1,2 MW).

Non poche aziende si propongono quindi per nuovi usi del territorio che avranno senz'altro bisogno di una specifica regolamentazione.

Si registra però la difficoltà a proporre soluzioni interaziendali, per i temi sopra accennati ma anche per la gestione delle risorse (ciclo dell'acqua, dell'energia, dei rifiuti, ecc.).

Da tutti è avvertita la necessità di promuovere e migliorare l'offerta dei servizi alle imprese, con la formazione, per la specializzazione e la diversificazione degli operatori del vino. Si lamenta la difficoltà di avere adeguata cornice per "Benvenuto Brunello" e adeguati spazi per la comunicazione di tipo convegnistico o congressuale.

Proprio la creazione di un nuovo "centro convegni", in un contesto come quello di Montalcino, che può contare su una grande immagine e fama sia a livello nazionale, che nei mercati esteri, viene vista come imprescindibile per la soluzione di diversi problemi.

La presenza di una importante struttura convegnistico-congressuale e/o, più in generale, espositiva, potrebbe essere valorizzata non solo per le attività e produzioni locali, dall'internazionalizzazione del prodotto e delle aziende, ma servire anche alla diversificazione economica ed ai nuovi servizi che potrebbe indurre e, non per ultimo, potrebbe contribuire significativamente al prolungamento della stagione turistica, oggi limitata prevalentemente ai mesi estivi, ed alla rivitalizzazione del centro storico e delle numerose strutture per l'ospitalità.

Ci si rende conto del potenziale ancora da sviluppare come servizio ai turisti, ma manca troppo spesso una visione d'insieme, che leghi prodotto e territorio in un sodalizio più coerente, che magari trascini, fertilizzandoli, anche i contesti urbani, dai quali le aziende continuano a sentirsi estranee, confermando invece una forbice sensibile e a ruoli invertiti da quelli tradizionali, tra città e campagna.

Il programma di governo del territorio

Ridefinizione, integrazione e complementarietà

L'immagine che Montalcino ha di sé è piuttosto nitida, definita. Certo contrasta con gli aspetti più noti ed esteriori del territorio che sono ormai dati per scontati e che corrispondono ad un immaginario della Toscana che, seppure veritiero, è senz'altro riduttivo di una più articolata complessità ed anche ricchezza della realtà locale.

Una prima immagine che Montalcino propone di sé si può forse essere individuata nell'idea che la tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale e quindi del paesaggio, debbano essere al centro di ogni politica e caratteristica di ogni trasformazione territoriale.

Gli abitanti delle frazioni ne sono convinti e, anzi, chiedono al piano di fornire le adeguate protezioni e tutele.

All'interno di questa immagine emerge il contrasto con la scarsa cura dello spazio urbano, associata nei centri maggiori alla presenza del traffico o alla scarsa accessibilità dei luoghi dovuta alle caratteristiche del sistema della viabilità e delle strade, che vengono percepiti come elementi verso i quali intervenire, che impediscono il possibile sviluppo di attività economiche e che, prima di tutto, rendono difficile la vita quotidiana degli abitanti.

Bisogno di rivitalizzazione, di riqualificazione, disagio per le recenti trasformazioni del territorio aperto, scarsa indipendenza per i servizi territoriali, commerciali e culturali, sono i temi ricorrenti, declinati di volta in volta negli specifici problemi che ogni frazione avverte come più urgenti.

Un'altra immagine possibile è quella che vede Montalcino confrontarsi con la dimensione dell'area vasta, confronto basato sulla mobilità ed accessibilità, da un lato e dall'altro sulla concorrenzialità e complementarietà fra centri diversi: la Val d'Orcia, grande parco riconosciuto dall'UNESCO e ANPIL o la Comunità Montana Amiata/Val d'Orcia, di cui Montalcino si sente capoluogo e, ancora, il rapporto che affonda le radici in una storia particolarissima con Siena e infine il legame, mai pienamente risolto, ma comunque stringente e sempre più forte, con la maremma ed il grossetano.

D'altronde anche le politiche per il turismo, quelle della mobilità o per le attività produttive e del commercio, lo stesso paesaggio, gli investimenti in forme di energia da fonti rinnovabili, un nuovo welfare (le politiche di assistenza per gli anziani, come le scuole), hanno bisogno di aggregazioni, di sinergie e coordinamento tra comuni ed altri enti territoriali, prima fra tutte la Comunità Montana. Occorre superare forse il tradizionale modo di porre in concorrenza i territori, lavorando di più sugli obiettivi comuni, sulle attività complementari.

A problemi comuni si dovrà rispondere con politiche comuni. La ridefinizione del ruolo di Montalcino si accompagna necessariamente a politiche integrate, settorialmente e territorialmente: mobilità, casa, servizi sociali e servizi al cittadino, tutela ambientale e produzioni d'eccellenza hanno certo a che fare con l'urbanistica, ma senza appropriate misure di governo locale e mobilitazione di attori significativi non possono trovare efficace soluzione.

Qualità della vita e coesione sociale

Più complessivamente, il PS si prefigge di migliorare il quadro di vita delle popolazioni che abitano e che lavorano nel territorio, cercando di contrastare i processi di abbandono delle frazioni e dei nuclei, laddove si concentrano anche i fenomeni di invecchiamento della popolazione più vistosi. Le strategie della coesione si dovranno applicare alla scala del

territorio, cercando di mantenere il più possibile la struttura policentrica della rete insediativa, ma considerando anche la necessità di concentrare i servizi per renderli efficienti, capaci di assolvere a più funzioni.

Un campo di possibile sperimentazione, che il PS rimanda necessariamente al regolamento urbanistico, è quello del commercio, tradizionalmente assente nelle politiche di sviluppo locale e per il quale non si valorizzano, o solo raramente, procedure di tipo cooperativo tra diversi attori e tra diversi ambiti comunali. A Montalcino l'insediamento di medie attività commerciali, può essere promotore di importanti ristrutturazioni e funzionare come utile e complementare al recupero di importanti aree urbane, consentendo di favorire la residenza stabile e ridurre la dipendenza del territorio da ambiti esterni. Certo a questo deve corrispondere anche un piano di recupero e di valorizzazione commerciale dei centri storici minori, magari attraverso forme pattizie negoziate con le aziende agricole, che potrebbero garantire più capillarmente e in maniera adeguatamente diffusa l'offerta di beni di prima necessità ed il presidio commerciale per tutti quei centri che, soprattutto per la popolazione anziana, rimangono abbastanza remoti dal capoluogo.

Occorre per questo mettere in gioco le diverse filiere economiche in un ciclo integrato, che dall'ambiente, alla filiera agroalimentare, le tradizioni locali, il turismo, fino alle risorse energetiche rinnovabili, riconoscano nell'unicità del paesaggio, nella qualità dei suoi prodotti enogastronomici e nella rarità dei servizi ambientali il motore dello sviluppo sostenibile.

Nuove politiche per il recupero del patrimonio storico ed il turismo rurale

“Per essere compatibile con lo sviluppo sostenibile, il turismo dovrebbe basarsi sulla diversità delle opportunità offerte dalle economie locali. Dovrebbe quindi essere completamente integrato con lo sviluppo economico locale e contribuire positivamente allo stesso”.

“Tutte le opzioni per lo sviluppo turistico devono servire effettivamente per migliorare la qualità della vita della gente e devono produrre effetti e interrelazioni positive per quanto riguarda l'identità socio-culturale”

(Carta per un turismo sostenibile – Dichiarazione n.7 e 8).

Il piano persegue precise strategie di riequilibrio per il sistema insediativo che pretendono di mantenere un elevato grado di coerenza sia nei centri abitati che nel territorio rurale.

A fronte di una valutazione pur sommaria che stima essere corrispondente a circa il 50% il patrimonio edilizio dismesso e abbandonato, sia in campagna che in città, il PS punta prioritariamente al suo effettivo recupero, da un lato per garantire il presidio antropico della campagna che non è certo dispersione quanto piuttosto di grande valore ambientale, per la necessità di manutenzione del paesaggio, di cui gli edifici rappresentano un tratto fondamentale, per garantire la funzionalità ecologica e per gli assetti rurali tradizionali in genere. Per far questo si pongono più stringenti regole e limiti alla costruzione di nuove abitazioni rurali, che sono escluse da particolari contesti, peraltro più prossimi ai centri maggiori e che dovranno in ogni caso evitare di costituirsi come ville isolate e, semmai, appoggiarsi a centri aziendali o insediamenti già esistenti. Si incoraggia il riuso per le residenze dei salariati, che troppo spesso provengono dai territori limitrofi, con le difficoltà e gli squilibri che ne conseguono

Sulla base di precise indicazioni dell'Amministrazione, che si sono poi verificate assolutamente coerenti con il sentire degli abitanti e le caratteristiche delle aziende, il PS limita anche i posti letto per gli agriturismi, mantenendone il significato originario di piccole strutture gestite prevalentemente dall'imprenditore agricolo e dai coadiuvanti familiari, dando però una grande apertura alle attività specificatamente turistico-ricettive. Attrarre nuove e

qualificate attività imprenditoriali, fornire risposte alle nuove esigenze della città e del territorio è lo scopo delle scelte effettuate.

Le aziende potranno recuperare gli immobili allo scopo di valorizzare il prodotto, realizzando quei servizi e ritrovando gli spazi utili alle nuove sfide dei mercati internazionali (esposizioni, deposito per la conservazione di bottiglie storiche, servizi agli operatori e per il marketing), peraltro il territorio di Montalcino, sull'onda del successo del Brunello, ha già visto proliferare attività "integrate" non agricole ed il piano ne prevede il riordino, oltre ad attribuirgli un nuovo significato. I troppi poderi diruti potranno essere recuperati per la creazione di reti per la fruizione e l'ospitalità turistica nelle forme integrate di strutture diffuse con camere, distribuite in più luoghi e con i servizi centralizzati, magari interaziendali.

Si auspica che i nodi di queste nuove reti debbano diventare i nuclei ed i centri storici minori che, essendo in gran parte di proprietà delle aziende agricole, potrebbero vedersi coinvolti per la concentrazione dei servizi integrati (informativi, culturali, ricreativi, commerciali, di ristoro, ecc.) all'ospitalità diffusa.

La campagna potrebbe così restituire parte del valore prodotto alla città, che potrebbe finalmente raggiungere quelle dotazioni fondamentali anche per gli abitanti residenti.

Ovviamente per far questo occorre attivare politiche, migliorare la conoscenza del territorio, lo scambio di sapere e di informazioni tra stadi diversi della filiera del turismo e dell'agricoltura e tra diversi attori, per sviluppare interventi e azioni di sistema comuni e condivisi e per realizzare i servizi di supporto al turismo rurale.

Profilo di Montalcino

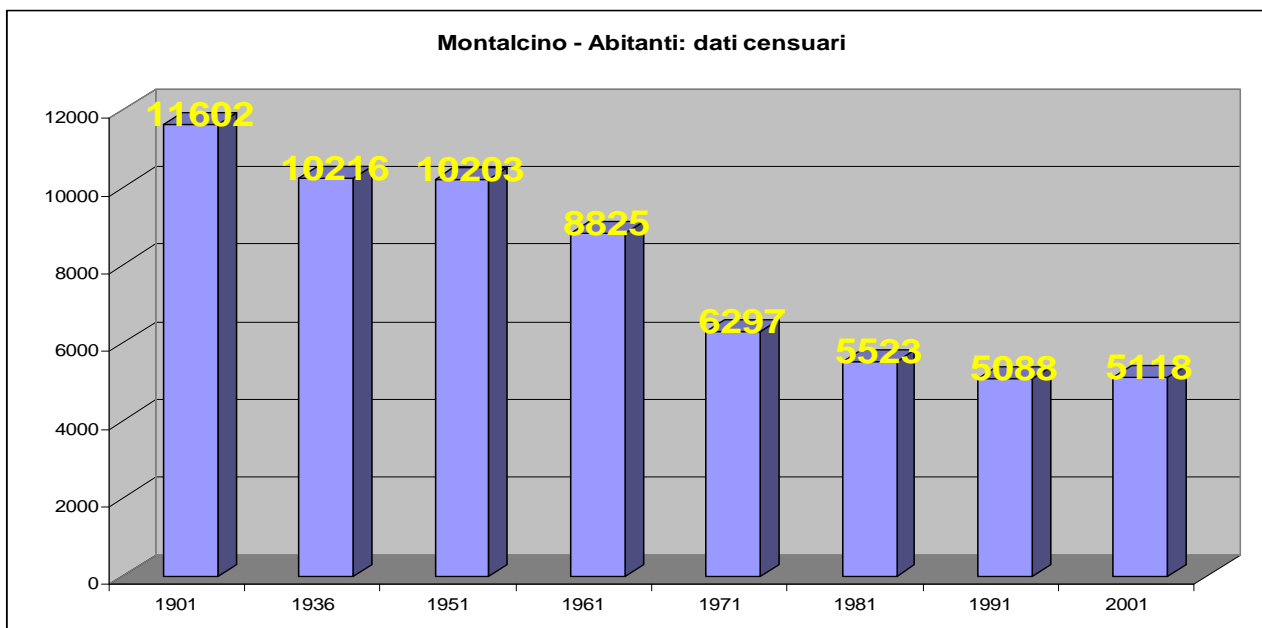
Montalcino si trova al centro di un'area delimitata dai corsi dei fiumi Ombrone, Orcia e Asso. Geograficamente (ma solo per una parte del suo territorio), storicamente e culturalmente è comunità valdorciana, collocata, fin dal pieno medioevo, a metà strada tra la Toscana urbanizzata delle colline centrali e la Maremma, un tempo pastorale e sottopopolata, con la quale intrattiene intensi rapporti. Anche sotto il profilo storico-politico si connota come terra di frontiera, avendo segnato per secoli, come tutta la Val d'Orcia, il confine fra la Repubblica di Siena (e, dopo la sua caduta, lo Stato fiorentino) ed il Patrimonio di San Pietro in Tuscia (ovvero, lo Stato della Chiesa). La configurazione attuale della circoscrizione amministrativa montalcinese - che comprende anche gli insediamenti storici di Torrenieri, Castelnuovo dell'Abate, Sant'Angelo in Colle, Camigliano, Argiano, Poggio alle Mura, Castiglion del Bosco, Badia Ardenga - è il frutto della riforma lorenese del 1777. Tra i toponimi citati, i primi tre con l'aggiunta di Sant'Angelo Scalo sono oggi considerati frazioni del territorio con Montalcino capoluogo.

Popolazione

Il Comune ha, al 31 dicembre del 2008, 5.241 abitanti residenti, di cui 2.522 uomini e 2.719 donne, mentre è da considerare, anche se è abbastanza difficile stimare, la presenza significativa di abitanti non residenti, legate alla particolare attrattività del territorio ed alle caratteristiche peculiari delle aziende legate alla produzione vitivinicola.

Poco più del 12% della popolazione residente è costituita da stranieri, di cui la maggior parte è costituita da europei.

Se consideriamo il lungo periodo, i dati censuari mostrano una progressiva contrazione della popolazione residente (il comune aveva circa 12.000 abitanti dell'inizio del secolo scorso), particolarmente accentuata nel ventennio tra il 1951 ed il 1971 e legata alle profonde trasformazioni sociali ed economiche di quel periodo.



Il fenomeno della contrazione demografica è stato accompagnato da un processo di abbandono delle campagne la cui popolazione nel 1961 rappresentava il 47,9% della totale, mentre nel 2001 è solo del 22,2%. Di conseguenza, la popolazione nei centri abitati, che nel

1961 costituiva il 52% del totale è divenuta dunque nel 2001 il 76,5% .

Negli ultimissimi anni, dal 2004, si è assistito ad una lieve ripresa della popolazione residente, prevalentemente legata a fenomeni di immigrazione che si assommano all'incremento demografico legato allo sviluppo delle attività agricole.

La popolazione di Montalcino risulta, quanto a composizione, decisamente più anziana della media provinciale, specie per la presenza accentuata di ultraottantenni, tuttavia l'età media, seppur elevata (48,2 anni), è compensata da quella degli immigrati, specie stranieri, mediamente giovani, con figli in età scolare.

L'indice di natalità si mantiene costantemente basso, al di sotto dell'1, mentre, in ragione dell'aumento dell'età media, aumenta l'indice di mortalità, che tuttavia a partire dal 2005 viene più che compensato dal saldo migratorio positivo, tanto che il saldo totale risulta in leggera crescita.

Il numero delle famiglie, 2.314 al 31 dicembre 2008, cresce negli anni in modo sostanzialmente proporzionale al numero dei residenti, mantenendo pertanto un valore medio di componenti quasi invariato, con una prevalenza di quelle costituite da un solo componente, che sono pari al numero di 787 ed equivalenti al 34% (da rimarcare anche il fatto che raggiungono il 30% quelle con due componenti, configurando così un territorio con nuclei familiari molto numerosi in relazione alla popolazione complessiva).

Lavoro

Al 31 dicembre del 2008, risultavano 745 imprese con sede a Montalcino, di cui quasi la metà (365) nel settore agricolo, con un tasso superiore al 70x1000 abitanti.

Il dato corrisponde a più del triplo, in termini percentuali a quello della Provincia di Siena, pur molto dotata di imprese agricole e di ben sei volte è superiore quello relativo alla presenza di colture viticole (256), a testimonianza della centralità assunta nel tempo dal Brunello.

L'attività agricola impiega direttamente ben 2.000 addetti (certo non tutti residenti), ma considerando l'indotto lavorano al settore circa 2500 persone.

Anche il settore degli alberghi e ristoranti supera le percentuali provinciali, a conferma della forte caratterizzazione turistica legata alle produzioni agricole d'eccellenza, mentre hanno valori modesti le attività manifatturiere e le attività di servizio più evolute, tanto da risultare carenti in alcuni comparti.

A questi dati generali devono aggiungersi quelli relativi alle ulteriori unità locali, cioè quelle sedi secondarie di imprese aventi sede o meno nel comune (235), tra le quali prevalgono ancora quelle del settore agricolo, del commercio, degli alberghi e dei ristoranti.

Tra le attività manifatturiere artigianali, il 79% delle quali risulta gestito da ditte individuali, prevalgono quelle operanti nel settore dell'edilizia.

124 sono gli esercizi commerciali al dettaglio operanti in sede fissa, di cui 48 operano nel settore alimentare. L'elevata concentrazione delle attività (42,3 abitanti per esercizio) è una riprova della caratterizzazione turistica del territorio.

La superficie totale di vendita è di 6.680 mq e quella media per esercizio di 53,9 mq. Il 79,4 % delle superfici totali sono riferibili ad esercizi di vicinato mentre si contano 6 medie superfici di vendita, pari a 1.375 mq (574 mq alimentari) e corrispondenti al 20,6% delle superfici totali.

Il numero totale degli addetti del settore commerciale è di 360 unità, con una tendenza alla diminuzione delle ditte individuali.

54 sono gli esercizi di somministrazione, di cui ben 36 hanno come attività prevalente la ristorazione, con superficie media pari a 85,3 mq. Le superfici destinate al pubblico sono

complessivamente 4.608 mq, di cui il 77,2 % per la ristorazione.

Anche in questo caso, l'elevato valore di 97,1 abitanti per esercizio testimonia della significativa influenza del turismo.

Agricoltura

Il comune di Montalcino ha una superficie territoriale di circa 24.500 ettari, con una SAU (superficie agricola utilizzata) di circa 11.500 ha. La maggior parte della superficie aziendale è utilizzata a bosco (circa 40%) e a seminativi (circa 33%), mentre la superficie a vite si attesta a circa 3.000 ha.

Il numero delle aziende, come abbiamo già visto, si attesta sul numero di 365, mentre se si considerano anche quelle marginali o corrispondenti a proprietà fondiaria che non sono titolari di aziende agricole si arriva a 372 aziende operative.

Tra le imprese operanti nel settore dell'agricoltura il numero più consistente è quello delle aziende con superficie compresa tra i 20 ha ed i 50 ed oltre (68 aziende). In particolare nel 2000, nella classe di ampiezza di 50 ha ed oltre sono state censite 75 aziende ed una superficie complessiva di Ha 17.963,14. Le aziende con superficie compresa tra i 5 ha e i 10 ha rimangono pressoché costanti nel tempo mentre quelle con superficie inferiore a cinque ettari tendono progressivamente a diminuire nell'arco degli ultimi venti anni.

La forma di conduzione prevalente rimane nel tempo la conduzione diretta, nonostante il calo, più consistente nel 2000. Da considerare anche la scomparsa della forma di conduzione a mezzadria e il significativo aumento della conduzione con salariati dal 1990 in poi. Fra le aziende a conduzione diretta prevalgono quelle con solo manodopera familiare. Sebbene il titolo di possesso prevalente sia la proprietà (75% delle aziende) esiste un consistente ricorso all'affitto dei terreni, fatto che contribuisce a rafforzare la struttura produttiva agricola del comune.

Turismo

La presenza di straordinari documenti storici, il patrimonio naturalistico di pregio, l'eccellenza eno-gastronomica, la vicinanza con Siena e la Cassia ed il costituire tappa obbligata di particolari circuiti fruitivi fanno di Montalcino una meta di assoluta capacità attrattiva per più modelli e forme di turismo.

La fama internazionale del comune e del suo vino certamente contribuiscono a far sì che la maggiore componente del turismo sia quella straniera, con una prevalenza del settore alberghiero.

Nel settore alberghiero abbiamo avuto 18.173 arrivi (6.530 italiani e 11.643 stranieri) e 37.881 presenze (12.654 italiani e 25.227 stranieri).

Il settore extralberghiero registra un numero di arrivi inferiore (11.647, di cui 6.371 italiani e 5.276 stranieri), ma con presenze assai superiori all'alberghiero (46.386, di cui 21.186 italiani e 25.200 stranieri).

La permanenza media non è elevata (2,1 per l'alberghiero e 4 per l'extralberghiero) e si concentra nella parte centrale dell'anno, con consistenze significative a partire da maggio fino alla metà di ottobre, con un significativo picco a settembre (2.843 arrivi e 5.732 presenze), a conferma di quanto l'immagine del comune sia legata alla produzione vitivinicola.

Il fenomeno turistico totale nel territorio deve inoltre fare i conti anche con chi magari trascorre solo mezza giornata o poche ore nel comune, per visitare i preziosissimi e diffusi centri storici o la Fortezza, Sant'Antimo o il sito di Poggio Civitella, le numerosissime cantine e gli altri luoghi dell'offerta integrata alla produzione del vino.

La Val d'Orcia/Amiata

Montalcino appartiene al Circondario della Val d'Orcia/Amiata (definizione che sostituisce i SEL - Sistemi Economici Locali) che, al fine di assicurare un maggiore coordinamento tra politiche territoriali e politiche di sviluppo economico, è individuato dal PTC della Provincia di Siena come coincidente con il Sistema Territoriale e che comprende, oltre a Montalcino, i comuni di Abbadia San Salvatore, Castiglion d'Orcia, Piancastagnaio, Pienza, Radicofani e San Quirico d'Orcia. La grande integrazione territoriale e amministrativa fra i sette comuni è rappresentata dalla Comunità Montana Amiata Val d'Orcia, che mantiene importanti funzioni di omogeneizzazione, coordinamento e programmazione, costituendosi di fatto come ente intermedio tra la Provincia di Siena e gli stessi comuni.

Uso del suolo per Km^q

Territori urbanizzati	35,0 (4,3%)
Aree agricole	400,0 (50,1%)
Aree boscate	356,3 (44,6%)

Demografia

Nell'area corrispondente al Circondario della Val d'Orcia/Amiata è insediato il 10% della popolazione provinciale senese, con una tendenza al calo sia in valore assoluto che in termini di incidenza provinciale.

La struttura per classi di età della popolazione, se confrontata con la composizione della provincia, è anche per tutto il circondario, sbilanciata verso le classi di età più avanzate.

Sistema produttivo

In questa area è localizzato il 10,3% (abbastanza vicino al corrispondente dato demografico) delle unità locali extragricole della Provincia di Siena. Abbastanza scarsa invece è la presenza di società di capitale (5,7% del totale delle imprese, contro il 10,6% del corrispondente provinciale). Nella Valdorcia e nell'Amiata è però presente quasi il 17% delle aziende agricole provinciali e la SAU (superficie agricola utilizzata) sfiora il 23% della SAU provinciale. La SAU media per azienda è dunque consistentemente superiore al valore provinciale.

Benché la quota delle aziende con superfici vitate sia nettamente inferiore a quella media provinciale, la superficie a Vite per azienda è significativamente superiore, corrispondente a 2,6 ha, contro i 2 ha della media provinciale. Abbastanza simile il discorso relativo all'Ulivo. Complessivamente la superficie a vite in quest'area è il 14,6% del totale provinciale e la superficie a Ulivo quasi il 19%. Il patrimonio zootecnico è il più consistente rispetto a tutte le aree della provincia.

Turismo

Gli arrivi e le presenze costituiscono rispettivamente il 6,6% e il 5,9% del totale provinciale, con una tendenza alla crescita sia dei valori assoluti, che dell'incidenza provinciale. Pur con riferimento a valori di non grande entità, va segnalato un netto incremento in anni recenti di arrivi dall'estero.

Servizi socioculturali

Le uniche strutture sociosanitarie e culturali di livello superiore sono 3 istituti scolastici superiori dislocati in 3 comuni diversi dell'area.

UNESCO e ANPIL

Il comuni di Montalcino, Castiglione d'Orcia, Pienza, Radicofani e San Quirico d'Orcia costituiscono, con i loro territori, l'ANPIL *Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia*, riconosciuto nel 2004 dall'UNESCO quale "patrimonio mondiale dell'Umanità".

Il PS di Montalcino è dunque un riferimento anche per la formazione dei quadri conoscitivi necessari alla redazione dei Piani di gestione dell'ANPIL e del sito UNESCO. In particolare il PS contribuisce, attraverso la tutela degli ecosistemi naturali, al "Progetto reti ecologiche" da attuarsi con il coordinamento con gli altri comuni dell'ANPIL.

La forma del piano

La Toscana è da tempo, anche prima della LR 5/95, la regione che vede le più vivaci sperimentazioni della nuova forma del piano, che sinteticamente, può essere ricondotta allo sdoppiamento dello strumento in una parte “stabile”, ed in una parte che invece è destinata ad assolvere il suo compito in un tempo determinato e per questo più operativa. Da una parte il Piano Strutturale, appunto, le cui caratteristiche devono essere – per tante ragioni che in questa sede è inutile ripetere – quelle di un piano programmatico e non prescrittivo. Un piano di indirizzi generali, che rifiuti esplicitamente ogni definizione di dettaglio e sia, quindi, elaborato ad una scala conseguente. Dall'altra il Regolamento Urbanistico, con valore prescrittivo, all'interno del quale si attribuiscono i diritti edificatori e si regolano nel dettaglio le trasformazioni, della durata massima di cinque anni.

La legge regionale n. 1 del 2005 ha ulteriormente distanziato i due strumenti, superando definitivamente il concetto di PRG e attribuendo al piano strutturale un compito che non è di regolazione, ma di governo del territorio. La peculiarità toscana però, certo ripresa anche da altre leggi regionali, sta nel riconoscimento di valori costitutivi l'identità del territorio, nella necessaria individuazione degli elementi che ne rappresentano la struttura profonda. E' questo l'oggetto dello *Statuto del Territorio*, nel quale sono espressi i criteri per l'utilizzo delle risorse presenti, sono definiti i limiti per il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali delle stesse e le regole relative all'uso delle cosiddette invarianti strutturali. Alla dimensione “statutaria” del piano si associa e si relaziona la parte “strategica” del piano (art. 3, *Rapporto tra lo statuto del territorio e le strategie di sviluppo del territorio comunale contenute nel piano strutturale*, comma 1 del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della LR 1/05), quella cioè che definisce gli obiettivi di governo da perseguire, che stabilisce le condizioni derivate dalla valutazione integrata e che deve trovare il massimo consenso nella società locale e attuazione nelle diverse politiche di settore.

Il piano strutturale di Montalcino è dunque lo strumento con il quale, sulla base del riconoscimento di quei valori che ne costituiscono l'identità territoriale, il comune delinea le proprie traiettorie di sviluppo, fornendo il quadro con cui si dovranno confrontare tutte le azioni di trasformazione.

Lo statuto del territorio

La conformazione dei suoli e la geografia, le risorse naturali, le strutture territoriali ed il loro funzionamento, i manufatti e gli assetti agrari, le modalità di realizzazione e di organizzazione degli insediamenti umani, urbani o rurali, sono ritenute elementi strutturali del territorio e costituiscono permanenze significative da assumere come elementi od ambiti unitari di riferimento per l'elaborazione delle normative di piano e per il giudizio di compatibilità dei singoli interventi che li possono riguardare.

E' questo che definisce lo statuto del territorio, che, nel piano di Montalcino, principalmente si distingue in ambiti territoriali definiti come Sistemi di paesaggio ed in elementi costitutivi, definiti componenti dei diversi sistemi di riferimento (sistema geologico, naturale, insediativo storico, ecc.).

Il paesaggio

«Le società utilizzano e trasformano il proprio ambiente in funzione delle rappresentazioni che esse ne fanno e, reciprocamente, lo interpretano in funzione delle proprie prassi materiali» (A. Berque 1999).

Il territorio comunale è stato articolato in sistemi territoriali di paesaggio, definiti sulla base della sintesi tra caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi, attività che vi si svolgono, caratteri generali dell'insediamento e delle loro relazioni e, appunto, connotazioni di paesaggio. Le perimetrazioni che individuano sette sistemi, sono funzionali a definire ambiti territoriali caratterizzati da una specifica caratterizzazione paesistica rispetto alla quale fornire norme sulle tematiche del paesaggio, per il mantenimento e alla valorizzazione delle peculiarità dei luoghi o finalizzate alla mitigazione del degrado o delle criticità. Nel quadro legislativo toscano ed in particolare per il governo del territorio l'individuazione dei sistemi territoriali costituisce il riferimento principale per ogni tipo di strategia e dunque il riconoscimento dei sette sistemi tiene conto anche delle dinamiche complesse che sono in atto o che possono essere opportunamente previste e orientate.

Le invarianti strutturali

Per il territorio di Montalcino sono individuate le componenti strutturali, per le quali il piano detta, nella forma più esplicitamente ordinativa, propria degli strumenti regolativi codificati, le specifiche tutele, che definisce invarianti strutturali, più esplicitamente riferite ai beni e alle prestazioni da questi assolti nell'evoluzione territoriale.

Il PS di Montalcino definisce attraverso le "invarianti strutturali" le condizioni di non variabilità attribuite alle componenti del territorio che contribuiscono a determinarne l'identità. Si riconosce così al territorio una specifica complessità che diventa identità dei luoghi, da un lato costituita dalle caratteristiche fisico-prestazionali (la morfologia, la geologia, il reticolo idrografico e i relativi livelli di fragilità), dall'altro sedimentata attraverso testimonianze materiali dell'azione dell'uomo (i beni storici, il paesaggio).

Le strategie di progetto

Il territorio di Montalcino è, indiscutibilmente, inserito in un sistema di eccellenze, che vanno dal settore agricolo, per il Brunello e non solo, a quello del turismo culturale e ambientale, oltre che, naturalmente, enogastronomico, che trae dalle peculiarità e dai valori del territorio, i punti di forza per la promozione delle produzioni e delle specificità locali. Fondamentale però, che il nuovo piano, oltre a riconoscere, denotare e rappresentare i principali valori identitari del territorio, ne definisca appropriate regole d'uso e di trasformazione da parte degli attori socioeconomici che si propongono di garantire la riproduzione durevole del grande patrimonio presente. Deve insomma porre le condizioni normative e progettuali per la costruzione di ulteriori valori, che possano arricchire la base fondativa di uno sviluppo che vogliamo quanto più possibile sostenibile.

Per questo il piano cerca di superare le limitazioni di tipo fisico e infrastrutturale, per razionalizzare e qualificare i comparti produttivi e si propone di realizzare un generale riequilibrio insediativo, attraverso il rafforzamento delle dotazioni urbane e territoriali ed il riconoscimento della molteplicità dei valori storici, culturali e ambientali: il piano strutturale innanzi tutto individua gli elementi di qualità e di identità (culturale, ambientale, sociale) in grado di sostenere e promuovere forme di sviluppo meno generiche, in grado di mantenere e riprodurre le risorse essenziali e di garantire un assetto del territorio maggiormente equilibrato. Coerentemente al perseguimento di una politica di rafforzamento dell'armatura urbana del territorio comunale, si deve realizzare un progressivo miglioramento della dotazione di servizi alla persona e all'impresa. Questo con la duplice finalità di innalzare la qualità abitativa e di ridurre le necessità di mobilità.

Il PS, in questa parte, ha cercato una forma per tradurre in linguaggio urbanistico le indicazioni emerse nel percorso articolato di analisi, ascolto e confronto che ha portato

specialisti, attori locali, cittadini e istituzioni a mettere insieme la loro esperienza per decidere la rilevanza dei problemi e delineare soluzioni possibili.

Da queste scelte strategiche, dipende in buona parte l'efficacia del piano e la sua capacità di costruire un quadro stabile per i successivi atti di governo del territorio.

Gli ambiti urbani

Il piano strutturale identifica parti, compiute o meno, del sistema insediativo, che sono significative ai fini del controllo della morfologia urbana e territoriale, attraverso la verifica della compatibilità rispetto alla struttura complessiva del territorio ed il perseguimento del riequilibrio e della riqualificazione, anche attraverso l'individuazione degli ambiti da sottoporre a riprogettazione e verifica del rapporto tra insediamenti e territorio aperto.

Gli ambiti così definiti traducono il progetto del Piano strutturale nella forma prevista dalla legge regionale 1/2005 per dettare le regole, distinte in territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, e individuando per ogni ambito le caratteristiche urbanistiche e funzionali, gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali. Dunque porzioni di territorio riconoscibili per caratteri insediativi, stato di conservazione, livello delle dotazioni, mix funzionale, nei quali, per i centri urbani maggiori si vengono ad individuare ulteriori ambiti (centro storico, tessuti di matrice urbana, formazioni urbane consolidate, ambiti urbani in trasformazione, ambiti a carattere speciale e, pur non ricompresi negli ambiti urbani, le aree di trasformazione del territorio rurale).

Il PS dopo aver condotto una specifica ricognizione su quanto esiste, indirizza anche le azioni per l'arricchimento delle attrezzature e dei servizi, pubblici, considerando anche quelli di rango sovracomunale. Riconosce, per i servizi commerciali, l'importanza della diversificazione dell'offerta, della sua aderenza al tipo di domanda espressa dalle diverse popolazioni che vivono o soggiornano a Montalcino, si preoccupa di creare relazioni tra quel che già esiste e il nuovo che dovrà essere realizzato: tutti presupposti affinché gli spazi possano diventare luoghi della vita in pubblico, riconosciuti e curati dagli abitanti e per essere, infine, anche goduti dai molti turisti. Infine, per questo, vengono indicati alcuni progetti ritenuti strategici per il raggiungimento di specifici obiettivi di piano.

Il territorio rurale

Per il territorio rurale il PS cerca di rendere coerenti le politiche per le tradizionali e le nuove attività insediate, con i valori e le necessarie tutele del paesaggio, prioritariamente con la valorizzazione del ruolo di presidio ambientale svolto dall'azienda agricola. Si individuano pertanto le zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola, che per i caratteri del territorio di Montalcino avranno speciali differenziazioni normative solo con il successivo regolamento urbanistico e si orientano le trasformazioni, sia dei suoli che degli edifici. Si definiscono criteri per i PMAA e si forniscono le discipline generali per i cambi di destinazione d'uso, specificando inoltre i criteri d'intervento per le aree ed i beni che hanno perso l'originaria funzione agricola. Si classificano le diverse categorie di annessi e manufatti per la conduzione dei fondi e per l'esercizio dell'attività agricola, anche di tipo non professionale.

E' evidente di come questa parte del piano debba essere confrontata con le discipline relative al paesaggio, da quelle derivano i criteri generali per l'inserimento delle nuove costruzioni, per la tutela delle strade bianche ed anche, attraverso una disciplina che sarà propria del regolamento urbanistico, le condizioni per la stessa possibilità di realizzare edifici tramite PAPMAA. In ogni modo il piano cerca di tutelare la qualità delle produzioni, in particolare del vino, ponendo per questo limiti alla crescita indiscriminata delle vigne. Valutando diversi scenari e attraverso una importantissima azione di verifica il piano scommette anche sull'articolazione e sulla varietà dell'offerta turistica, proponendo azioni

mirate alla promozione di un turismo di qualità legato alle peculiarità del territorio. L'idea dell'albergo diffuso sembra essere la chiave con cui rafforzare la filiera ambiente-agricoltura-turismo e insieme recuperare un così ingente e straordinario patrimonio edilizio, sia in ambito rurale (costituito da complessi colonici e nuclei antichi), che in ambito urbano (i centri storici e gli aggregati di grande pregio storico-architettonico).

Le Unità territoriali organiche elementari

Le Utoe previste dalla legge regionale, contribuiscono alla definizione degli indirizzi e dei parametri da rispettare nella parte gestionale del piano. Le valutazioni di tipo quantitativo, non possono sempre e solamente essere riferite all'intero territorio comunale ed il piano per questo deve cercare di definire ulteriori ambiti da considerarsi omogenei. Ciascun comune presenta al proprio interno parti (o unità territoriali elementari) "organiche", aventi una identità specifica, un funzionamento autonomo, una specifica dotazione di infrastrutture e/o di servizi, uno specifico potenziale limite al cosiddetto "carico urbanistico". A queste parti che vengono appunto definite UTOE spetta il controllo della funzionalità urbana e territoriale, attraverso la verifica della compatibilità dimensionale degli insediamenti rispetto alla struttura complessiva del territorio e la verifica della dotazione dei servizi.

Si è così scelto di compiere una suddivisione del territorio comunale che rispettasse il più possibile il "comune sentire" degli abitanti, agevolando così la partecipazione degli stessi cittadini, facendole coincidere, per quanto possibile, con parti di territorio già dotate di coesione e identità. Nascono così le tre UTOE che corrispondono: la prima al Capoluogo e Castelnuovo dell'Abate, da sempre considerati centri molto integrati e senz'altro coesi tra loro; la seconda a Torrenieri che, al contrario, per dimensione e dotazioni mantiene una certa autonomia e che, attraversata com'è da importanti assi stradali, si vede inserita in sistemi economici complessi e anche distanti dallo stesso Montalcino; la terza a Sant'Angelo sia in Colle, che Scalo, con tutta la parte di territorio a sud ovest nella quale risultano pressoché assenti le strutture urbane.

Per un territorio esteso e abitato con un elevato grado di dispersione come quello di Montalcino, caratterizzato anche dalla presenza di flussi finanziari legati al vino ed ai circuiti turistico-culturali e con la forte presenza dell'ospitalità agrituristica, si è scelto di evidenziare così la complementarità fra le aree urbane e le aree rurali, per lo scambio che deve necessariamente avvenire tra i servizi avanzati presenti nelle prime e quelli turistici e in una certa misura anche residenziali presenti nelle seconde.

Il dimensionamento del piano

Ecco in sintesi i principali riferimenti di scenario

1) Pressione demografica e composizione della struttura sociale

L'analisi dei dati sulla composizione della popolazione mostra alcune tendenze in atto:

- **un'inversione di tendenza dal 2004**, con un incremento complessivo della popolazione di circa 110 unità negli ultimi 5 anni caratterizzato da:
 1. la ripresa del capoluogo inizia dal 2005, mentre Torrenieri cresce costantemente dal 1961;
 2. il perdurare di un saldo naturale negativo accompagnato da un saldo migratorio positivo;
- **il numero delle famiglie cresce proporzionalmente al numero dei residenti** con un valore medio dei componenti quasi invariato (in diminuzione per i residenti, in crescita per gli immigrati residenti stabilmente), comunque basso (famiglie piccole);

- **una età media elevata**, ma non eccessivamente, all'elevato numero degli anziani si contrappone quello dei figli in età scolare della popolazione immigrata

2) L'andamento dell'economia locale

L'analisi dei dati socio-economici mostra alcune tendenze in atto:

- **una sostanziale staticità del capoluogo**, con dati alterni riferiti al commercio e all'artigianato;
- **una concentrazione delle imprese a Torrenieri**,
- **la forte crescita del settore turistico**, confermato dai dati recenti relativi al numero dei posti letto e al numero delle strutture ricettive;

3) I processi di mobilità territoriale

- **una discreta mobilità dall'esterno**, prevalentemente dovuta all'apporto di manodopera per le attività agricole dai comuni vicini

Stima

Non è certo semplice stimare l'andamento della popolazione di Montalcino nei prossimi anni, anche a causa del particolare momento economico che potrebbe avere ripercussioni anche sul dato demografico. Una riflessione particolare meriterebbe anche lo stato di occupazione del patrimonio edilizio, che sia nelle campagne, che nelle frazioni, che risulta abbastanza basso. Inoltre la bassa rilevanza statistica della popolazione di Montalcino e la conseguente variabilità degli indicatori (struttura e composizione familiare, fasce d'età, ecc.) non consente la semplice interpolazione matematica. Predeterminare gli aspetti quantitativi degli insediamenti è dunque un compito particolarmente difficile, per questo una particolare cura è stata posta all'analisi delle articolazioni della struttura demografica e produttiva, valutata in rapporto al patrimonio edilizio esistente, residenziale e non, e alle sue possibili evoluzioni.

Si vedano a questo proposito gli studi condotti da Andrea Kaczmarek, ai quali si rimanda per gli aspetti specifici riguardanti:

- analisi demografica;
- analisi delle imprese;
- analisi dei flussi turistici;

Il modello di previsione proposto comunque non si basa solo sui dati relativi allo stock edilizio e alle dinamiche demografiche, economiche e sociali in atto nel territorio, ma anche sulle strategie (e quindi sugli esiti attesi da queste) messe in campo dallo stesso PS.

In linea di massima, dopo il progressivo spopolamento del comune valutato nel lungo periodo, legato al periodo delle grandi trasformazioni urbane ed economiche del nostro paese, si può presumere una tendenza alla stabilizzazione della popolazione, con una probabile leggera crescita per la componente esterna (presumendo il consolidamento degli andamenti registrati nel 2002-2008) ed un possibile rallentamento del ridimensionamento delle campagne.

La residenza

Il dimensionamento della residenza segue evidentemente anche le strategie di riequilibrio richiamate e dunque si sviluppa considerando le previsioni confermate dalla valutazione, l'occupazione con interventi di ristrutturazione di edifici in campagna ed un numero di

abitanti che garantisca il completamento e la qualificazione di alcuni ambiti strategici. Le previsioni sono distinte per ciascuna UTOE. La verifica delle attuazioni nel settore residenziale non ancora effettuate, ma già programmate e confermate dal PS, sono comunque risultate essere in numero abbastanza modesto.

Il parametro di riferimento, in considerazione degli standard residenziali esistenti, è di 40 mq di Sul per abitante, corrispondente a circa 120 mc.

Per l'Utoe di Montalcino e Castelnuovo dell'Abate si considerano i circa 62 abitanti insediabili con l'attuazione delle previsioni confermate, circa 100 abitanti a seguito della trasformazioni in territorio rurale e circa 250 negli ambiti urbani

- Per Utoe 1 Montalcino e Castelnuovo dell'Abate

Sul residenziali confermate mq	Nuove Sul residenziali mq
2.500	14.000
Totale Nuove Sul residenziali mq 16.500	

Per l'Utoe di Torrenieri si considerano i circa 50 abitanti insediabili con l'attuazione delle previsioni confermate, circa 50 abitanti a seguito della trasformazioni in territorio rurale e circa 200 negli ambiti urbani, ai quali devono aggiungersi però gli abitanti che risulterebbero dall'intervento speciale per il recupero delle aree della ex ceramiche senesi, equivalenti a 6.600 mq.

- Per Utoe 2 Torrenieri

Sul residenziali confermate	Nuove Sul residenziali
2.000	10.000
Totale Nuove Sul residenziali mq 12.000	
Nuove superfici residenziali speciali	mq 6.600

Per l'Utoe di Sant'Angelo in Colle e sant'Angelo Scalo si considerano i circa 50 abitanti insediabili con l'attuazione delle previsioni confermate, circa 100 abitanti a seguito della trasformazioni in territorio rurale e circa 50 negli ambiti urbani.

- Per Utoe 3 Sant'Angelo in Colle e Scalo

Sul residenziali confermate mq	Nuove Sul residenziali mq
2.000	6.000
Totale Nuove Sul residenziali mq 8.000	

Attività economiche

In relazione ad i nuovi scenari ed alle tendenze già in atto nel territorio comunale il PS indica:

- Per Montalcino e Castelnuovo dell'Abate

Nuove superfici produttive	Sul mq 8.500
Nuove superfici direzionali	Sul mq 2.000
Nuove medie superfici di vendita	Sul 1.500

- Per Torrenieri

Nuove superfici produttive	Sul mq 60.000
Nuove superfici direzionali	Sul mq 3.000
Medie superfici di vendita da recupero	Sul mq 1.500

- Per Sant'Angelo in Colle e Scalo

Nuove superfici produttive	Sul mq 1.500
Nuove superfici direzionali	Sul mq 500
Medie superfici di vendita	Sul mq 500

Il piano dimensiona le funzioni tutistico-ricettive, in relazione alla particolare configurazione dell'offerta e la grande disponibilità di immobili da sottoporre a recupero, per tutto il territorio comunale, che complessivamente sono indicati in 1.200 posti letto, 800 dei quali da ottenere attraverso, appunto l'albergo diffuso, così come indicato nelle Norme.

Gli elaborati del Piano: una guida alla consultazione

Questo capitolo costituisce una guida alla lettura del piano, attraverso la descrizione analitica dell'organizzazione e della struttura del piano.

Il piano strutturale è costituito da due grandi categorie di elaborati:

- a. Gli elaborati del Quadro Conoscitivo (QC) che organizza per tematismi i dati di base selezionati utilizzati nel progetto e che a sua volta è rappresentato da:
 - Carte tematiche (Tav. QC-G1 gli elaborati del geologo e QC01, QC02, le carte più propriamente urbanistico-territoriali);
 - documenti di testo (QC.Ra, QC.Rb, ...);

- b. Gli elaborati di progetto, composto anch'esso di:
 - carte tematiche (Tav. P01, P02, ...);
 - documenti di testo, tra i quali assumono un ruolo integrato la presente *Relazione illustrativa*, le *Norme* di piano e il *Documento di valutazione integrata*; completano il progetto la *Relazione geologica* con gli Allegati alla Carta dei dati e dei Sondaggi di base, che illustrano e costituiscono il riferimento degli aspetti geologici del territorio.

Gli elaborati di progetto: le carte

Gli elaborati di progetto di cui ci occupiamo nella presente relazione illustrativa, sono costituiti dalle Norme di piano e dalle tavole di progetto, rimandando per la parte geologica, anche per quanto riferito alle specifiche tavole, alla relativa relazione tecnica (Relazione Geologica).

Le carte de "Lo statuto del territorio: invarianti strutturali e sistemi territoriali di paesaggio" sono il riferimento per le norme della parte statutaria, che è il cuore del piano, la parte destinata a durare e che ha come principale riferimento quelle che possono essere considerate le identità (considerate stabili nel tempo) del territorio.

Le carte de "Il quadro delle criticità" costituisce una sintesi, certo parziale per la sua stessa forma, degli elementi da considerare adeguatamente, che sono emersi durante il processo di valutazione integrata, che ha costantemente accompagnato le fasi di costruzione del piano e che si basano sul criterio della sostenibilità delle trasformazioni territoriali.

Le carte de "La maglia poderale e le zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola" orientano le trasformazioni e costituiscono lo sfondo per definire l'ammissibilità di funzioni e interventi che interessano il territorio agricolo.

Le carte che costituiscono l'insieme de "Le Strategie", da "Quadro" generale, alle strategie e criteri insediativi per i centri urbani, alle UTOE sono il riferimento principale per il Regolamento Urbanistico, individuano gli ambiti che potranno essere trasformati e forniscono una prima, preliminare prospettiva di sviluppo territoriale.

L'organizzazione delle norme

Le norme del piano strutturale di Montalcino si compongono di diverse Parti. Ciascuna parte è suddivisa per Titoli, riguardanti specifici temi all'interno di quelle.

Nel caso in cui il Titolo abbia una particolare articolazione, il tema viene scomposto in Capi.

L'organizzazione generale delle norme è data dalle Parti, che corrispondono appunto alle parti principali di cui si compone il piano:

La *Parte prima, Caratteri generali*, descrive cos'è e cosa fa il piano strutturale e ne fornisce alcune definizioni, è per questo svolta in un solo Titolo, corrispondenti. Questa parte serve a tracciare l'identità del piano e ad autoregolarlo, a definirne il suo livello di coerenza, il grado di flessibilità nello spazio e nel tempo e a stabilire le condizioni per il suo monitoraggio. Serve inoltre a stabilire un primo linguaggio comune che consente di dialogare – tra piano strutturale e regolamento urbanistico, tra quello e gli uffici, tra quello e gli abitanti.

La *Parte seconda, Statuto del territorio*, abbiamo già detto è il cuore del piano strutturale. Lo Statuto del territorio è definito dall'art. 5 della LR 1/2005 sul governo del territorio e, per quel che più specificatamente riguarda il PS, è disciplinato al primo comma dell'art. 53, Piano strutturale, della stessa legge. Sono per questo qui contenute: il Titolo I, con l'articolazione del territorio comunale in sistemi di paesaggio, assunti come elemento di sintesi tra conoscenza e progetto e che rimanda alle schede allegate con le discipline specifiche; le Invarianti strutturali (Titolo II), ovvero le regole relative all'uso delle risorse, dei beni e delle prestazioni ad essi associati, il cui mantenimento costituisce il limite dello sviluppo sostenibile; le Condizioni d'uso delle risorse costitutive della sostenibilità ambientale (Titolo III), riferibili a quanto emerso dalla valutazione integrata, con le discipline che riguardano le risorse naturali, ovvero aria, acqua, suolo e sottosuolo, ecosistemi della flora e della fauna, oltre alle indicazioni per l'energia ed i rifiuti; i Titoli IV e V, che contengono le discipline in riferimento al rischio geomorfologico, idraulico e sismico ed alle relative pericolosità.

E' questa dello Statuto la parte destinata a cogliere gli elementi caratterizzanti, le risorse ed i beni che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale, ed è una parte rilevante del progetto territoriale, in quanto evidenzia, attraverso un'operazione selettiva, cosa, di quanto emerso nel quadro conoscitivo, sarà "messo in valore" nella successiva parte strategica del piano. Il rapporto tra lo statuto del territorio, parte più fissa del piano, e le strategie di sviluppo del territorio comunale è stato precisato dal Regolamento d'attuazione delle disposizioni del Titolo V della LR 1/2005, di cui il piano strutturale di Montalcino recepisce le indicazioni.

Particolare posizione occupa per questo il paesaggio, con l'articolazione in sistemi territoriali di paesaggio, che per il territorio del Comune di Montalcino sono sette, che identificano zone con caratteri omogenei sotto i profili: percettivo e visivo, fisico e geologico e sulla base dell'uso del suolo e sotto gli aspetti socio-economici e di strutturazione antropica. Per questo il paesaggio se è il punto di incontro tra conoscenza e progetto, è anche il ponte tra la parte "statutaria" del piano a quella più propriamente "strategica", che attiene piuttosto alle politiche e alle azioni, che si dovranno confrontare con una dimensione temporale più limitata e condizionata da quanto, del piano, si sarà o non si sarà verificato e per questo definita con una certa flessibilità.

La *Parte terza, il sistema delle strategie*, è dunque quella che delinea le prospettive di sviluppo che il piano strutturale riconosce per Montalcino. E' questa la parte destinata ad orientare le politiche e le azioni territoriali che dovranno sostenere le scelte del piano (Titolo I – Strategie di governo del territorio). Si specificano qui i principali punti di forza ed i settori su cui basare lo sviluppo, ponendo alla base delle scelte le vocazioni riconosciute del territorio. Si definiscono per questo specifici obiettivi di organizzazione, di riordino e di qualificazione ambientale e infrastrutturale.

Il Titolo II fornisce le discipline per la gestione degli insediamenti, riarticolati dal PS sulla base della prima classificazione eseguita dal PTC di Siena e all'interno dei quali si riconoscono specifiche strategie di ricomposizione urbana.

Le risorse ambientali, l'acqua, il bosco, le produzioni d'eccellenza, primo fra tutte il Brunello, gli ecosistemi, le risorse agro-ambientali, le reti e i nodi dell'ospitalità diffusa e dell'offerta per

il tempo libero, costituiscono gli elementi su cui costruire il futuro auspicabile per il territorio di Montalcino, che sono sviluppate nel Titolo III, disciplina del territorio extraurbano.

La parte strategica del PS inoltre, al Titolo IV determina le dimensioni massime sostenibili e detta le condizioni alla trasformabilità derivate dalla valutazione integrata, attraverso le Utoe, le unità territoriali organiche elementare.

Al Titolo V, si stabiliscono le modalità di attuazione del piano stesso, si dettano i criteri che devono essere comunque soddisfatti per le trasformazioni ed infine si stabiliscono le norme transitorie, al Titolo VI, che perderanno di efficacia con il RU e le salvaguardie da seguire prima della sua formazione.

Le norme sono talvolta derivanti da leggi e strumenti vigenti (LR 1/05, PIT e PTC, prevalentemente, ma anche tutte le leggi e normative di settore che vanno dall'ambiente, ai beni culturali), altre volte elaborate attraverso la condivisione di obiettivi nel processo partecipato di costruzione del piano, altre con una riflessione approfondita di carattere disciplinare e successivamente organizzate tecnicamente nell'apparato normativo.