



# COMUNE DI MONTALCINO

P.zza Cavour n° 13 - 53024 - MONTALCINO (SI) tel. 0577 / 804466 - fax 0577 / 849343

## AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE DEL

## PIANO STRUTTURALE



Comune di Montalcino

## INDICE

1) <i>Il territorio: Aspetti fondativi e Caratteri evolutivi</i>	p. 1
2) <i>Il Policentrismo</i>	p. 5
3) <i>Il Piano Regolatore Vigente: Un Bilancio</i>	p. 6
4) <i>Aspetti Demografici</i>	p. 7
5) <i>Quadro definito dalla L.R. 5/95</i>	p. 7
6) <i>Contenuti del Piano Strutturale</i>	p. 8
7) <i>Orientamenti circa le Previsioni Residue del P.R.G.</i>	p. 9
8) <i>L'Avvio della Procedura</i>	p. 10
9) <i>Gli Obbiettivi</i>	p. 10
10) <i>Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana</i>	p. 13
11) <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena</i>	p. 21
12) <i>Il Quadro Conoscitivo</i>	p. 31
13) <i>Gli Interventi in corso di esecuzione</i>	p. 33
14) <i>Gli Strumenti di partecipazione</i>	p. 34
15) <i>Atti comunali facenti parte del quadro conoscitivo dell'avvio del procedimento</i>	p. 35



# COMUNE DI MONTALCINO

P.zza Cavour n° 13 - 53024 - MONTALCINO (SI) tel. 0577 / 804466 - fax 0577 / 849343

## 1) Il Territorio: Aspetti Fondativi e Caratteri Evolutivi

Il Comune di Montalcino è situato nella parte sud-occidentale della Toscana Meridionale, che comprende per intero il territorio provinciale di Siena e Grosseto.

Relativamente all'ambiente naturale, l'elemento paesaggistico dominante di questa parte della Toscana è di tipo collinare, con forme dolci, valli poco accentuate e quote più frequentemente comprese fra i 200 ed i 500 metri. Tuttavia, esistono aree che possono assumere un carattere tendenzialmente montuoso con profonde incisioni vallive e con elevati rilievi. In tale tipologia rientra la dorsale di Montalcino che si estende dal Poggio Cerrete al Fiume Orcia, in direzione NO-SE; essa separa il Bacino neogenico di Siena da quello della bassa Val d'Orcia ed è costituita, prevalentemente, da formazioni appartenenti alle unità alloctone austroalpine e liguri. I rilievi che compongono quest'area raggiungono quote di 500-600 metri s.l.m. (Lazarotto, 1993, pp. 11-16).

L'estensione del Comune di Montalcino, occupando una superficie di 243.62 Km<sup>2</sup>, è tra le più vaste dell'intera Italia centrale; lo stesso Repetti, nel *Dizionario geografico-fisico-storico della Toscana*, definiva Montalcino <<un' isola nel mezzo al continente della Toscana Meridionale>> (Repetti, 1833, p. 302).

Il territorio comunale, di forma pressappoco quadrangolare, confina con i comuni di Murlo, Buonconvento, San Giovanni d'Asso, San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia (Provincia di Siena) e con quelli di Castel del Piano, Cinigiano e Civitella Paganico (Provincia di Grosseto).

I confini naturali sono rappresentati dai seguenti fiumi: Ombrone a Nord ed Ovest, Orcia a Sud, Asso ad Est.

Le uniche zone pianeggianti sono localizzate lungo il corso dei menzionati fiumi.

Per quanto concerne l'orografia, il punto più alto, denominato Poggio Civitella, è collocato all'incirca al centro del territorio considerato e raggiunge 661 metri s.l.m.. Altri considerevoli rilievi sono costituiti dal P.gio Cerrete (502 metri), dal P.gio Pigna (531 metri), dal P.gio Osticcio (624 metri).

La città di Montalcino sorge su un'altura che si trova a 564 metri s.l.m. dalla quale si domina la campagna circostante, coperta, ad occidente, da boschi composti da lecci, castagni, querce e corbezzoli - mentre la restante superficie è interessata, invece, dalla coltivazione della vite e dell'olivo.



Banca Agricola

Relativamente alla suddivisione amministrativa, il Comune di Montalcino comprende cinque frazioni: Torrenieri, che conta il maggior numero di abitanti dopo Montalcino, è situata a Nord-Est del comprensorio ilcinese lungo l'antico tracciato della Via Francigena, Castelnuovo dell'Abate sorge a Sud-Est sopra una collina elevata alle cui pendici orientali scorre il fiume Orcia, a Sud S. Angelo Scalo è posta nella valle formata dal detto fiume mentre S. Angelo in Colle è un borgo dalla forma rotondeggiante sito sulla sommità di una collina che raggiunge 445 metri s.l.m.; anche Camigliano, ad Ovest, è posta in una posizione orografica rilevante, a 234 metri s.l.m..

I primi segni di vita legati a questo territorio, sono stati rilevati dai tanti oggetti litici (armi e arnesi di pietra usati dai popoli preistorici) trovati nelle campagne del circondario di Montalcino intorno al 30.000-31.000 a.C.

All'età del Bronzo, che si sviluppa per la maggior parte del II millennio a.C., risale il ritrovamento di un villaggio che sorgeva sotto Castelnuovo dell'Abate, formato da capanne provviste di focolari al riparo di speroni rocciosi o di piccole cavità naturali (Caprioli, 1994, p.3). Insediamenti in villaggi di altura composti di poche capanne o entro grotte o ripari caratterizzano l'*habitat* sparso di queste popolazioni dedite all'attività pastorale (Torelli, 1990, pp. 28 e 29). Sono stati rilevati, inoltre, oggetti d'uso domestico, una notevole quantità di reperti ceramici e interessanti testimonianze relative ad usi e costumi, come il rito funebre che prevedeva la semicombustione del defunto (Caprioli, 1994, p. 4). Durante l'età del ferro tra X e IX secolo a.C. emergono culture locali tra le quali si distingue quella villanoviana, pienamente corrispondente alla civiltà etrusca d'epoca storica (Torelli, 1990, p. 37)

Testimonianze del periodo risalente all'età del ferro sono state rintracciate nei dintorni di Montalcino, presso il Poggio Castellare, sopra l'Abbazia di S. Antimo dove sono stato rinvenuti resti di un castelliere ossia un insediamento fortificato con cinta di mura a secco dove era possibile ritirarsi e all'occorrenza combattere.

Con l'affermarsi della civiltà etrusca (VI-II sec. a. C.) il territorio di Montalcino diventa zona di confine tra le grandi Lucumonie di Chiusi ed Arezzo nell'entroterra e quelle di Roselle e Vetulonia sulla costa (Caprioli, 1994, p.33)

Le origini etrusche non sono da ricercarsi all'interno dell'abitato di Montalcino, ma nei dintorni dove sono stati rintracciati numerosi reperti archeologici .

Risalgono alla fase arcaica (VI sec. a.C.) i resti di un villaggio rinvenuti sull'altura di Poggio Civitella dove successivamente, durante la fase ellenistica (IV sec. a.C.), fu eretta una fortezza. E' certo che la fortezza di Poggio Civitella apparteneva ad una cintura difensiva il cui scopo era quello di garantire la sicurezza del territorio di una grande metropoli come quella di Chiusi.

Ad ulteriore conferma dell'antica origine di questi luoghi, vanno considerati i toponimi etruschi, come Rasa e Velona.

Relativamente alle origini romane alcuni studiosi affermano che dalle testimonianze scritte di Tito Livio e Polibio risulta che sul colle sul quale sorge oggi la città, sotto il consolato di Lucio Emilio e Caio Attilio, si rifugiarono alcuni soldati romani per sfuggire all'esercito dei Galli. Sicuramente alcuni reperti risalenti al periodo romano sono stati rinvenuti intorno alla millenaria Abbazia di S. Antimo ove, con probabilità era sorto un centro assai importante, forse monumentale (Caprioli, 1994, p. 61).

A partire dal V secolo d.C. con la diffusione del Cristianesimo nelle campagne, il vescovo diviene punto di riferimento di circoscrizioni dette plebati nelle quali si divideva il territorio delle diocesi: Nel territorio ilcinese sorsero le pievi di: S.Andrea "in Malcinis" o "Malcena", S.Restituta "in fundo Rexiano", che segnava l'estremo limite della diocesi di Arezzo e fu dedicata alla martire africana S.Restituta; S.Maria "in fundo Sexta", facente parte inizialmente della diocesi di Chiusi e successivamente di quella aretina; S.Mater Ecclesia in Misulas, identificata da Lusini e Schiaparelli con la Mater Ecclesia che sorgeva nella località Matrichese presso l'Osservanza di Montalcino (Maroni, 1973, pp. 207, 208 e 224). Tali chiese plebane vengono rammentate nel "giudicato" di Liutprando re dei Longobardi, risalente all'anno 715, dove si dirime una controversia di giurisdizione territoriale tra i vescovi di Siena e di Arezzo (Repetti, 1833, p. 290).

Con il privilegio spedito da Aquisgrana e datato 29 Dicembre dell'anno 814, il territorio "Sub monte lucini" venne donato dall'Imperatore Lodovico il Pio all'abate del monastero di S. Antimo, Apollinare (*Ibidem*).

Certamente la prima menzione della città come luogo abitato è quella che si legge in un diploma di Enrico III dell'anno 1050, dove si conferma a Teuzio, abate di S. Antimo, la giurisdizione sulla pieve di S. Salvatore in Montalcino (Fanti, 1963, p. 9), mentre il Santi sostiene che il monte su cui sorgerà il centro abitato intorno "all'anno Mille... era coperto da folti lecci, appena accessibile" (riportato in Raffaelli, 2001, p.25)

Secondo il Cerratti. Le frequenti scorrerie dei Saraceni, avvenute tra il IX e X secolo lungo le coste del Mar Mediterraneo, spinsero gli abitanti di Roselle, "città antichissima e nobilissima" a rifugiarsi nell'entroterra; egli riporta infatti: "L'anno della salute umana novecento trenta cinque" i profughi rosellani giunsero presso un colle "volto a' venti orientali e settentrionali" che chiamarono "Mont'Elcino" (Cerratti, 1585, pp. 4, 6 e 7).

Nel 1100 Montalcino era già un grande centro; documenti locali di inizio Duecento testimoniano un tessuto sociale del castello vario e ricco, con giudici, notai e artigiani, che attirava un consistente flusso migratorio.

Per la sua posizione strategica, Montalcino fu roccaforte della Repubblica di Siena la quale nel 1110 la fece cerchiare di mura in occasione della guerra contro Montepulciano ed Orvieto.

Ritrovata l'autonomia nel 1202 visse momenti di grande sviluppo ma questo la rese appetibile agli occhi di Siena che la cinse d'assedio e fece prigionieri molti abitanti del castello.

Nel 1212, fu stipulato tra l'abate di S. Antimo, i Senesi e gli abitanti di Montalcino un accordo che prevedeva la cessione di una parte del territorio a Siena. Nel 1252 Montalcino è di nuovo libera e questa volta alleata con i fiorentini che, però, subirono la clamorosa sconfitta di Monteaperti nel 1260 contro i senesi. Nel 1361 i montalcinesi furono definitivamente riconosciuti cittadini di Siena che fece del luogo un importante caposaldo difensivo costruendo la Rocca, imponente struttura simbolo di potere, e ricostruendone le mura.

Ha inizio un periodo di pace in cui nascono e s'intensificano arti e mestieri e si costruiscono edifici pubblici e privati finché nel 1462 Montalcino fu elevata al rango di città ed eretta a diocesi da Enea Silvio Piccolomini, salito al soglio pontificio col nome di Pio II.

Ma è di nuovo guerra nel 1526 quando la città riuscirà a respingere l'assedio delle truppe inviate da Papa Clemente VII a cui si erano uniti i fuoriusciti fiorentini e senesi. Un nuovo attacco viene inferto alla città nel 1553 da parte dell'esercito spagnolo di Carlo V guidato da Don Garzia di Toledo e le truppe di Cosimo de' Medici. Anche stavolta Montalcino resisterà e gli assediati dovranno desistere dall'impresa.

Si apre il capitolo più importante della storia di Montalcino, quello che vedrà la città governarsi ancora per 4 anni come libero comune, mentre l'Italia subisce il giogo delle armate straniere. Siena si arrende (21 aprile 1555) ai Medici, mentre i fuoriusciti senesi, appoggiati dai francesi, danno vita alla Repubblica di Siena in Montalcino che resta l'ultimo baluardo delle libertà comunali. La definitiva resa si avrà soltanto quattro anni più tardi, il 4 Agosto 1559 in seguito alla pace di Chateau Cambresis tra il re Filippo II di Spagna e Enrico II di Francia.

Montalcino da quel momento entra a far parte del Granducato di Toscana di cui seguirà le vicende fino al 1860 e cioè fino all'annessione al Regno d'Italia. Durante questo periodo continuerà ad essere un centro commerciale di primaria importanza; allo sfruttamento del bosco di leccio e castagno si aggiunge quello delle risorse agricole, mentre si sviluppa l'allevamento del bestiame di razza chinina. L'attività artigianale si rafforza e alle tradizionali lavorazioni si sommano le cererie, i setifici e le fornaci. La crisi degli anni '50 del Novecento produce una forte emigrazione; successivamente le sorti della città vengono risollevate dal rilancio della vitivicoltura che vede il suo prodotto più famoso, il Brunello, diffondersi a livello internazionale.

Nei suoi diversi ambiti paesistici, ambientali e insediativi, il territorio di Montalcino manifesta con grande chiarezza le regole della sua costituzione che sono anche quelle che dovranno essere le regole delle sue possibili trasformazioni future.

La presenza viva ed operante degli elementi della storia, la coerenza e trasparenza del rapporto tra insediamenti, assetti agricoli e elementi fisiografici del territorio, la qualità ambientale diffusa, sono aspetti di un rapporto virtuoso tra attività umane e territorio che si sono salvati da forme improprie di trasformazione e di distruzione che fino ad anni recenti erano considerati "sviluppo". In altri termini, passata o attenuata la bufera sviluppista degli anni del dopoguerra e fino a tutti gli anni ottanta, il territorio torna lentamente a fondare la produzione di reddito dei suoi abitanti su risorse locali rinnovabili e sul patrimonio storico ambientale in modo in fondo non dissimile dai secoli passati.

L'avvio dello studio del Piano Strutturale si colloca in una fase di sovrapposizione tra il perdurare di forme di pianificazione legate prevalentemente a forme di crescita edilizia, da una parte, e nuove strategie di sviluppo e uso delle risorse dettate dalla L.R.1/2005 e ormai presenti nel senso del territorio delle popolazioni locali, dall'altra.

Il Piano Regolatore vigente, elaborato all'inizio degli anni novanta e approvato nel 2000, presenta i caratteri comuni a molti piani di quella stagione, dove era evidente l'identificazione tra sviluppo e crescita edilizia. Emerge pertanto una incongruenza tra le scelte del vigente P.R.G. e i principi e gli indirizzi applicativi della L.R.1/2005, del P.I.T. e del P.T.C.P., mitigata da quanto elaborato e pianificato negli ultimi anni dalle Amministrazioni Comunali nel segno del cosiddetto "sviluppo sostenibile", a partire dal Piano di Sviluppo Socio Economico, recependo gli indirizzi della nuova normativa.

## **2) Il Policentrismo**

Il nostro Comune ha 5 frazioni, disseminate su un'area vasta, ognuna delle quali rappresenta un'opportunità urbanistica a cui poniamo una attenzione centrale.

Sul recupero qualitativo dei singoli centri si gioca un'altra opportunità, più sociale che urbanistica: mantenere viva l'identità delle frazioni.

La riqualificazione dovrà guidare ogni intervento urbanistico.

Una scelta che determina la necessità di definire quegli elementi tipologici e costruttivi che consentano alle frazioni ed al capoluogo di conservare la propria identità di forme.

Ogni intervento pubblico dovrà comunque essere di riferimento guida sul piano qualitativo.

### 3) Il Piano Regolatore Vigente: Un Bilancio

Il bilancio dello strumento urbanistico generale vigente è stato condotto attraverso una articolata valutazione quantitativa delle previsioni tratta dalle tabelle parametriche contenute negli elaborati tecnici del piano, individuando la parte attuata e quella residua alla data attuale. Le quantità attuate e per differenza quelle ancora attuabili sono poi state misurate sulla base delle concessioni rilasciate.

Le Tabelle e le cartografie allegate documentano con dettaglio i fenomeni osservati, essendo inoltre articolate per le frazioni di Montalcino Capoluogo, Torrenieri, Castelnuovo dell'Abate, S. Angelo in Colle, S. Angelo Scalo, Camigliano.

Dalla valutazione quantitativa analitica sulle concessioni risulta attuata, come si evince analiticamente dalle tabelle allegate, una volumetria aggiuntiva con destinazione residenziale pari a circa mc. **27.715**; una volumetria aggiuntiva a destinazione produttiva industriale e artigianale pari a circa mc. **6.424**; una per annessi agricoli di circa mc. **258.054**. Al presente risulta una capacità insediativa residua per residenza pari a circa mc. **52.000**.

Da questi dati, applicando un parametro probabilmente idoneo ad un territorio prevalentemente rurale come Montalcino, risulterebbe una capacità insediativa residenziale di circa ab. **5100**

La valutazione della capacità insediativa abitativa del P.R.G. è stata poi condotta sulla base dei parametri contenuti nelle N.T.A. con i seguenti risultati:

volumi previsti nelle zone A e B	mc. <b>14.400</b>
volumi previsti nelle zone C	mc. <b>66.800</b>
totale	mc. <b>81.200</b>

Da questo ulteriore conteggio scaturisce una capacità insediativa residenziale pari a circa ab. **5.500**.

Il periodo di vigenza dell'attuale P.R.G. e quello con riferimento al quale si sono analizzate le concessioni è il decennio 1992-2002 che a sua volta coincide sostanzialmente con l'ultimo periodo intercensuario.

I dati sui quali occorre svolgere una riflessione attenta circa i presupposti di sostenibilità ambientale del Piano Strutturale sono i seguenti:

popolazione residente ab. 5141 (1991-2001:-53ab. Pari all' 0.989%)

abitazioni n. 1.829 di cui n.1.171 occupate (ab.2,34/abitazione) e n.658 non occupate abitanti equivalenti insediabili per effetto del P.R.G. (mc.100/ab.) da 6.530 a 7.520. Accanto alle considerazioni quantitative, risultano da rivedere e razionalizzare secondo i principi fondativi della L.R.1/2005 anche le localizzazioni delle aree di espansione collocate lungo gli assi stradali secondo sviluppi anche molto consistenti e pertanto gravosi dal punto di vista dei servizi e delle reti che rendono necessario l'intento di ricomporre un qualche disegno urbano cercando di evitare allungate sfrangiature dei centri esistenti, tenendo conto della loro particolare ubicazione.

#### **4) Aspetti Demografici**

I dati riportati in allegato rendono evidente l'andamento negativo che interessa la popolazione residente con un declino continuo che prosegue da circa cinquant'anni, portando la popolazione a 5131 ab. al 31.12.2004.

Le ragioni di tale calo sono comuni a molti territori della regione e discendono dall'abbandono delle campagne a partire dal dopoguerra, unitamente allo spopolamento dei centri storici, soprattutto di quelli minori.

Le tabelle allegate danno conto nel dettaglio di questi fenomeni, così come dell'altro fenomeno generalmente diffuso dell'invecchiamento della popolazione. La classe di età più numerosa è infatti quella degli ultrasettantenni con ben 1620 ab. sul totale, ossia poco meno di 1/4. Emerge tuttavia un dato positivo ed è quello della tenuta sostanziale della popolazione sparsa nelle campagne che assomma a ben 1.087 unità pari a circa il 22% del totale. E' questo un dato molto significativo che rappresenta bene la principale tendenza in atto di affermazione del settore agricolo come risulta anche dalla vivacità dimostrata dai numerosi P.M.A.A. (vedi allegato), ma anche di tenuta di un presidio vivente del territorio aperto che rappresenta la principale garanzia nei confronti degli aspetti paesistici e ambientali del territorio.

#### **5) Quadro definito dalla L.R. 5/95 e dalla successiva L.R. 1/05**

Il quadro legislativo toscano permette, attraverso i nuovi strumenti di pianificazione ai vari livelli, (regionale, provinciale, comunale), di governare il territorio avendo come caposaldo il concetto di "sviluppo sostenibile".

Tra i fattori principali di innovazione, ritroviamo la maggior autonomia con cui i Comuni si trovano a governare il loro territorio, nel rispetto delle indicazioni di area vasta, secondo le previsioni del PIT della Regione e degli atti dell'ente provinciale (PTC).

I Comuni, in applicazione delle norme generali per la tutela e l'uso del territorio (art. 1 comma 2 L.R. 1/2005), divengono i maggiori responsabili dei processi di valorizzazione e di trasformazione che andranno ad interessare il proprio ambito territoriale.

Tali processi dovranno necessariamente essere valutati attraverso una analisi delle componenti dei sistemi che caratterizzano il territorio, per garantire un equilibrio stabile nell'uso delle risorse principali, aria, acqua, suolo, fauna, flora, etc., perseguendo così allo "sviluppo sostenibile".

## **6) Contenuti del Piano Strutturale**

Come risulta dall'art. 53 della L.R. 1/2005 il P.S. va a definire quali sono gli indirizzi per governare il territorio comunale tenendo sempre presenti le indicazioni di coordinamento individuate a livello provinciale.

Al 1° comma dello stesso articolo vengono elencati gli elementi che il P.S. deve contenere:

- a) "il quadro conoscitivo dettagliato, al livello comunale, delle risorse individuate dal P.T.C.; la ricognizione delle prescrizioni del P.T.C.;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale anche tenendo conto dell'esigenza dell'organizzazione programmata dei tempi di vita, di lavoro e di mobilità dei cittadini, nel perseguimento delle finalità indicate nell'art. 1 L.R. 5/2001;
- c) l'individuazione dei sistemi e dei subsistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, di servizio e funzionali da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi;
- d) gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali;
- e) gli indirizzi e i parametri da rispettare nelle predisposizioni della parte gestionale del PRG;
- f) gli indirizzi programmatici per la sua attuazione;
- g) le salvaguardie, di durata comunque non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico;
- h) lo statuto dei luoghi che raccoglie gli elementi dell'inquadramento previsto dall'art. 5, nell'ambito dei sistemi ambientali con particolare riferimento ai bacini idrografici e dei sistemi territoriali, urbani, boscati e delle crete;
- i) il quadro conoscitivo delle attività svolte sul territorio al fine del riequilibrio e della riorganizzazione dei tempi, degli orari e delle necessità di mobilità."

## 7) Orientamenti Circa Le Previsioni Residue Del P.R.G.

La applicazione della Legge Regionale 1/2005 comporta l'introduzione dei fondamentali principi quali quello della limitazione al nuovo consumo di suolo se non in presenza di dimostrate esigenze cui non possa essere data diversa soddisfazione attraverso il riuso del patrimonio esistente. Da ciò discende la necessità di rendere compatibili le previsioni del previgente P.R.G. non ancora attuate con i nuovi criteri e principi propri del Piano strutturale.

La costruzione del Quadro conoscitivo che come noto costituisce elemento di incardinamento del Piano Strutturale, dovrà consentire una valutazione attenta e motivata della coerenza delle varie previsioni del previgente P.R.G. con le strategie e gli scenari propri del nuovo piano. Particolare cura dovrà essere riservata alla valutazione degli effetti delle trasformazioni che possono essere introdotte nel residuo periodo di vigenza del P.R.G. sotto il profilo della pericolosità geologica, idraulica e sismica, oltre che sotto quello delle alterazioni paesistiche. In linea di principio sembrerebbe necessario pervenire in sede di Piano Strutturale ad una parziale riduzione delle eccessive previsioni attuali perseguendo in ogni caso una loro riconversione qualitativa.

In sede di Piano Strutturale, alla luce delle strategie di sviluppo locale perseguite dalla Amministrazione negli anni recenti e presenti in tutti gli atti politici e tecnici prodotti, previa verifica dettagliata dei caratteri territoriali e ambientali presenti, nonché dei limiti infrastrutturali, si ritiene di dover perseguire le indicazioni consistenti in :

- forte caratterizzazione delle produzioni ammissibili per il legame con la filiera agroalimentare locale e della Val d'Orcia, sia negli aspetti di trasformazione dei prodotti che per quelli di commercializzazione, ricerca e servizi legati alla manutenzione del territorio;
- cura prioritaria dei modelli insediativi urbanistici che si distinguono marcatamente da quelli presenti, comuni alle forme più banali degli anni settanta che hanno alterato molte delle valli del nostro paese, al fine di evidenziare un rapporto strutturale con il patrimonio territoriale locale;
- specifiche regole di progettazione architettonica volte alla qualificazione dei manufatti anche nel senso di un loro rapporto con il contesto;
- attenta valutazione sulla capacità infrastrutturale e , in sintonia con gli indirizzi affermati in tutta Europa, individuazione di due scali ferroviari (S. Angelo e Torrenieri) di interesse territoriale.

## **8) L'avvio della procedura**

Come previsto dall'art. 15 1° comma , l'avvio della procedura per la formazione del P.S. è costituito da un atto in cui devono essere definiti:

- a) gli obiettivi da perseguire, anche in relazione alle verifiche compiute sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere.

Alla deliberazione di approvazione di tale atto fa seguito la trasmissione del documento alla Giunta regionale ed alla Giunta provinciale, in modo che queste possano prenderne visione, per i 60 gg. successivi, ed abbiano così la possibilità di inserire il proprio materiale conoscitivo all'interno del quadro conoscitivo comunale in modo da raggiungere il livello di coordinamento necessario al raggiungimento degli obiettivi individuati.

Nel successivo art. 17 viene definito quale deve essere il necessario iter da seguire, dall'adozione del nuovo strumento alla sua approvazione. L'elemento di innovazione fondamentale di questo nuovo procedimento, consiste nel fatto che il Comune non è più soggetto all'iter di approvazione della Regione, e rimane dunque l'unico soggetto responsabile nel governo del proprio territorio.

Questo documento di avvio della procedura, composto delle due parti sopra indicate, risulta di importanza essenziale e vincolante ai fini della formazione del P.S., dato che qualsiasi variante o modifica al P.S. approvato dovrà discendere da un cambiamento sostanziale del quadro conoscitivo.

L'atto di avvio consiste di due parti un documento tecnico redatto dalla struttura di Piano, ed uno politico-programmatico, contenente le scelte di ordine politico per la gestione del territorio, redatto direttamente dagli organi comunali.

## **9) Gli Obiettivi**

L'individuazione e la definizione degli obiettivi, in questa fase iniziale di avvio della procedura per la formazione del P.S., diviene ai sensi della L.R. 1/2005 momento fondamentale per l'acquisizione delle linee culturali entro cui si muoverà il Piano Strutturale.

In ordine ai criteri di carattere generale, ci preme sottolineare, il principale presupposto che deve guidare il Piano:

culturale e per l'individuazione di forme di salvaguardia e conservazione attiva attraverso livelli d'uso sostenibili

Alla base è necessaria l'adozione di un metodo scientifico, per la conoscenza puntuale della complessità del territorio e delle leggi con cui si è formato e funziona, che porta inevitabilmente al superamento dei limiti territoriali amministrativi per quanto riguarda i fattori di area vasta: fattori ambientali, infrastrutturali, socio-economici.

Un importante obiettivo di carattere più specificatamente culturale, è il tema della partecipazione al Piano da parte dei cittadini, che deve pervadere l'intero processo di formazione del Piano Strutturale. Questa fase importante di studio e di analisi non può prescindere dal riconoscimento delle identità culturali delle singole comunità.

Ecco allora la necessità di sviluppare dei criteri per un'urbanistica partecipata, che veda insieme progettisti, amministratori, soggetti sociali, imprenditori, allo scopo di far corrispondere quegli aspetti tecnici del piano con quelle esigenze pressanti delle comunità, a cui sia consentito di manifestarsi spontaneamente.

Questo grosso sforzo da entrambe le parti, amministrazione e cittadini, ci pare necessario e proficuo al fine di raggiungere un grado di assimilazione dei criteri urbanistici utilizzati e degli interventi individuati, tale che risulti semplificata la successiva fase di gestione del piano.

Questo obiettivo culturale che il piano intende perseguire si rivolge con particolare interesse a quelle categorie più deboli che sono i primi a risentire delle disfunzioni e disorganicità del processo di crescita urbana.

Un ruolo fondamentale potrà allora essere svolto dalla scuola, come coordinatrice di programmi di sensibilizzazione sui temi ambientali. Nasce così l'esigenza di raccordare le scuole e le loro pertinenze con quel sistema di spazi aperti già individuato, in modo da poter svolgere attività didattiche ed educative. In tal senso sarà possibile aprire percorsi all'interno del sistema agricolo, che opportunamente raccordati ad attrezzature di sostegno didattico, creino la possibilità reale, per i bambini delle scuole medie inferiori, di avere un rapporto di conoscenza diretto e guidato con la natura e con i luoghi.

Obiettivo prioritario è la valorizzazione dei sistemi e sub-sistemi attraverso la definizione di opportune azioni di salvaguardia attiva;

In prima ipotesi si individuano i seguenti sistemi e sub-sistemi:

- 1) delle crete
- 2) delle superfici boscate
- 3) territorio agricolo
- 4) monumentale dei nuclei storici
- 5) infrastrutturale, di servizio e funzionale

a questi si aggiunge l'approfondimento delle connotazioni delle comunità (punto 6)

- 1) Il settore delle crete dovrà essere valorizzato sia sotto l'aspetto paesaggistico che sotto l'aspetto dell'utilizzo. In particolare si ritiene che il sistema paesaggistico ad oggi mantenuto per mezzo delle colture compatibili debba essere valorizzato e finalizzato ad ulteriori incrementi dell'attività umana.
- 2) Valorizzazione delle superfici boscate sia come risorsa naturale sia attraverso il recupero e la riqualificazione degli elementi e delle relazioni storico-antropiche.
- 3) Il ruolo che il sistema agricolo dovrà svolgere sarà preminente e di presidio nel processo di valorizzazione territoriale e delle colture della vite e cerealicole.
- 4) Il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, potrà garantire migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata. La rilettura dell'evoluzione degli insediamenti storici all'interno del processo tipologico, assicura l'individuazione di invarianti di carattere storico ambientale, che opportunamente valorizzate rappresentano l'ossatura di riqualificazione dell'ambiente costruito. Così le necessità di nuova edificazione dovranno essere inserite all'interno di questo processo tipologico evolutivo, in modo da costituire un tessuto urbano organico con il sistema insediativo esistente.
- 5) Per il sub-sistema delle infrastrutture, dei servizi e delle funzioni si precisa che il Piano dovrà approfondire questi aspetti strutturali in quanto ad oggi queste componenti risultano tra le più deboli del sistema d'uso del territorio. Questa realtà è direttamente collegata alle connotazioni storiche e geografiche ed al processo di progressivo spostamento degli "interessi" verso la realtà economica più forte delle culture vitivinicole. In particolare la programmazione dovrà affrontare, all'interno della valorizzazione più ampia del territorio, il sistema della viabilità e della mobilità con particolare attenzione alla riscoperta e valorizzazione degli antichi tracciati storici quali elementi portanti della riscoperta del territorio. Il riequilibrio delle funzioni, in prima ipotesi, riteniamo opportuno che sia affrontato all'interno del recupero delle frazioni ed in maniera coordinata tra le stesse in modo da garantire il massimo rendimento d'uso.
- 6) Le connotazioni delle comunità sono un elemento strutturante per la salvaguardia del territorio e dei luoghi. Situazioni ed usi sedimentati nel tempo sono i legami di queste con le relative realtà. Su questi legami, diviene quindi importante agire velocemente, per consentire a queste comunità di mantenere le proprie caratteristiche specifiche. Perciò occorrerà tenere sempre presente questo obiettivo nell'affrontare a tutti i livelli, i problemi relativi alla mobilità, alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia

ambientale, in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze. In questo modo sarà possibile scongiurare l'attuale tendenza alla omologazione nelle frazioni del territorio, pericolo che si alimenta di fenomeni a vasta scala difficilmente controllabili.

Tutti questi sistemi presentano risorse naturali, ecologiche, paesaggistiche culturali, da tutelare ed incrementare, al fine di migliorare il livello di qualità della vita nel territorio comunale. Per questo sarà importante considerare il paesaggio come sistema di ecosistemi e quindi, oltre alle analisi settoriali svolte o da svolgere, sarà necessario capire il livello di organizzazione più alto che scaturisce dalle interrelazioni dei singoli ecosistemi individuati, dando origine appunto ai paesaggi caratteristici di questo territorio.

Il Piano strutturale dovrà ispirarsi in tutte le sue fasi realizzative da esplicitarsi mediante i singoli piani attuativi per aree omogenee al principio di Perequazione Urbanistica che sarà anche applicato non solo sul residenziale ma anche agli opifici di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, Art. 60 L.R. 1/2005.

## **10) Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana**

Il Piano d'Indirizzo Territoriale, PIT è lo strumento di governo del territorio di livello regionale previsto dalla Legge 1/2005 e successive modificazioni, ovvero l'atto di programmazione con cui, in conformità con le indicazioni contenute nel Piano Regionale di Sviluppo, vengono stabiliti gli orientamenti per la pianificazione degli enti locali e nel quale la Regione Toscana definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale.

Il PIT è stato adottato con delibera CRT n. 12 del 25 gennaio 2000 e contiene:

- 1) prescrizioni di carattere generale sull'uso e la tutela delle risorse essenziali del territorio;
- 2) prescrizioni concernenti ambiti territoriali in funzione della localizzazione delle infrastrutture di trasporto e mobilità, sedi universitarie, ospedali, parchi regionali;
- 3) prescrizioni localizzative indicate da piani regionali di settore;
- 4) prescrizioni in ordine alla pianificazione urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici di cui alla ex L. 431/1985;
- 5) il termine temporale entro il quale le Province sono tenute ad adeguare il Piano Territoriale di Coordinamento;
- 6) il termine entro il quale le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali debbano adeguarsi alle prescrizioni del PIT.

Il PIT individua gli obiettivi strategici delle politiche di pianificazione territoriale (art.10, al fine di:

- a) assumere il territorio come risorsa di un governo improntato alle finalità dello sviluppo sostenibile, posta come riferimento di tutte le politiche: comunitaria, nazionale, regionale, provinciale, comunale;
- b) governare il territorio nella sua unità di sistema integrato e complesso, rendendo coerenti le politiche settoriali ai vari livelli spaziali;
- c) valutare unitariamente e preventivamente gli effetti ambientali e territoriali indotti delle politiche, mediante l'adozione di specifiche metodologie di valutazione;
- d) perseguire la qualificazione ambientale e funzionale del territorio della Toscana mediante la tutela, il recupero, il minor consumo e la valorizzazione delle risorse essenziali del territorio, promuovendo in particolare:
  - l'integrazione e la riqualificazione socio-economica a scala territoriale degli insediamenti produttivi e residenziali;
  - il recupero e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale quale componente produttiva e nel contempo quale presidio ambientale;
  - la prevenzione ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;
  - il miglioramento della mobilità delle persone e delle merci attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto su tutto il territorio regionale.
  - la razionalizzazione delle reti e degli impianti tecnologici.

### **1.3.1. I Sistemi**

Il P.I.T. articola tre diversi tipi di sistemi rispetto ai quali coordinare e rendere coerenti le politiche di settore: i *sistemi territoriali di programma*, i *sistemi economici locali* e i *sistemi funzionali*.

Il Comune dovrà articolare a sua volta il territorio di propria competenza in sistemi e subsistemi territoriali e funzionali e definire per questi specifiche discipline coerenti con gli obiettivi generali.

L'ambito del Comune di Montalcino ricade per il PIT nel Sistema territoriale di programma della Toscana interna e meridionale, i cui obiettivi strategici (art.60 del PIT) potranno essere ampiamente riscontrabili negli obiettivi specifici del Piano Strutturale:

- **il mantenimento ed il potenziamento della attività agricole** e di quelle connesse alla agricoltura attraverso:
  - *la qualificazione e la promozione delle risorse locali* mediante l'incentivo delle produzioni agricole tipiche di qualità, l'istituzione dei marchi d.o.c. ed il marketing territoriale;
  - *l'integrazione dell'agriturismo con il turismo rurale, culturale e termale;*

- *l'individuazione e l'attrezzatura di itinerari turistici tematici* compresi i percorsi anche in raccordo con le regioni confinanti, favorendo in particolare l'escursionismo, il turismo equestre e l'osservazione naturalistica
- *il riequilibrio dell'offerta di attrezzature turistiche* o al servizio del turismo, rafforzando o creando direttrici di flusso tra la costa e l'interno ed interessando in tal senso i centri antichi minori da valorizzare e recuperare;
- **la diversificazione delle politiche territoriali di sviluppo**, da rendere complementari e sinergiche integrando e coordinando la funzione delle attrezzature di scala sovralocale, in riferimento alle caratteristiche comuni del sistema territoriale di programma, connotato dalla ampiezza degli spazi e dalla bassa densità che comportano la necessità di una distribuzione diffusa, l'esclusione della concentrazione.
- **il sostegno e potenziamento delle attività produttive**, connesse alle risorse locali.

### ***1.3.2 Le risorse del territorio***

Così come definito all'art. 30 della L.R.1/2005, sono considerate risorse essenziali del territorio le risorse naturali, le città e i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Il PIT, in relazione alle specificità dei sistemi territoriali di programma, definisce gli obiettivi e le azioni strategiche della Regione e degli enti locali, riferendoli alle seguenti tipologie di risorse:

- a) le città e gli insediamenti urbani;
- b) il territorio rurale che comprende le risorse naturali, il paesaggio e gli insediamenti rurali;
- c) la rete delle infrastrutture.

#### **a) La città e gli insediamenti urbani**

Obiettivi generali relativi alla città ed agli insediamenti urbani, che si articolano nel P.I.T. in *centri antichi, insediamenti prevalentemente residenziali o misti, insediamenti prevalentemente produttivi*, sono:

- tutela e valorizzazione degli insediamenti antichi
- riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione
- riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti prevalentemente produttivi

Gli obiettivi operativi relativi ai centri antichi sono:

- tutelare i complessi edilizi organici e non i singoli episodi monumentali
- integrare i centri antichi con i contesti insediativi circostanti attraverso una dotazione infrastrutturale dei servizi e delle attrezzature

- superare i fenomeni di congestione e marginalizzazione per evitare l'espulsione dei residenti dal centro antico
- valorizzare la qualità ambientale tutelando le risorse naturali in ambiente urbano, gli spazi verdi
- potenziare le funzioni in particolare pubbliche, attraverso la programmazione della localizzazione delle funzioni, dei tempi e della mobilità.

Gli obiettivi operativi relativi agli insediamenti prevalentemente residenziali o misti sono:

- dimensionare, specializzare, integrare e distribuire in modo organico il complesso delle funzioni urbane, riducendo al minimo la mobilità
- individuare i tessuti caratterizzati da degrado insediativo ed ambientale suscettibili di trasformazioni con la localizzazione di nuovi insediamenti al fine del miglioramento funzionale e qualitativo
- riordinare la circolazione veicolare e del trasporto pubblico.

Gli obiettivi operativi relativi agli insediamenti prevalentemente produttivi sono:

- individuare i comparti produttivi da tutelare per le attività industriali
- individuare gli insediamenti produttivi dismessi o impropri da sottoporre a riutilizzazione
- individuare le aree miste produttivo-residenziali da riqualificare allontanando le funzioni improprie
- localizzare aree ecologicamente attrezzate in aree produttive esistenti.

Obiettivo generale del P.I.T. è promuovere la funzione di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti e la tutela attiva dei documenti materiali della cultura soggetti a rischio di degrado per abbandono, all'interno del sistema di programma di riferimento, che per la Toscana interna e meridionale si attua attraverso le seguenti prescrizioni:

- a) la rivitalizzazione dei centri antichi, migliorando le prestazioni dei servizi ai residenti, adeguando la disciplina della trasformabilità degli edifici per elevare le prestazioni degli stessi rispetto ai livelli attesi dalla popolazione e per promuovere l'allocazione di funzioni economicamente convenienti compatibilmente con i valori che definiscono l'identità dei luoghi;
- b) la riconsiderazione degli standard in funzione dei caratteri particolari degli insediamenti, dei fabbisogni reali, degli usi e della distribuzione dell'utenza anche nel territorio rurale;
- c) l'allocazione negli insediamenti dei capisaldi del sistema funzionale dei servizi all'agricoltura alle diverse scale sovralocali e locali;

- d) la limitazione delle espansioni degli insediamenti esistenti per evitare che queste risultino concorrenziali rispetto alla riqualificazione dell'esistente e comunque sempre mantenendo la centralità funzionale dei centri antichi;
- e) la riorganizzazione dei margini degli insediamenti da definirsi in relazione con la disciplina dell'assetto del territorio rurale.

Per la Toscana interna e meridionale il PIT richiede la coerenza delle scelte strategiche anche in riferimento al sistema territoriale di programma della Toscana della costa per realizzare l'alleggerimento delle concentrazioni costiere, degradate dalla congestione, e sostenere la funzione di presidio territoriale nelle aree dell'interno (particolare rilievo assumono in questo senso gli attrattori turistici delle città d'arte).

Anche per insediamenti prevalentemente produttivi della Toscana interna si dovranno privilegiare le attività connesse all'agricoltura, al turismo ed alla valorizzazione delle risorse energetiche endogene, assicurando la minimizzazione dell'impatto sull'ambiente e sul paesaggio ed utilizzando in primo luogo i siti produttivi dismessi.

#### *b) Il territorio rurale*

Obiettivo generale relativo al territorio rurale, considerato quale luogo privilegiato di qualificazione, di sviluppo e di ricerca, per la relazione tra le attività economiche e le risorse naturali, è il consolidamento e rafforzamento dei processi di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio e degli insediamenti rurali finalizzati ad uno sviluppo sostenibile. Da questo ne discendono i seguenti obiettivi operativi:

- sostenere, con specifiche discipline territoriali, la qualità produttiva delle attività del territorio rurale anche attraverso la promozione del turismo rurale e dell'agriturismo;
- promuovere il ruolo di presidio ambientale delle attività agricole, di tutela delle prestazioni paesaggistiche, di difesa idrogeologica;
- salvaguardare da utilizzazioni improprie le aree ad esclusiva funzione agricola o ad alta specializzazione produttiva;
- dotare il territorio di strutture ed infrastrutture in dipendenza delle caratteristiche produttive ed ambientali da valorizzare;
- recuperare le situazioni di degrado;
- consolidare e valorizzare il complesso delle aree di protezione naturale al fine di preservare e valorizzare l'ambiente;
- rafforzare la difesa del suolo, degli insediamenti, delle infrastrutture e delle altre risorse territoriali;

- tutelare e riequilibrare il complesso delle risorse idriche.

Gli obiettivi del PIT relativi al territorio rurale elencati devono essere coerenti con quelli del PS di Montalcino per cui:

- a) sostegno della capacità e qualità produttiva è un obiettivo strategico di PS;
- b) la promozione del ruolo di presidio ambientale delle attività agricole
- c) la salvaguardia da utilizzazioni improprie delle aree ad esclusiva funzione agricola dovrà essere un elemento di continua verifica nello sviluppo del piano strutturale.
- d) la dotazione di strutture ed infrastrutture necessarie per la valorizzazione degli elementi produttivi ed ambientali da valorizzare sarà attentamente valutata.
- e) il recupero delle situazioni di degrado grave costituisce un obiettivo strategico, in questo senso il PS dovrà individuare le situazioni di degrado ma anche le criticità del territorio, le trasformazioni dovranno essere subordinate alla rimozione degli elementi di degrado e la normativa di Piano dovrà definire indirizzi per i miglioramenti da eseguire
- f) il consolidamento delle aree di protezione ambientale per preservare e riqualificare l'ambiente dovrà essere valutato con attenzione anche in relazione alla grande area protetta d'interesse locale della Val d'Orcia.
- g) gli obiettivi operativi riferiti alla difesa del suolo sono condivisi negli obiettivi generali strategici;
- h) la tutela della risorsa idrica sia idropotabile che termale è un obiettivo prioritario che deve essere verificato in tutte le previsioni di trasformazione e valorizzazione del territorio comunale.

Il PS dovrà inoltre tenere conto delle invarianti strutturali e delle prestazioni individuate dal PIT e riferite al territorio aperto improntate alla sostenibilità delle scelte riferite a tutte le risorse essenziali individuate dalla L.R.T. 1/2005.

Per la Toscana interna e meridionale il Piano di Indirizzo Territoriale prescrive anche che gli strumenti urbanistici prevedano azioni volte a:

- a) individuare prioritariamente le aree con esclusiva funzione agricola da considerare risorsa essenziale; tale risorsa non può essere utilizzata per funzioni non collegate all'agricoltura. Il quadro conoscitivo prodotto dalle province per il piano territoriale di coordinamento dovrà costituire il riferimento necessario e comunque sufficiente per la disciplina del territorio rurale di cui all'art. 1, comma 4, della L.R. n. 64 del 1995;

- b) Considerare l'insieme degli insediamenti rurali quale risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio, diffuso anche attraverso integrazioni ed addizioni.

Il PIT prevede inoltre che i PTC e gli strumenti urbanistici comunali classifichino il territorio rurale in aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani; aree ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana (Art. 26); aree marginali ad economia debole (Art. 27); aree ad agricoltura sviluppata estensiva (Art. 28); aree ad agricoltura intensiva o specializzata (Art. 29), di cui il PS dovrà verificare la effettiva presenza, sussistenza e significatività.

In merito agli **assetti agrari**, il Censimento dell'Agricoltura costituisce un elemento di base per l'analisi prevista, il cui dettaglio potrà essere fatto eventualmente solo su base campionaria. In questo senso rileva l'osservazione della tendenza all'accorpamento delle aziende: fenomeno che sarà oggetto di verifica.

Gli artt. 31 e 32 del PIT costituiscono una guida per l'indagine sulle risorse agro-ambientali. In particolare su tutto l'ambito di applicazione della L.R. n. 64 del 1995, il PIT prescrive che gli strumenti per il governo del territorio dovranno assicurare, la salvaguardia delle risorse agro-ambientali che costituiscono caratterizzazione strutturale dell'ambiente e del paesaggio toscano ed elementi fondamentali per il sistema produttivo ed in particolare:

- Per i **suoli** anche ai fini dell'individuazione di aree aventi connotazione di ecosistemi di particolare o di esclusiva rilevanza ambientale, si dovranno evidenziare e disciplinare:
  - a) suoli di prima qualità per elevata potenzialità d'uso per particolari caratteristiche morfologiche, pedologiche di posizione geografica, la presenza di colture di pregio;
  - b) terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo.
- **La risorsa idrica ai fini agro-ambientali** deve essere considerata per gli aspetti che riguardano sia l'esistenza di opere e infrastrutture connesse con la produzione agricola. Nell'ambito delle indagini si verificherà la disponibilità presso gli Enti competenti di:
  - a) schemi irrigui delle acque consortili già realizzati o di imminente realizzazione;
  - b) siti d'invaso esistenti;
  - c) terreni soggetti a bonifica idraulica
  - d) eventuali programmi di raccolta e riutilizzo delle acque reflue depurate.
- **Le superfici boscate** saranno censite, dettagliate per tipologie forestali e cartografate tenendo conto di:

a) peculiarità naturalistiche o produttive. Per quanto riguarda la vegetazione non colturale, si effettuerà l'analisi delle altre formazioni forestali, quali arbusteti, cespuglieti, gariga, le aree a vegetazione palustre e la dotazione di siepi, frangivento e altre formazioni vegetali lineari non colturali col dettaglio possibile alla scala 1:10.000 del Piano Strutturale;

b) si terrà conto delle indicazioni del PIT in merito alla distanza minima da rispettare tra insediamenti produttivi e abitativi ed eventuali discariche. Si terrà inoltre conto del Piano operativo pluriennale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.253/97 (Piano operativo antincendi boschivi 1997 – 2000 e successivi) ai sensi della L.R. n. 73 /96;

c) si evidenzieranno inoltre boschi caratterizzati da particolare biodiversità del sottobosco e della vegetazione erbacea e arbustiva.

- **La fauna selvatica, sia migratoria che stanziale**, è considerata da tutti gli strumenti di pianificazione una risorsa da tutelare anche tramite appropriate scelte della pianificazione per il governo del territorio. In particolare occorrerà individuare e disciplinare gli habitat significativi per la tutela della risorsa (sosta, nidificazione, ecc.) ed evitare usi del territorio impropri. Particolare attenzione richiederanno le aree individuate dai piani faunistici approvati ai sensi della legislazione di settore come le "oasi di protezione". In queste aree non sono comunque ammesse trasformazioni territoriali di tipo urbano per insediamenti residenziali, industriali o simili.
- **Il paesaggio rurale**, come previsto anche dal PTC sarà esaminato analiticamente e, la sua trasformabilità, sarà disciplinata dalla normativa di Piano Strutturale o dei successivi atti di pianificazione comunale. Saranno evidenziate le emergenze paesistiche

Il PIT prescrive infine (art. 32 - Il degrado del territorio rurale) prevede che gli strumenti del governo del territorio individuino le situazioni di degrado paesaggistico e ambientale, così come di seguito definite, per gli ambiti di competenza e ne disciplinino le azioni di intervento:

- **Acqua** i fattori di degrado eventualmente esaminati saranno quelli determinati dalle attività agricole o quelli che incidono sull'integrità degli ecosistemi.
- **Boschi e vegetazione colturale**, dovranno essere evidenziate le aree percorse da incendio e quelle caratterizzata da bassa densità di siepi e corridoi ecologici.
- Per la **valutazione del degrado delle risorse faunistiche** si farà riferimento alle indagini condotte dagli uffici preposti.

### *c) La rete delle infrastrutture per la mobilità*

Obiettivo generale è quello di migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi attraverso l'integrazione delle modalità di trasporto, il potenziamento, l'interconnessione e l'accessibilità della rete e il completamento degli itinerari. Per la Toscana interna e meridionale il Piano di Indirizzo Territoriale:

- a) assume quale direttrice fondamentale del territorio della toscana interna e meridionale la S.G.C. Grosseto - Siena - Fano E78 (Due Mari), attraverso il potenziamento ed adeguamento dei tratti della viabilità esistente.
- b) conferma inoltre l'adeguamento della rete stradale delle grandi direttrici nazionali e regionali costituite dai raccordi autostradali Firenze - Siena, Arezzo - Battifolle, Bettolle - Perugia e Rapolano - Bettolle anche quale collegamento della S.G.C. Grosseto - Fano.
- c) assume il collegamento ferroviario della direttrice Firenze - Siena - Grosseto quale collegamento di carattere regionale e locale tra Firenze e le province di Siena e Grosseto e di instradamento sussidiario per la linea tirrenica e la dorsale. Gli interventi sulla linea oltre alla velocizzazione dei tratti Chiusi - Siena e Siena - Empoli dovranno prevedere il potenziamento del trasporto delle merci.
- d) assume il potenziamento della rete delle direttrici primarie della viabilità di interesse regionale e cioè:
  - la S.S. n. 2 Cassia;
  - la S.S. n. 68 della Val di Cecina;
  - la S.S. n. 71 Umbro - Casentinese;
  - la S.S. n. 74 Maremmana;
  - la S.S. n. 429 della Val d'Elsa;
  - la S.S. n. 439 Sarzanese - Valdera.

## **11) Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena**

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

Spetta al PTC la definizione di:

- principi d'uso e tutela delle risorse;
- obiettivi da perseguire nel governo del territorio;
- criteri di localizzazione degli interventi di interesse provinciale;

- indirizzi per garantire una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi;
- criteri e parametri per la valutazione di compatibilità.

Il PTC ha valore di piano paesistico ai sensi della L. 431 (ricompresa nel PIT, e oggi modificato dal Codice "Urbani" recepito dalla LR. 1/2005) e contiene, in modo particolare, il quadro conoscitivo delle risorse essenziali del territorio, il loro grado di vulnerabilità e riproducibilità in riferimento ai sistemi ambientali locali e le relative condizioni d'uso con particolare riferimento ai bacini idrografici, salvaguardie, ecc.

Infine, insieme alle leggi ed alle misure di salvaguardia previste dal PIT, il PTC costituisce il riferimento principale per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

Già in sede di prima applicazione, il PIT individuava i sistemi territoriali locali (STL) come coincidenti con i sistemi economici locali (SEL), di cui alla DCR n° 219 del 26.7.1999 (Allegato 7 del PIT), così il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena assume a sua volta i Sistemi Territoriali Locali come coincidenti con i Sistemi Economici Locali. Per questi il territorio del Comune di Montalcino appartiene al STL/SEL della Val d'Orcia/Amiata, insieme ai comuni di Abbadia S. Salvatore, Castiglione d'Orcia, Piancastagnaio, Pienza, Radicofani, S. Quirico d'Orcia.

In riferimento alle risorse essenziali del territorio, si riportano in breve i capi delle norme del PTC più strettamente connesse con l'agricoltura, il territorio aperto e l'ambiente naturale.

**Capo E** – conservazione dinamica e funzionale degli ecosistemi. Il Comune ricade nel Sistema delle Colline Plioceniche, d) sittosistema di Montalcino, per i quali si danno indirizzi di tutela delle formazioni erbacee ed arbustive (garighe) calcaree di Bagno Vignoni.

**Capo F** Aree protette. A.N.P.I.L. della "Val d'Orcia".

**Capi H, I, L, M** – Disciplina paesistica. Il territorio ricade nell'Unità di Paesaggio (Art. H3) di Montalcino e Castiglione d'Orcia che per la gestione indica (art. I15):

3. Il carattere di questa Unità è dato dal fatto che il bosco è integrato con i paesaggi agrari di pregio e con i paesaggi estensivi della montagna, rispettivamente sul versante occidentale e su quello orientale dell'Orcia. Il solco fluviale, a sua volta, è unico per il carattere composito dei due versanti. Gli effetti non desiderati sul paesaggio derivano dall'eccessiva dimensione dei vigneti e dalla costruzione di cantine moderne di grande dimensione al di fuori degli aggregati storici

4. La gestione di questa Unità è legata nel complesso all'impatto del sistema produttivo del settore vinicolo con i relativi impianti di trasformazione. Insieme alla tutela delle sistemazioni deve essere promossa la riconfigurazione degli impianti a maglia larga, la riqualificazione dei paesaggi della montagna, e la tutela di aggregati e beni culturali di valore eccezionale.

5. Da segnalare il valore paesistico diffuso della viabilità principale e secondaria. La SS 323 comprende un tratto segnalato come "tracciato di interesse paesistico europeo".

Per tutto il territorio provinciale il PTC definisce anche i Tipi del paesaggio agrario corrispondenti a porzioni di territorio omogenee per conformazione geo-litologica, maglia insediativa e forme prevalenti del paesaggio agrario e dell'uso del suolo. I tipi di paesaggio indirizzano la disciplina paesistica nelle aree che non presentano emergenze del paesaggio agrario e presentano una tessitura agraria a maglia media.

*Capo L* - La disciplina del per il territorio aperto si riferisce a beni storico architettonici e aggregati elencati, ne individua un'area di pertinenza paesaggistica nella quale gli interventi di trasformazione sono disciplinati da specifica normativa. La stessa disciplina prevede che i comuni possano modificare i perimetri delle aree di pertinenza motivando le variazioni.

*Capo M* - La disciplina delle emergenze del paesaggio agrario. Individua le tessiture agrarie che caratterizzano il territorio ponendo vincoli e indirizzi alla loro trasformazione. Il PTC dà modo ai comuni di procedere alla esatta perimetrazione della tessitura agraria del territorio comunale. Alla scala di PS si dovrà verificare la perimetrazione e la funzionalità delle classificazioni previste dal PTCP.

*Capo Q* - Disciplina per le zone agricole. Il PTC non individua le zone a prevalente ed esclusiva funzione agricola e fornisce ai comuni indirizzi per procedere in questo senso in linea e con alcune specificazioni rispetto al PIT.

Come detto, nel PTC il governo del sistema insediativo e del paesaggio è definito attraverso la disciplina paesistica (Capo H) e la disciplina delle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei beni storico-architettonici del territorio aperto (Capo L). Le dette discipline si riferiscono a specifici obiettivi.

Sono **obiettivi per il paesaggio**:

-assicurare in modo dinamico la riproducibilità delle condizioni socioeconomiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi strutturali della identità del paesaggio senese;

-assicurare la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo quali centri storici, aggregati, ville ed edifici specialistici.

-assicurare in modo dinamico la permanenza della tessitura agraria del paesaggio agricolo e del capitale cognitivo tradizionale, anche orientando i contenuti dei "Programmi di miglioramento agricolo ambientale" (PMAA) disciplinati dalla LR 64/95;

-orientare verso forme di riqualificazione percettiva le ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti.

**Sono obiettivi del sistema insediativo provinciale:**

-assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;

-mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale così come configurato nell'Art. L3 delle presenti norme, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;

-subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi;

-assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;

-contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;

-privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;

-commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;

-promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTC e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;

-mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali,

piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.

Un particolare significato assume l'articolazione del sistema insediativo provinciale, che il PTC riconosce in tre componenti (definite con le loro pertinenze) alle quali attribuire ruoli e funzioni territoriali differenziate:

- il *sistema urbano provinciale*, costituito dalla rete dei capoluoghi di comune e delle frazioni maggiori, intendendo come tali quelle che presentano attualmente un peso demografico o specificità funzionali (terme) ed una dotazione di servizi sufficienti ad assicurare connotati urbani;

- i *centri minori, aggregati e nuclei* (aggregati) che costituiscono la trama insediativa intermedia tra sistema urbano e case sparse. Negli aggregati, a causa della limitata consistenza demografica e della scarsa dotazione di servizi, non sono riscontrabili connotati propriamente urbani.

-i *beni storico architettonici del territorio aperto* (ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri e mulini).

Il sistema insediativo provinciale è completato da una quarta componente, le case sparse, la cui disciplina è esclusivamente demandata agli strumenti urbanistici comunali.

Per il Comune di Montalcino, oltre al capoluogo, le frazioni di Castelnuovo, S. Angelo in Colle, S. Angelo Stazione, Torrenieri, sono facenti parte del *sistema urbano provinciale*, sistema per il quale, dati i caratteri di alta densità e di fitta articolazione nei rapporti col territorio aperto, il PTC individua la struttura del sistema insediativo e la condizione localizzativa essenziale per la previsione di ulteriori addizioni edilizie, residenziali e produttive. Si intende così limitare il più possibile i processi di dispersione insediativa e l'affermazione di modalità insediative riferibili alla città diffusa.

In particolare poi il PTC detta all'Art. L6. gli Indirizzi per la gestione dei centri storici, che sono:

1. Tenendo in debita considerazione le differenziazioni dimensionali, tipo-morfologiche e funzionali esistenti tra i centri storici appartenenti al sistema urbano provinciale, gli atti della pianificazione comunale favoriscono nei centri storici medesimi:

-la continuità del ruolo e della identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione;

-la permanenza e la valorizzazione della rete commerciale minore, strettamente integrata alla configurazione dei centri storici, secondo una composizione equilibrata che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e secondo scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione;

2.I PRG redatti ai sensi della LR 5/95 contengono la disciplina degli interventi nei centri storici, elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite classificazioni di valore da attribuire per singola unità edilizia, e per l'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso, da stabilire in rapporto ai differenziati ruoli territoriali dei centri stessi.

3.A tal fine, nella formazione della propria disciplina in materia di centri storici, i Comuni operano una logica di coerenza con i seguenti indirizzi:

a)delimitare il centro storico ricomprendendo anche parti esterne alla città murata, ed in particolare i borghi esterni ottocenteschi e i tessuti del primo novecento, assumendo il Catasto di Impianto, degli anni 30/40, come ambito significativo di ricerca e di riferimento;

b)prevedere la schedatura delle unità edilizie, finalizzata a documentare, anche all'interno degli edifici, le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;

c)definire una normativa edilizia (modalità di intervento, codici dei materiali e delle tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici;

d)individuare una strategia complessiva di valorizzazione per tutti i centri storici del comune, compresi gli aggregati o i nuclei minori, anche attraverso la localizzazione, in questi ultimi, di attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale e salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione secondo un rapporto di compatibilità tra tipi edilizi e nuove funzioni.

Mentre all'Art. L7. sono espressi gli Indirizzi per la gestione degli insediamenti di formazione recente:

1.Per gli insediamenti urbani di formazione recente gli strumenti urbanistici comunali perseguono l'incremento della qualità ambientale e funzionale e della dotazione di servizi attraverso:

-l'abbattimento dei fattori di inquinamento dell'aria, dell'acqua e da rumore e la sicurezza rispetto ai rischi idrogeologici;

-la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili e l'inserimento accurato nei tessuti insediativi delle altre funzioni;

-il superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi, che contribuisce alla separazione sociale;

-la migliore utilizzazione dei mezzi pubblici, collocando i nuovi insediamenti sulle in una logica coerente con le reti del trasporto collettivo;

-l'uso sinergico di strumenti urbanistici attuativi che prevedano sia un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e di spazi pubblici, sia condizioni di attuazione che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa;

-la riutilizzazione delle aree dismesse da finalizzare alla riqualificazione complessiva dell'area, anche tramite la previsione di spazi e servizi pubblici o di uso pubblico.;

2.A tal fine i PRG redatti ai sensi della L.R. 1/2005, tenendo in debita considerazione le differenziazioni dovute alla dimensione degli insediamenti, contengono apposite discipline inerenti:

a)la programmazione di interventi tesi a rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;

b)il riordino del traffico veicolare integrato con i servizi di trasporto pubblico attraverso una analisi delle rete della viabilità articolata secondo disposti di cui alla Direttiva del Ministero dei Lavori Pubblici per i piani urbani della mobilità individuando:

-strade di scorrimento per il traffico di attraversamento o di scambio che consentono un elevato livello di servizio, rispetto alle quali eliminare o regolamentare la dotazione di spazi di parcheggio su sede stradale, ridurre la localizzazione di attrezzature o aree commerciali direttamente accessibili dalla sede stradale e ridurre tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, gli inquinamenti acustici ed atmosferici;

-strade di quartiere con funzioni di collegamento tra le varie porzioni degli insediamenti che consentano traffici interni ai centri abitati, rispetto alle quali regolamentare il parcheggio e la sosta fuori delle carreggiate, individuare e riordinare i mutamenti delle destinazioni d'uso da ammettere compatibili con la funzione stessa della tipologia di viabilità;

-strade locali di servizio agli edifici per gli spostamenti pedonali e per l'origine e destinazione finale degli spostamenti veicolari.

c)l'individuazione dei parcheggi pertinenziali da realizzare (ai sensi della L.122 del 1989) prioritariamente a servizio della sosta di stazionamento sulle strade di scorrimento;

d)l'individuazione e la disciplina di riordino delle aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali con la verifica di compatibilità di tali funzioni rispetto ai tessuti insediativi;

e)l'individuazione e la disciplina di recupero e riordino delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini del recupero e della riqualificazione

complessiva degli insediamenti individuando aree per il riequilibrio degli standard urbanistici, nonché funzioni ed attrezzature d'interesse generale;

3. La redazione delle discipline di cui al precedente comma, presuppone la predisposizione dei seguenti elaborati:

- schedatura del patrimonio edilizio esistente, finalizzata alla formazione del quadro conoscitivo (tipi edilizi, condizioni d'uso, numero dei piani, numero di unità funzionali delle unità edilizie, stato di conservazione e di efficienza), relativo alle condizioni di efficienza o alle condizioni di recuperabilità o di trasformabilità dei tessuti edilizi.

- carta stratigrafica della struttura urbana esterna al centro storico, con sezioni riferite al Catasto lorenese, al Catasto all'impianto e a fonti cartografiche del dopoguerra.

- l'analisi pre-progettuale con individuazione dei sistemi edilizi e urbanistici più significativi sul piano tipo-morfologico (fasce di contatto col centro antico, radiali storiche segnate dalla presenza di manufatti di antica formazione, tessuti edilizi coerenti dei primi decenni del '900, tessuti periferici, aree di frangia incoerenti, aree destinate alle addizioni edilizie).

4. La localizzazione delle addizioni edilizie programmate saranno previste, di norma, in contiguità con l'edificato esistente, evitando l'apertura di nuovi fronti edilizi nel territorio aperto.

5. Nella definizione degli obiettivi di qualità urbana delle nuove addizioni, i PRG redatti ai sensi della LR 5/95 indicano l'articolazione dei tipi edilizi, i caratteri architettonici e i cromatismi atti a configurare un ambiente urbano coerente e armonico (da definire compiutamente nei Regolamenti Urbanistici), tenendo conto, anche, di conseguire limitati consumi di suolo.

Costituiscono invece "aggregati" nel territorio di Montalcino:

<b>Villa a Tolli</b>	Aggregato di case coloniche; Chiesa suffraganea, parrocchia 1833 (S. Lucia); Villa 8/900 (Art. L8 comma 5)
<b>Tavernelle</b>	Aggregato lineare lungo strada; Villa Pieri; Chiesa di Tavernelle (Art. L8 comma 6)
<b>S. Restituta</b>	Aggregato/ Pieve, parrocchia 1833 (S. Restituta) (Art. L8 comma 6)
<b>Lambertone</b>	Aggregato di case coloniche (Art. L8 comma 5)

<b>Monte Amiata</b>	Aggregato a forma aperta (Art. L8 comma 5)
<b>Camigliano</b>	Centro murato; Villa con giardino; Canonica, parrocchia 1833 (SS. Donato e Biagio) (Art. L8 comma 6)
<b>Poggio alle Mura</b>	Aggregato di Castello - Fattoria con cappella (S. Niccolò) (Art. L8 comma 6)

Sono classificati come Beni storico-architettonici del territorio aperto (art. L9, L10, L11):

Nello spirito del PTC, sono i centri appartenenti al sistema urbano provinciale quelli ai quali delegare l'eventuale crescita (demografica, dei servizi e delle attività, ecc.), mentre gli aggregati assumono un ruolo fondamentale per la tutela del paesaggio, non se ne deve prevedere ulteriori accrescimenti (salvo specifiche situazioni di compatibilità risultanti da documentate valutazioni) e sono per questo articolati al loro interno in tre tipi con corrispondenti gradi di trasformabilità. Oltre al valore paesistico attribuito al piano, si evita così che la crescita dia luogo alla cosiddetta "città diffusa", con tutti gli aspetti negativi che implica, dall'induzione di ulteriore mobilità alla dispersione dei servizi.

Nel progetto di territorio assume così grande rilievo l'intorno territoriale contiguo alle componenti del sistema insediativo, definito come "area di pertinenza". A tale area di pertinenza il PTC attribuisce valore sia di natura figurativa (rapporto e fruizione visiva tra forme consolidate), che strutturale (morfologia del sito e suo rapporto con la tipologia urbana, configurazione dei campi, della vegetazione, dei percorsi e delle sistemazioni agrarie). Il piano dovrà quindi prevedere per queste aree una specifica disciplina, nel rispetto dei citati obiettivi.

Il PTC poi persegue i seguenti specifici obiettivi:

1) in materia di insediamenti produttivi

- incrementare la formazione di economie esterne logistiche per le imprese, ovvero la accessibilità alle infrastrutture e dai servizi necessari allo svolgimento delle attività produttive;
- attenuare l'impatto territoriale degli insediamenti produttivi, in ispecie sul sistema relazionale e sul paesaggio, evitando la disseminazione di aree di ridotta dimensione e di capannoni isolati;
- massimizzare l'utilizzazione delle aree previste dai Piani degli Insediamenti Produttivi (PIP) già infrastrutturate e ben collocate sotto il profilo logistico.

2) in materia di attività commerciali:

-Il P.T.C., con opportuni raccordi con la programmazione esterna di altre province, per la rete di distribuzione e localizzazione delle attività commerciali persegue gli obiettivi di un razionale e funzionale sistema, con elevati standard qualitativi del servizio reso alle comunità locali, caratterizzato da una varietà tipologica, da un equilibrato dimensionamento e rapporto in relazione alle reali esigenze dei Sistemi Territoriali Locali ed agli specifici caratteri del territorio interessato, particolarmente finalizzato alla valorizzazione delle realtà territoriali e delle produzioni tipiche locali.

3) in materia di turismo ed attività culturali:

-i Comuni, singoli od associati nei sistemi territoriali locali, perseguono la costruzione di una economia di varietà nell'offerta turistica, culturale e del tempo libero.

- il PTC individua come componenti della economia di varietà

-la ricettività alberghiera;

-la ricettività extralberghiera, ivi compreso l'agriturismo;

-i siti archeologici organizzati per la fruizione;

-il patrimonio storico-architettonico;

-i musei;

-i concerti, le mostre e le attività culturali in senso lato;

-le aree protette organizzate per la fruizione;

-la sentieristica attrezzata e le piste ciclabili;

-le attrezzature ricreative, le aree di sosta, le attrezzature sportive all'aperto;

-gli impianti termali;

-le fiere, le sagre e le feste tradizionali.

4) di gestione delle reti di trasporto

- il PTC persegue l'obiettivo di promuovere un sistema relazionale adeguato alla realtà della Provincia di Siena, e dunque efficiente, compiutamente intermodale ed interconnesso alle reti nazionali, coerente con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed insediative dei contesti attraversati.

-rafforzare la struttura logistica del territorio senese, individuando la gerarchia di nodi ed assi relazionali, sia ricadenti nella provincia che ad essa esterni, di connessione con le reti nazionali;

-adeguare la rete viaria della provincia - comunque classificata - tenendo conto congiuntamente delle esigenze connesse alla sicurezza, al superamento dei punti critici ed alle caratteristiche dell'ambiente;

- razionalizzare il sistema degli accessi della viabilità locale e degli edifici posti lungo la carreggiata, per garantire maggiori condizioni di sicurezza e scorrevolezza della circolazione veicolare;
- incrementare l'efficacia del Trasporto Pubblico Locale (TPL), attraverso una politica di integrazione gomma/rotaia;
- garantire il diritto alla mobilità in un quadro di risorse sostenibile e conseguire un equilibrato modello di domanda in relazione allo sviluppo del territorio
- definire i bacini di utenza relativi ai principali poli attrattori-generatori di mobilità di interesse provinciale (ospedali, scuole medie superiori, università, zone per attività produttive, ecc.). In tali bacini il trasporto pubblico dovrà assicurare un efficace livello di accessibilità ai poli sopra definiti, al fine di garantire una pari accessibilità ad ogni comparto del territorio provinciale.
- assicurare una completa integrazione tra le diverse modalità di trasporto e un sistema di tariffazione unitaria per realizzare un efficace livello di servizio e un ottimale uso delle risorse disponibili.
- attribuire al servizio ferroviario funzioni di asse portante del sistema di rete, assicurando i collegamenti sulle distanze medio lunghe, mentre in ambito locale le integrazioni con il bus saranno adeguatamente calibrate secondo criteri di complementarietà tra i due sistemi di trasporto, tenendo conto delle diverse esigenze qualitative e quantitative della domanda e delle prestazioni dell'offerta.
- migliorare l'accessibilità dall'esterno alle principali funzioni collocate nel comune di Siena;
- favorire l'uso della bicicletta, sia per gli spostamenti casa-studio e casa lavoro che per spostamenti di natura ricreativa.

## **12)Il quadro conoscitivo**

Il quadro conoscitivo di riferimento, definito appunto dall'art. 53 comma 3 della L.R. 1/2005, entro cui sarà redatto il Piano Strutturale è costituito dalle analisi approfondite per la formazione dei precedenti strumenti urbanistici, dagli studi e ricerche svolti nell'ambito della formazione del PTC, dalle analisi svolte in sede di variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso la LR 59/80, da Piani o studi specifici di settore redatti per conto dell'Amministrazione Comunale.

La redazione di tale progetto presuppone la predisposizione di indagini di tipo quantitativo e qualitativo, che consentendo una conoscenza puntuale ed approfondita del territorio, mettono in

luce le risorse da salvaguardare, gli elementi da valorizzare nel territorio in senso lato, gli elementi funzionali del sistema insediativi e infrastrutturale.

- ***Analisi e lettura del Catasto Storico Preunitario***

- ***Ricostruzione dello stato del territorio all'impianto del Catasto Storico preunitario***

L'analisi di questa ricca documentazione permetterà, confrontando con le cartografie attuali, di capire il processo di trasformazione dei luoghi, delle componenti insediative infrastrutturali e dell'organizzazione del territorio agricolo. Sarà infatti possibile:

- individuare i manufatti edilizi presenti all'epoca;
- individuare quegli elementi strutturali del territorio, percorsi territoriali e di matrice edilizia;
- leggere le parti della comunità attraverso i suoi toponimi originali riportati nei vecchi estimi descrittivi risalenti al secolo XV;
- individuare i confini delle varie comunità;
- capire l'uso del suolo in atto all'epoca dell'impianto con la ripartizione delle superfici agrarie e forestali;
- leggere la distribuzione della proprietà e del possesso;
- capire l'economia locale, con il frazionamento della proprietà ed i rapporti di produzione delle campagne.

- ***Destinazione d'uso del suolo urbano e extraurbano***

- La lettura dello stato di fatto dell'uso del suolo consentirà:
- una precisa contabilità territoriale delle aree classificate per destinazioni d'uso;
- una verifica delle dotazioni standard previste dalla legislazione urbanistica;
- un conteggio del consumo di suolo per ambiti storicamente omogenei (frazioni, comunità);
- il calcolo delle densità territoriali dei volumi costruiti e di ogni altro parametro urbanistico da confrontare con i dati anagrafici e censuari.

- ***Analisi del sistema insediativo territoriale***

Una analisi di questo genere rappresenta un contributo originale ai fini della formazione del piano regolatore ma indispensabile a riconoscere, partendo dalla scala territoriale, le regole insediative specifiche di ogni aggregato urbano. Un'analisi che estensibile alla totalità dei processi di antropizzazione in diversi ambiti territoriali, conduce, attraverso l'individuazione della gerarchia dei percorsi dal crinale al fondovalle, a spiegare gli "attestamenti" di alcuni nuclei storici del nostro territorio. Il processo scende poi di scala individuando i percorsi di impianto, di collegamento e ristrutturazione che portano alla complessità dei centri urbani.

### 13) Gli interventi in corso di esecuzione

Come si è detto in altre parti il Piano Regolatore di Montalcino è stato approvato definitivamente a far fronte dall'anno 2000 e quindi il periodo di vigenza dello strumento programmatico è relativamente breve.

La relatività del periodo temporale di vigenza dello strumento è data dai numerosi piani di miglioramento agricolo ambientale (PMA) attuati (vedi Allegato) e dalle varianti apportate allo strumento urbanistico soprattutto negli anni 2003 e 2004.

In virtù quindi della necessità di intervenire al fine di rendere pronta risposta alle istanze sono in corso di approvazione alcune, di adozione altre e di avvio del procedimento ulteriori varianti da adottare sia in accordo di pianificazione che mediante le procedure ex art.40 L.R. 5/95.

Di seguito si riassumono le seguenti varianti urbanistiche da adottarsi rispettivamente previo accordo di pianificazione ex art. 40 commi 2, 8. Gli accordi di pianificazione riguardano un intervento di incremento volumetrico in località La Velona per un albergo ivi esistente, un campo da golf da realizzarsi in località Castiglion del Bosco, la realizzazione di un opificio destinato alla frangitura e alla commercializzazione dell'olio di oliva in Montalcino e di un piccolo campeggio da realizzarsi in località S.Antimo. Resta inteso che detti interventi verranno fatti salvi e recepiti nel Piano Strutturale.

Sono poi in corso di adozione od adottate od approvate le seguenti varianti urbanistiche ai sensi dell'ex art.40 commi 2, 8 L.R. 5/95: realizzazione di un'area umida in località S.Angelo Scalo, un intervento di dodici appartamenti SIENACASA in località S.Angelo in Colle, lottizzazione in corso di convenzionamento proprietà Franceschi, variante area C4, C2 e individuazione resede area agricola ex C2 in località S. Angelo in Colle, una variante per individuazione nuova area a verde pubblico ed ampliamento zona D in Camigliano, variante piano insediamenti produttivi in località Capanne di Montalcino, un piano di recupero in Montalcino , via Donnoli.

Sono invece stati approvati definitivamente e in corso di stipula di convenzione due piani di lottizzazione, uno in Montalcino località Renaio, l'altro in S.Angelo in Colle località Poggione.

Sarà poi oggetto di adozione in tempi successivi all'avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale un intervento localizzato in S.Angelo Scalo di adeguamento del piano comunale di distribuzione dei carburanti.

Ulteriori interventi che saranno tali da comportare varianti urbanistiche in tempi successivi all'avvio del procedimento per la formazione del Piano riguardano alcune opere pubbliche per parte finanziate e per parte in corso di finanziamento. Ci si riferisce in particolare ad una variante da adottarsi in località S.Angelo Scalo destinata ad oggi ad area agricola e che verrà trasformata

in area a servizi pubblici. Ulteriore intervento di natura pubblica non previsto dal vigente PRG aggrada ad un'area sita a Montalcino capoluogo per parte destinata a parcheggio e per parte destinata a verde pubblico nella quale con intervento da effettuarsi nel sottosuolo, verrà realizzato un parcheggio, sale polifunzionali, attività commerciali mantenendo in superficie l'odierno stato dei luoghi. Saranno infine realizzate in regime di salvaguardia due isole ecologiche, una in Torrenieri e una in Montalcino.

Ultimo intervento per il quale è già stato approvato il progetto definitivo e quindi la variante urbanistica, riguarda la località di Torrenieri dove nell'area adiacente alla ex stazione ferroviaria verranno realizzati parcheggi e verde pubblico.

#### **14) Gli strumenti di partecipazione**

L'Amministrazione Comunale in virtù dei principi normativi generali che aggradano alla formazione dello strumento urbanistico ritiene di dover dare particolare risalto alla fase partecipativa. A tal fine l'Ufficio del Garante ha già attivato un link nel sito Internet del Comune che consentirà a privati, enti e associazioni una conoscibilità e una partecipazione effettiva in tutte le fasi del procedimento amministrativo.

Sarà attivata poi una consulta delle attività produttive e dei cittadini costituita appositamente per l'approfondimento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Lo stato di conoscenza del territorio verrà poi integrato mediante i contributi di Intesa S.p.A. soggetto gestore degli impianti di pubblica illuminazione, dei cimiteri comunali, delle reti gas e telefonia mobile.

Ulteriore apporto al quadro conoscitivo dovrà essere apportato dal Fiora S.p.A. soggetto gestore del ciclo delle acque, da Sienambiente S.p.A. soggetto gestore del ciclo dei rifiuti.

Contributi importanti per la conoscenza del sistema territoriale verranno richiesti alla Comunità Montana di cui il Comune è parte, al Parco della Val d'Orcia di cui l'Amministrazione Comunale è membro.

Verrà poi coinvolta la Sovrintendenza ai beni ambientali, culturali e archeologici posta la rilevanza del territorio comunale che vede presenti varie emergenze archeologiche e monumenti di notevole rilevanza.

Contributi alle conoscenze in materia di sostenibilità ambientale verranno richieste all' ARPAT e alla DNV soggetto certificatore per ISO 14001.

## 15) Atti Comunali facenti parte del quadro conoscitivo dell'avvio del procedimento

Elementi facenti parte e dai quali si evincono dati conoscitivi relative all'avvio del procedimento per la formazione del piano strutturale e che dovranno essere oggetto d'esame si ritrovano nei seguenti provvedimenti:

- Atto Nr. 160 Seduta del 24 Settembre 2003, **Oggetto:** Approvazione piano protezione civile;
- Atto Nr. 189 Seduta del 15 Novembre 2004, **Oggetto:** Approvazione protocollo di intesa per servizio protezione civile tra Comune di Montalcino e Ass.ne CB ILCINUS;
- Atto Nr. 39 Seduta del 9 Maggio 2001, **Oggetto:** Regolamento per la tutela e la salvaguardia del verde nonché delle piante definite di particolare interesse censite dall'Amministrazione Comunale situate nel territorio del Comune di Montalcino approvato con atto C.C. n. 94/1999-Modifiche e integrazioni;
- Atto Nr. 205 Seduta del 23 Dicembre 2003, **Oggetto:** Protocollo di Intesa per l'avvio di Agenda 21 Circondariale-approvazione;
- Atto Nr. 26 Seduta del 26 Febbraio 2004, **Oggetto:** Legge 89/98-Piano di classificazione Acustica del territorio comunale di Montalcino- Approvazione definitiva;
- Atto Nr. 102 Seduta del 21/10/2004, **Oggetto:** Approvazione regolamento zonizzazione acustica;
- Atto Nr. 41 Seduta del 26 Maggio 1997, **Oggetto:** Piano Regionale delle attività estrattive- Approvazione;
- Atto Nr 92 Seduta del 22 Ottobre 2003, **Oggetto:** Legge Regionale 5/95 Art. 40 comma 2 lettera F- Approvazione regolamento disciplina interventi di trasformazione urbanistica in zone agricole relative all'A.N.P.I.L. Val d'Orcia;
- Ordinanza sindacale n°80 recante disciplina di apertura e chiusura dei pubblici esercizi.