

Comune di Casole d'Elsa

SOCIETA' AGRICOLA MONTEGUIDI
P.A.P.M.A.A. 2019



Progettisti:
arch. Riccardo Bartoloni
arch. Riccardo Bertini
arch. Maria Dambrosio
Collaboratrici:
arch. Tosca Bertini
arch. Maria Distefano
dott. arch. Leda Curzio

Consulenza agronomica:
agr. Simone Carrara - Studio Demetra

Consulenza geologica:
dott. Paolo Castellani

A03

RELAZIONE PAESAGGISTICA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. L'ambito paesaggistico: le principali interpretazioni | 2 |
| 1.1 I tipi di paesaggio | 2 |
| 1.2 Le elaborazioni della Regione Toscana tra il 1979 ed il 2000..... | 3 |
| 1.3 Il PTC 2000 della provincia di Siena..... | 6 |
| 1.4 "Il Paesaggio – dell'alta Val d'Elsa e dell'alta Val di Cecina"..... | 8 |
| 1.5 Un mondo ordinato: Repetti ed il Catasto Leopoldino | 9 |
| 2. Il paesaggio nella tutela ministeriale e nella pianificazione territoriale..... | 11 |
| 2.1 I vincoli paesaggistici nel territorio comunale | 11 |
| 2.2 I contenuti paesaggistici del PS del comune di Casole d'Elsa (1998-2012)..... | 13 |
| 2.3 L'articolato normativo del PS approvato con DCC n. 29 del 30/04/2012 | 15 |
| 2.4 Il PTCP approvato con DCP n.124 del 14 dicembre 2011 | 17 |
| 2.5 Il PIT approvato con DCR n.37 del 27 marzo 2015 | 22 |
| 3. La struttura territoriale | 24 |
| 3.1 Il modello territoriale..... | 24 |
| 3.2 I caratteri insediativi | 24 |
| 3.3 Aggiornamento dei morfotipi del PIT | 25 |

1. L'ambito paesaggistico: le principali interpretazioni

Il riconoscimento delle qualità paesaggistiche dell'alta val d'Elsa sembra aver conosciuto fortune alquanto alterne.

Traspare infatti dal ritratto di tale contesto che ci viene fornito da Aldo Sestini¹, un profilo di non rilevante valore paesaggistico, privo di diversità morfo-territoriali degne di nota, un ambito perciò "mediocre e privo di individualità" e quindi tutto sommato *struttura*, se considerato all'interno di quella relazione dicotomica, propria dell'estetica crociana dalla quale non si affranca il nostro autore, che contrappone struttura e poesia.

Ed al contrario per Guido Ferrara il medesimo contesto "costituisce la struttura fondamentale di un sistema ambientale di alto pregio, importante da numerosi indicatori di tipo paesaggistico, naturali, visuali e storici", una valutazione in buona parte dovuta al riconoscimento di una sua capacità di resilienza storica, riferita cioè ad una attitudine alla stabilità degli originali principi e delle proprie componenti territoriali.

Nel prosieguo della disamina potremo verificare come tali interpretazioni risultino solo apparentemente antinomiche, ma in realtà complementari.

Naturalmente l'analisi riguarda un ambito maggiormente ampio rispetto a quello rappresentato dal compendio delle proprietà della società "Società Agricola Monteguidi Srl".

1.1 I tipi di paesaggio

Come abbiamo precedentemente indicato, è ad Aldo Sestini - caposcuola dell'analisi ma soprattutto della classificazione in Italia dei tipi di paesaggio, con il suo fondamentale volume "Il Paesaggio" (Milano 1963) - che va in buona misura attribuita la responsabilità della sottostima di questo ambito territoriale senese.

Il Sestini infatti classifica l'area nel tipo paesaggistico n.54 *Monti e colline dell'Antiappennino toscano* – come illustrato nella Tavola n. B07 "Principali interpretazioni paesaggistiche" -

¹ Insigne studioso fiorentino, è stato uno dei maggiori geografi italiani del novecento. Allievo di Olinto Marinelli, laureato in geologia, la sua opera risenti costantemente della profonda formazione naturalistica e nel 1934 raggiunse la libera docenza in geografia. Nell'ambito del paesaggio geografico, rappresenta il punto di passaggio tra l'interpretazione geomorfologica e quella antropogeografica, contraddistinta da una maggiore integrazione rappresentativa tra le caratteristiche fisiche, storiche, economiche ed insediative del territorio. Professore emerito, occupò sino al termine della sua carriera accademica la cattedra di geografia presso la facoltà di lettere e filosofia dell'Ateneo fiorentino.

delineandone i tratti distintivi: “Carattere orografico generale è quello di un confuso insieme di rilievi collinari e montani, con prevalenza dei primi (...); nei singoli gruppi, più o meno solidamente rilegati l’un l’altro, non si superano generalmente i 600-700 m. Alla complicazione orografica e alla stessa complessità geologica, non corrisponde tuttavia sensibile varietà di paesaggio. Compaiono qui terreni in tutto analoghi a quelli dell’Appennino tosco-emiliano (arenaria macigno, calcari marnosi, scisti argillosi e non piccole masse di rocce verdi), insieme a estesi affioramenti di rocce mesozoiche, dalle arenarie quarzitiche e duri agglomerati ai calcari di varia specie e colore; e, in più, terreni del miocene e alcune espansioni di lave quaternarie. Ma nessuna di queste diverse masse rocciose assume particolare spicco morfologico e nell’insieme si ripetono le forme del basso Appennino. (...) Se la ricchezza di risorse minerarie è, indubbiamente, una caratteristica della regione, non si creda però di scoprirne i segni evidenti dappertutto: si tratta sempre di manifestazioni locali. Il paesaggio che l’osservatore ha sott’occhio è piuttosto quello di un viluppo di mediocri alture senza individualità, rivestite largamente da boschi e macchie. (...) Queste formazioni boschive o arbustacee, a volte dense spinose e magari inestricabili, talora degradate a magri cedui e cespuglieti, albergano tuttora cinghiali e caprioli. Chiazze e oasi di colture, con dimore sparse, interrompono variamente il mantello selvoso e la solitudine; colture spesso promiscue, col grano l’olivo la vite. Non rari i piccoli vecchi villaggi che sfuggono le valli, già malariche, per appollaiarsi in punti eminenti, presso i vecchi castelli.”²

Inclemente il ritratto delineato, se solo si pensa alla forte caratterizzazione storica dei sistemi dei borghi e dei castelli e delle loro interrelazioni, qui presenti in forma quanto mai diffusa e caratterizzante i luoghi: in altri termini una *disavventura paesaggistica*, quella del territorio di Casole d’Elsa, privato del riconoscimento di una pur manifesta qualità ambientale e di una indubbia amenità e singolarità dei luoghi.

1.2 Le elaborazioni della Regione Toscana tra il 1979 ed il 2000

Nel 1981 a Firenze viene pubblicato il volume “Il Sistema regionale delle aree verdi” a cura del Dipartimento Assetto del Territorio e del Servizio editoriale della Giunta Regionale (si veda la Tavola n. B07).

La ricerca, avviata sin dal 1973 e certamente approfondita e sistematica, contempla la formulazione di n.110 schede riferite a territori di varia estensione e caratterizzazione nell’obbiettivo, ritenuto all’epoca indifferibile, di giungere alla sistematica istituzione di parchi naturali a gestione regionale. “Tutta la società civile è coinvolta nella promozione della formazione del sistema regionale dei parchi, la cui responsabilità maggiore ricade però sugli Enti locali; se la Regione da una parte incentiva ed accelera la presa di coscienza di questo nuovo obbiettivo di piano con l’invito a discutere sulle aree verdi, dall’altra può imporre vincoli aventi immediata efficacia – è la proposta di legge che da questa facoltà – oppure può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e sospensione nei confronti di iniziative che provochino pregiudizio alla conservazione dell’ambiente; questo sia a supporto dell’azione degli Enti locali, sia in caso di inerzia da parte loro.”³

La ricerca risulta la premessa alla promulgazione della LR 29 giugno 1982 n.52 “Norme per la formazione delle aree protette dei parchi e delle riserve naturali in Toscana”.

² Sestini A., *Il Paesaggio*, da “Conosci l’Italia Volume VII”, Touring Club Italiano, Milano 1963, pagg.126-127

³ AA.VV., *Il Sistema regionale delle aree verdi*, Regione Toscana – Dipartimento Assetto del Territorio, Firenze 1981, pag.X

Nella traccia *dell'ingombrante eredità* dell'interpretazione del Sestini, il territorio di Casole d'Elsa non è sottoposto ad alcuna schedatura nell'ambito dello studio.

Una piccola porzione viene acclusa alla scheda n.65 "Area della Montagnola Senese" ed una altra, altrettanto limitata, viene compresa nella scheda n.76 "Area della Val di Merse – Val di Farma – di Vescovado e dei Poggi di Montalcino".

Una ulteriore conferma al consolidato atteggiamento giunge infine dal Deliberazione n.420 del Consiglio Regionale della Toscana del 14 luglio 1982 "Approvazione direttive generali perimetrazione aree protette di cui all'art.3 della LR n.52 del 29.06.1982", con la quale viene individuata una sola piccola porzione di territorio comunale a confine con i comuni di Radicondoli e Chiusdino.

L'eclissi dei valori paesaggistici del territorio di Casole d'Elsa dalle attenzioni del legislatore regionale prosegue con la DCR n.296 del 19 luglio 1988, che individua le solite modeste porzioni di territorio inserendole – all'interno del Sottosistema collinare - nelle AP n.81 "Colline di S.Gimignano, Volterra", n.88 "Cornate di Gerfalco, Poggio pontieri, Monterotondo Marittimo", n.90 "Montagnola senese".

I contenuti del provvedimento regionale venivano successivamente integrati con la DCR n.130 del 6 marzo 1990, in attuazione dei disposti di cui all'art.1/bis della L.n.431/1985, senza che si modificasse alcunché rispetto all'assetto precedentemente illustrato.

Il Dipartimento agricoltura e foreste, ed in particolare il Servizio Valutazione risorse ambientali, della Regione Toscana produce uno studio, completato e pubblicato nel giugno del 1994, intitolato "I Sistemi di Paesaggio della Toscana" (si veda la Tavola n. B07).

Lo studio, che sistematizza ed esplicita i contenuti della "Carta dei sistemi del paesaggio della Toscana" a scala 1.250.000 redatta nel 1992 da Roberto Rossi, Ariberto Merendi ed Andrea Vinci, è ampiamente ispirato dal lavoro del Sestini al quale si appoggia per molte tematiche interpretative. I contenuti del lavoro sono di carattere descrittivo e particolarmente sintetici, basati su un confronto dei dati cartografici sull'uso del suolo rilevati nel 1978 e nel 1991.

L'individuazione delle caratteristiche del paesaggio risultano tutto sommato deludenti essendo limitate alle valutazioni quantitative più che qualitative, peccando dunque di profondità conoscitiva. Ne risulta quasi una appendice-aggiornamento degli aspetti morfologico/quantitativi che rappresentano solo una minima parte degli orizzonti interpretativi propri dell'opera del Sestini.

Il territorio di Casole d'Elsa viene suddiviso come appartenente a diversi sistemi e sottosistemi del paesaggio ed in particolare:

- Colline Plioceniche, sottosistema di paesaggio CP7, (comprendente una vasta area intorno al centro storico di Casole d'Elsa), dove si verifica un incremento fisiologico del suolo urbanizzato accompagnato da un decremento delle colture agrarie ed un incremento delle colture arboree, con un indice di ruralità (popolazione attiva in agricoltura/popolazione attiva totale) minore del 10%;
- Rilievi dell'Antiappennino, sottosistema del paesaggio RA5 (comprendente l'area lungo l'Elsa tra Querceto e Pievescola), dove si verifica l'incremento delle colture arboree e delle formazioni forestali a fronte di una diminuzione delle colture agrarie, con un indice di ruralità maggiore del 10%;
- Rilievi dell'Antiappennino, sottosistema del paesaggio RA6 (comprendente l'area di Monteguidi), dove si verifica un forte incremento dei pascoli a fronte di una diminuzione delle formazioni forestali, con un indice di ruralità situato tra il 10% ed il 20%.

Il ritratto del sottosistema RA6 è così articolato:

“*USO DEL SUOLO*: Formazioni forestali (40% in diminuzione; di cui boschi 29% in diminuzione), colture agrarie (32% in diminuzione; di cui col. arboree 1%) e pascoli (24% in aumento).

CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO: Eterogeneità dell'uso del suolo media 60%, alta 21%.

Densità di siepi bassa e molto bassa 5%, media 3%, alta e molto alta 49%.

DEGRADAZIONE DEL SUOLO: Erosione prevalentemente media.

Consumo di territorio, per urbanizzazione non frequente (1%) costante; *per attività estrattive* non frequente (1%).

Inondabilità fenomeni ricorrenti lungo F. Merse, F. Feccia, T. Saio, F. Cecina, T. Trossa, F.so Adi, T. Fodera, T. Sellate, F.so Vetrialla e F.so Fodera.

Effetti di degradazione indotti a valle: interrimento di canalizzazioni e corsi d'acqua.

CARATTERISTICHE DELL'AGRICOLTURA: *Indice di ruralità* 10-20%.

Tipologia azienda-famiglia di autoconsumo (45%) e a tempo pieno (30%).

Provenienza reddito aziendale aziendale (37%) e da pensione (33%).

Superficie aziendale media 23 ha.

SAU media 11 ha.

Numero di corpi dell'azienda > 3 (35%), 1 (34%).

Indirizzo colturale prevalente foraggere (55%) e cereali (34%), tra le colture arboree prevale l'olivo.”

A ciò si aggiunga che nei confronti delle letture comparate sull'uso del suolo tra i supporti aerofotogrammetrici del 1978 e del 1991 venivano osservati:

- un decremento del 14% delle coltivazioni erbacee;
- un decremento del 7% delle superfici boscate;
- un incremento del 16% delle aree a pascolo;
- una stabilità assoluta delle colture arboree.

Ne deriva il ritratto di un sistema paesaggistico particolarmente produttivo, con aziende di media dimensione dotate di adeguati compendi immobiliari, caratterizzato da una sostanziale integrazione agro-zootecnica e ancora preservato dai fenomeni legati alla pervasività urbana.

Il *Documento Preliminare* del Piano di indirizzo territoriale regionale approvato con DGR n.627 del 20 maggio 1996 e pubblicato a Firenze nel 1996, individua un passaggio importante nella diversa considerazione che l'ente regionale assume nei confronti della componente paesistica della pianificazione (si veda la Tavola n. B07).

“La individuazione della componente paesistica del PIT come prius per sottoporre a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio, è determinante per passare da una tutela di tipo puntuale, ad un procedimento di pianificazione e "specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali", sancendo la identificazione fra territorio ed ambiente che la rapida evoluzione culturale dell'ultimo decennio andava invocando. (...) In sostanza "il piano" deve garantire la tutela del territorio in ragione dei valori in esso riconosciuti. L'insieme delle scelte di piano va considerato come un "prius" rispetto alle altre scelte, nel senso che vengono determinate le condizioni entro cui definire la compatibilità delle scelte di uso e di trasformazione, rendendo espliciti i meccanismi di analisi e di giudizio di valore delle risorse. (...)

Si tratta allora di definire l'oggetto di questa sezione del piano, ovvero la nozione di paesaggio cui fare riferimento. Il manifestarsi di una riflessione continua e permanente nei confronti del paesaggio può essere in buona misura ricondotta al costituirsi della geografia moderna, come ambito disciplinare autonomo sottratto al dominio della descrizione estetica.

Da questo punto di vista il paesaggio, e in particolar modo il paesaggio europeo, viene considerato come l'eredità storica della presenza umana sul territorio, un accumulo di segni in cui possono essere riconosciuti dei generi di vita propri di epoche diverse.

Il tema del paesaggio giunge alla definitiva consapevolezza del suo necessario incontro con la storia e per ciò stesso, comincia ad avanzare il problema della conservazione come istanza di identità culturale e di tutela della memoria collettiva in questo si supera il limite che nel passato ha legato questo concetto a suggestioni marcatamente naturalistiche. Il suo proporsi come consapevole istanza di incontro tra la storia e la natura, tra società e ambiente, apre una stagione nuova di ricerche su fronti diversi.

La condizione in cui ci si trova ad operare, nel contesto della attività amministrativa, è infatti nuova, non codificata, né dall'apparato legislativo né dalla prassi.” (pag.63)

Peccato che il documento, a fronte di questa rivoluzione culturale nei confronti del concetto di paesaggio, rimarchi i contenuti delle precedenti elaborazioni dalle quali ci si voleva distinguere: l'eredità – giustamente *ingombrante* – del Sestini e le tassonomie di Rossi, Merendi e Vinci come riproposte esattamente nella tavola n.22 *Sistemi del Paesaggio* (Area SIT – Cartografia, FI 14.04.96).

Il PIT venne poi approvato con DCR n.12 del 25 gennaio 2000 senza sostanziali modificazioni.

1.3 Il PTC 2000 della provincia di Siena

Nel primo paragrafo del Cap.I della Relazione del PTC possiamo leggere:

“Il paesaggio senese è risultato di processi storici di relazione fra le strutture sociali e le risorse del territorio. La qualità del paesaggio è legata alla possibilità di riconoscere questi processi nelle forme degli insediamenti e del paesaggio agrario, in ciascuna delle diverse condizioni che caratterizzano le componenti del territorio. Nelle condizioni attuali operano due fattori che mettono in crisi la leggibilità del paesaggio: da un lato i processi legati allo sviluppo urbano e alla riconversione produttiva, dall'altro i processi di abbandono delle aree marginali.

Occorrono in sostanza nuove regole per conciliare:

- ambiente e valori culturali
- esigenze produttive e morfologia
- patrimonio edilizio e qualità del paesaggio”.

Riguardo alla individuazione dei Tipi di paesaggio (cap.I, paragrafo 2) la metodologia interpretativa utilizzata è quella oramai usuale: “Per l'individuazione dei Tipi e delle Unità di paesaggio si è proceduto alla mappatura dell'intera provincia di Siena sulla base di indicatori significativi delle condizioni originarie delle relazioni fra risorse e paesaggi umani e del grado di trasformazione. Il territorio è stato suddiviso in cellule elementari aventi una base geolitologica omogenea, per poi verificare le strutture paesistiche considerando le forme d'uso del suolo (bosco, seminativo, colture arboree, incolto) e la maglia dell'insediamento poderale ereditata dalla fase mezzadrile. Con questa procedura si assicura una sistematica possibilità di confronto con le procedure di analisi delle unità ambientali e degli ecosistemi (capo E), in quanto fondate sulle stesse categorie geolitologiche (piani alluvionali, ripiani e depositi fluviali, colline argillose, colline sabbiose e ciottolose, strutture dei rilievi a diversa composizione litologica come calcari, arenarie, rocce silicee, vulcaniche, ofiolitiche), che corrispondono alle fondamentali suddivisioni dei caratteri strutturali del paesaggio senese e ne mettono in rilievo la complessità e le articolazioni. Le cellule elementari sono quindi raggruppate per Unità di paesaggio e per Tipi di paesaggio. Le Unità sono ambiti territoriali complessi e articolati per morfologia, forme d'uso del suolo e maglia insediativa, dotati di una specifica identità storico-culturale e caratterizzati da specifiche problematiche in ordine alle risorse naturali e antropiche e ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo

sostenibile. In sede di quadro conoscitivo si è operata una suddivisione più analitica possibile, con il risultato di ottenere 59 Unità di paesaggio (denominate "di studio" e successivamente ricondotte a 16 Unità di piano), ciascuna delle quali è caratterizzata da un carattere prevalente e da un relativo grado di omogeneità o di coerenza delle combinazioni morfologiche. L'articolazione per Unità di paesaggio consente invece di verificare la particolare combinazione tipologica di ciascun insieme territoriale riconoscibile come individuo, semplice o complesso; ciascuna Unità è definita con un nome che ne caratterizza anche la l'individualità storica.”(...)

“I Tipi di paesaggio corrispondono a sezioni del territorio provinciale relativamente omogenee dal punto di vista della relazione fra la conformazione geolitologica e le forme del paesaggio. I sedici tipi litologici di partenza sono stati raggruppati in cinque categorie corrispondenti alle condizioni morfologiche più facilmente riconoscibili (piani, ripiani, colline – argillose o sabbiose – e rilievi), mentre per le forme di paesaggio sono state individuate cinque classi, valutando la combinazione dei parametri dell'uso del suolo e della maglia insediativa: paesaggi del bosco e dell'incolto, paesaggi dei seminativi a maglia poderale larga, paesaggi dei seminativi a maglia poderale fitta, paesaggi delle colture agrarie della montagna, paesaggi delle colture arboree con maglia poderale fitta.” (...)

“In ciascuno dei Tipi individuati a partire dai dati e dagli indicatori disponibili per l'intera superficie provinciale, corrispondono in modo caratteristico una o più emergenze del paesaggio agrario (dovute alla permanenza o all'alterazione della tessitura e degli assetti colturali) (...). L'articolazione in Tipi di paesaggio consente di valutare la significatività (o l'eccezionalità) delle diverse emergenze cartografate rispetto a un insieme di cui si conoscono alcune caratteristiche dominanti, e quindi di disciplinare anche la parte del territorio provinciale che non è classificata fra le emergenze paesistiche, ma che ne costituisce il contesto.”

Si individua in definitiva una tassonomia tipologica per il paesaggio attraverso una matrice con diciotto possibili combinazioni tra categorie morfologiche e forme del paesaggio agrario (si veda la Tavola n. B07).

Il territorio di Casole d'Elsa è interessato da tre Unità di Paesaggio come distinte nelle NTA del piano:

art. 14. Unità di paesaggio della Valdelsa

art. 16. Unità di paesaggio della Montagnola

art. 19. Unità di paesaggio delle Valli di Cecina e Feccia

Le aree delle quali stiamo trattando ricadono in quanto previsto all'art.19, i cui commi 1, 2, 3 e 5 hanno carattere meramente descrittivo sugli usi agricoli dei suoli e sulla loro morfologia, mentre il comma 4 fornisce i seguenti indirizzi:

“4. La marginalità dell'area ha garantito permanenza di forme del paesaggio che richiedono una gestione unitaria con la promozione di iniziative di riqualificazione. La gestione delle aree protette deve essere coordinata con il recupero degli aggregati storici. Sono di particolare valore le isole appoderate intorno ai centri storici. È oggetto di attenzione l'impatto paesistico delle attività estrattive (cave di sabbia e ghiaia) e geotermiche.”

Sul rapporto tra metodologia di lettura e obiettivi normativi del PTC di Siena scrivono Gian Franco Di Pietro e Teresa Gobbo: “La lettura della maglia agraria (...) è stata volta all'individuazione di 3 tipi di maglia, fitta, media, larga, intesi come indicatori dei processi di trasformazione e di semplificazione, e dei corrispondenti rischi crescenti per la stabilità del suolo e la regimazione delle acque. Questa lettura si traduce, sul piano normativo, con la tutela della maglia fitta corrispondente alla prevalenza del tessuto agrario tradizionale; col divieto di estendere la

semplificazione nelle zone a maglia media, e con proposte di rinaturalizzazione nelle zone a maglia larga.”⁴

Gli obiettivi generali della disciplina paesaggistica del PTC 2000 sono indicati all’art.H1 delle norme ed in sintesi consistono in:

1. l’assicurare in modo dinamico la riproducibilità delle condizioni socioeconomiche, urbanistiche e produttive favorevoli alla permanenza degli elementi strutturali della identità del paesaggio senese;
2. l’assicurare la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesto agricolo e componenti del sistema insediativo quali centri storici, aggregati, ville ed edifici specialistici;
3. l’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;
4. l’orientare verso forme di riqualificazione percettiva le ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti.

Sulla gestione delle unità di paesaggio (Capo I delle norme) si richiama la necessità di una gestione coordinata tra soggetti pubblici e privati per giungere ad una valorizzazione della specifica identità storica e ambientale delle unità di paesaggio, attraverso azioni di orientamento e valutazione degli strumenti urbanistici di livello comunale e nella redazione dei PMAA (art.I2).

1.4 “Il Paesaggio – dell’alta Val d’Elsa e dell’alta Val di Cecina”

Nel luglio 2016 viene prodotta una ricerca - coordinata da Guido Ferrara, un luminaire nell’ambito degli studi paesaggistici in Toscana – commissionata dai comuni di Casole d’Elsa, Volterra, Radicondoli e Castelnuovo Val di Cecina, finalizzata alla “dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’area di Casole d’Elsa, Pievescola, Monteguidi, Mensano, Montecastelli, Radicondoli e Berignone ex art.138 e 139 D.Lg. n. 42 del 22.01.04”.

Lo studio risulta estremamente dettagliato e documentato, muovendosi su una completa ricognizione della pianificazione sovraordinata, una attenta verifica storico-territoriale, ed una collaudata attività di analisi diagnostica del paesaggio.

Se ne conclude con una proposta di vincolo ex art.143 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 adeguatamente motivata ed analiticamente descritta.

Come abbiamo espresso in premessa, Guido Ferrara ribalta le conclusioni di Aldo Sestini esprimendosi per un concreto valore dei territori considerati: “Le precedenti analisi mettono in evidenza le seguenti considerazioni: la spina centrale del territorio comunale, insieme a quota parte del Comune di Radicondoli, alla Montagnola senese e alla Foresta di Berignone, costituisce la struttura fondamentale di un sistema ambientale di alto pregio, importante da numerosi indicatori di tipo paesaggistico, naturali, visuali e storici. Queste stesse aree e i bacini fluviali circostanti esprimono un alto livello di vulnerabilità, in quanto relativamente incapaci di assorbire trasformazioni per la loro natura intrinseca. (...) la potenzialità, è parimenti interessante, perché mette in evidenza che è sempre la spina centrale del territorio (ovvero il quadrilatero Casole, Monteguidi e Mensano, Radicondoli) quella che, con la Montagnola senese, presenta le aspettative più alte per la messa a coltura delle importanti valenze paesaggistiche, in quanto queste sono capaci di realizzare quanto osservato da una delle premesse della Convenzione Europea del Paesaggio (e

⁴ Ventura P., a cura di, *Rassegna dei piani territoriali e urbanistici in Toscana*, Firenze 2005, pag.41

su cui finora non si è abbastanza riflettuto) ovvero: <<il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale, sul piano culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica e che, se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro>>.

In altri termini, entro queste specifiche parti del territorio, il paesaggio di Casole d'Elsa può essere definito come risorsa di base capace di produrre un consistente flusso turistico e quindi va considerato per il valore aggiunto che propone, non solo sotto il profilo culturale o estetico (da trasmettere alle generazioni che seguiranno), ma come patrimonio che già oggi è in grado di motivare investimenti.”⁵

Vi sono però nel corso della trattazione alcune semplici incongruenze che non possono non essere segnalate. Si sostiene – ad esempio in relazione ai disposti del PS del comune di Casole d'Elsa - che “l'attuale mancanza di un vincolo paesaggistico efficace appare in contrasto con le indicazioni maturate all'interno della pianificazione territoriale vigente”⁶, e questo perché i previsti *serbatoi di naturalità* di cui all'art.32 delle NTA del PS escludono significativi processi di trasformazione del paesaggio agrario, *rivendicando* perciò l'esigenza della costituzione di uno specifico vincolo.

Oppure l'assunto per il quale il processo di individuazione delle unità di paesaggio ne dovrebbe configurare ipso facto un valore di entità pre normative⁷, in un ambito disciplinare caratterizzato da ampia discrezionalità e- come si è visto - di altrettanto vasta disparità di valutazioni.

Appare in definitiva come una profonda e documentata analisi paesaggistico-territoriale, estremamente orientata però a promuovere la formazione di un vincolo paesaggistico capace di condizionare le istanze di interventi di trasformazione connesse in particolare alle energie rinnovabili nell'area.

1.5 Un mondo ordinato: Repetti ed il Catasto Leopoldino

Abbiamo già argomentato sulla presunta non rilevante qualità paesaggistica del nostro ambito, come pure sulla sua capacità di resilienza strutturale nei confronti delle mutazioni degli orizzonti storico-economici e delle organizzazioni agronomiche.

Da questa attitudine territoriale risulta comunque una concreta qualità: riusciamo infatti – pur essendoci fortemente trasformate le caratteristiche antropologiche e sociali delle comunità insediate – a riconoscere una sorta di continuità in numerosi aspetti degli assetti e degli usi territoriali, rispetto addirittura alle loro configurazioni come testimoniate nel periodo pre-unitario.

Tale assunto merita però una apposito approfondimento.

“Siamo tutti nati nel passato, e moriremo tutti nel futuro: soltanto in un romanzo come "La freccia del tempo" di Martin Amis, infatti, la vita di una persona può andare dalla bara alla culla, invece che dalla culla alla bara. La direzione dal passato al futuro, inoltre, è la stessa che va dall'ordine al disordine: solo in un film proiettato al contrario, infatti, una tazza a pezzi sul pavimento può ricomporsi e saltare sul tavolo, invece che cadere e rompersi.”⁸

⁵ Ferrara Associati, *Il Paesaggio dell'alta Val d'Elsa e dell'alta Val di Cecina - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area di Casole d'Elsa, Pievescola, Monteguidi, Mensano, Montecastelli, Radicondoli e Berignone ex art.138 e 139 D.Lg. n. 42 del 22.01.04*, Firenze, luglio 2016, pag.136

⁶ *ibidem*, pag.50

⁷ *ibidem*, pagg.121-122

⁸ Intervista a ILYA PRIGOGINE di Piergiorgio Odifreddi, 25 gennaio 2002, <http://www.piergiorgiodifreddi.it/wp-content/uploads/2010/10/prigogine.pdf>. Giustifica l'assunto della “freccia del tempo” la seconda legge della

Volta a ritroso perciò la nostra freccia del tempo e grazie alle fonti in nostro possesso, proviamo a ricostruire la rappresentazione di un sistema che ci appare particolarmente ordinato.

“MONTE GUIDI, già MONTE GUIDO in Val di Cecina. Castello con chiesa plebana (S. Lorenzo) riunita all'altra di S. Andrea a Monte Guido, state filiali della pieve di Radicondoli, che è 4 miglia toscane al suo scirocco nella Comunità Giurisdizione e 6 miglia toscane a libeccio di Casole, Diocesi di Volterra, Compartimento di Siena. Siede sulla cresta de'poggi ghiajosi che fiancheggiano a destra il fiume Cecina ed a sinistra il torrente Stellate. L'etimologia di questo castello non è difficile a congetturare che possa esser derivata da un qualche conte Guido della casa Aldobrandesca, che fu tra i dinasti più conosciuti di Monte Guido. Lo che specialmente apparisce dal testamento che dettò in Sovana li 22 ottobre 1208 il conte Ildebrando, col quale lasciò a Ildebrandino, detto poi il Rosso uno dei di lui figli, i castelli di Monte Gemoli, Sillano, Monte Guidi, Cugnano e Belforte. Monte Guidi fino al declinare del secolo XIII, quando fu preso dai Sanesi, fece parte del contado e giurisdizione di Volterra. (...) Nella chiesa di S. Andrea, ridotta ad oratorio per uso di una compagnia secolare, e situata presso la porta del castello che guarda la Cecina, esiste un quadro della Visitazione di S. Elisabetta dipinto dal celebre Sodoma, ma ritoccato da mano inesperta, sicchè appena si riconosce il lavoro di quell'insigne maestro. La parrocchia de'SS. Lorenzo e Andrea a Monte Guidi nel 1595 aveva 415 abitanti; nel 1640 ne faceva 328; nel 1745 ne aveva 254, e nel 1833 era risalita a 371 abitanti.”⁹

In effetti la descrizione *Siede sulla cresta de'poggi ghiajosi* fornita dal Repetti bene rappresenta questa porzione di territorio compresa tra il Cecina, il Torrente Sellate ed il Borro Riputine, caratterizzata da insediamenti di crinale e radi in pianura – e solo laddove l'ampiezza valliva lo poteva consentire – costituiti in prevalenza da depositi marini–argille e arenarie e con la singolare particolarità del sito di Monguidi, l'unico caratterizzato da conglomerati marini poligenici.¹⁰

Dalle tavole del Catasto Leopoldino¹¹, come evidenziato nella Tavola n.B02 “Catasto Leopoldino: caratteri storici dell'agricoltura”, si riesce infatti a ricostruire un assetto territoriale particolarmente ordinato, cioè il ritratto di un sistema territoriale agro-zootecnico certamente performante.

La concentrazione antropica maggiormente rilevante è riscontrabile attorno al centro di Monteguidi, che vede una intensa presenza di case coloniche e di costruzioni agricole circondate da sistemi colturali specializzati a vite e olivo, oltre a seminativi comunque arborati, i quali costituiscono gli spazi della maggiore densità e parcellizzazione.

termodinamica, la quale afferma che l'entropia di un sistema chiuso può solo aumentare, e ricordiamo che l'entropia è la misura del disordine: un sistema fisico evolverà perciò da uno stato iniziale X al tempo t ad uno stato finale X* ad un tempo t* (con t*>t) e non ritornerà mai ad X in nessun istante successivo a t*.

⁹ Repetti E. *Dizionario Geografico, Fisico e Storico della Toscana*, vol 3, Firenze presso l'autore e editore coi tipi Allegrini e Mazzoni, 1841, pagg. 404-405

¹⁰ “Conglomerati marini poligenici (PLIb). Sono stati riconosciuti alcuni piccoli affioramenti di cui il principale occupa la sommità di Monteguidi. Si tratta di conglomerati marini costituiti da ciottoli provenienti principalmente dalle formazioni liguri, di dimensioni medie o piccole immersi in matrice sabbioso argillosa e/o bioclastica, sempre abbondante soprattutto negli orizzonti costituiti da ciottolame di pezzatura più fine. ETA': Zancleano-Piacenziano.” In *RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA DI SUPPORTO ALLA VARIANTE 3 AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE*, Geologo Mauro Cartocci, febbraio 2011, pag.4

¹¹ Sezione U di Montauto, particelle da 1 a 69, autori Baldacci Leonardo e Bardotti Giuseppe, datata 29 settembre 1824; Sezione T di Ortali, particelle da 1 a 139, autori Baldacci Leonardo e Banti Luigi, datata 30 ottobre 1824; Sezione S di Monte Guidi, particelle da 1 a 253, autori Baldacci Leonardo e Banti Luigi, datata 20 ottobre 1824; Sezione CC di Scapari, particelle da 1 a 378, autori Giannelli Alessio e Banti Luigi, datata 8 settembre 1824

Sul percorso di crinale principale si individuano gli insediamenti colonici a presidio delle colture specializzate poste in loro prossimità, mentre i versanti a nord ed a sud sono dedicati quasi esclusivamente al pascolo ed ai radi seminativi.

Verso ovest sono maggiormente frequenti le stalle e gli abbeveratoi mentre a nord, sul versante che guarda al Torrente Sellate, sono presenti le occasionali aree boscate e le rare “pasture con querci”. Lungo il Cecina, sui versanti a sud, sono ampie e frequenti le coltivazioni a vigneto ed a seminativi, ed è presente il principale mulino, il “Molino Piettorri”: questo – certamente con ruota ad acqua – veniva alimentato dalla Fossa della Secca o, come indicato nel quadro di unione del NCT di impianto del 1931, sostenuto da un braccio secondario del Cecina, in entrambi i casi attraverso la documentata “Gora del Molino” parallela al corso del fiume.

Posizionate a margine dell’ambito, nei pressi di Arpicello ad est e Montauto ad ovest, comunque lungo il corso della viabilità principale di crinale, sorgevano con chiara sapienza insediativa le due fornaci di mattoni.

2. Il paesaggio nella tutela ministeriale e nella pianificazione territoriale

2.1 I vincoli paesaggistici nel territorio comunale

L’area di cui stiamo trattando non gode di alcun vincolo paesaggistico documentale, infatti solo alcune piccole porzioni del territorio di Casole d’Elsa sembrano aver meritato l’attenzione ministeriale in merito alla presenza di riconosciute qualità paesaggistiche.

Il primo provvedimento di tutela emanato riguardava il centro storico di Casole: veniva istituito infatti con decreto 2 febbraio 1972 ai sensi della L. n. 1497/1939 un vincolo operante sul centro storico e sulle aree immediatamente in sua prossimità denominato “L’antico nucleo dell’abitato del Comune di Casole D’elsa e la zona circostante”.

Per quanto interessa nella presente relazione sono di particolare interesse le qualità riconosciute – cioè la *vestizione* del vincolo - che vengono indicate nel provvedimento.

Recita infatti a tal proposito il decreto: “la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché dotata di particolari valori ambientali e caratterizzata nella sua fisionomia dal campanile della vetusta collegiata e dalla mole turrita della rocca medioevale, insieme con la zona circostante che presenta elementi di non comune bellezza per la varia ed interessante conformazione del terreno, per le bellissime macchie di alberature che animano il dolce alternarsi delle colline punteggiate di caratteristiche e tradizionali case coloniche, costituisce, inoltre, un bellissimo belvedere dal quale lo sguardo spazia sull’ampia distesa delle colline sottostanti ed è visibile dai numerosi percorsi stradali circostanti determinando una serie di quadri panoramici di singolare bellezza.”

Il secondo decreto – il DM 05/01/1976 – interessava una zona più eccentrica, posta in adiacenza del versante ovest della Montagnola senese. Il notevole interesse pubblico è motivato dal fatto che l’area rappresenta un “comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale, determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle

dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d'arte della natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.”

Le aree di proprietà della società “Società Agricola Monteguidi Srl” non sono interessate da alcun vincolo di cui ai citati DM ma vedono comunque:

- I. aree interessate dal vincolo idrogeologico di cui al RD n.3267 del 30/12/1923;
- II. aree comprese nell'elenco di cui all'art.142, 1[^] comma lettera b) del DLgs n.42 del 22/01/2004 (i territori contermini ai laghi...);
- III. aree comprese nell'elenco di cui all'art.142, 1[^] comma lettera c) del DLgs n.42 del 22/01/2004 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua...);
- IV. aree comprese nell'elenco di cui all'art.142, 1[^] comma lettera g) del DLgs n.42 del 22/01/2004 (i territori coperti da foreste e da boschi...).

In particolare - per quanto contemplato al precedente punto II. – in presenza di bacini artificiali funzionali alla conduzione imprenditoriale dei fondi agricoli ed in merito alla efficacia del vincolo paesaggistico, vi sono due autorevoli disposizioni tra loro non concordi:

- a) La prima, che deve essere ricondotta alla sentenza n.164 del 29 maggio 2009 emessa dalla Corte Costituzionale, rileva come le disposizioni della cosiddetta “legge Galasso” (decreto-legge n. 312 del 1985, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 431 del 1985) costituiscano “norme di grande riforma economico-sociale”; e ciò “appare incontrovertibile” dall'articolo 1, comma primo, che impone il vincolo paesaggistico ed elenca i beni protetti. La stessa qualificazione di “norma di grande riforma economico-sociale” deve ascriversi anche all'articolo 142 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (d.lgs. n. 42 del 2004), che elenca le aree sottoposte a tutela paesaggistica, in continuità con quanto previsto dalla “legge Galasso”. In particolare, “il vincolo paesaggistico viene, e veniva allora, a gravare anche sui territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia”, non distinguendosi in alcun modo tra laghi naturali e laghi artificiali (anche questi ultimi, infatti, possono costituire realtà significative sotto il profilo naturale, estetico e culturale).¹²
- b) La seconda, espressa nell' “ELABORATO 7B - Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice” di cui al PIT con valenza di piano paesaggistico, dove al punto 3.2 si afferma: "Per laghi si intendono i corpi idrici superficiali interni fermi a carattere permanente, naturali, modificati e/o artificiali, compresi gli invasi artificiali, le acque di transizione (lagune, laghi salmastri e stagni costieri). (...) Ai fini della ricognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo, si intendono esclusi i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 m, ad eccezione di quelli ricompresi nei SIR, e gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole."

All'interno della proprietà di cui trattasi insiste un solo corpo idrico, di natura artificiale, che possa essere ricondotto nella problematica sopra esposta.

In considerazione di ciò ed in maniera assolutamente cautelativa, non verranno proposte trasformazioni nella fascia di possibile vincolo dei 300 m dalla linea di battigia.

¹² “La stessa sentenza individua un'implicita equiparazione tra laghi naturali ed artificiali, a fini di protezione ambientale, traendola da una pluralità di fonti normative, tra cui l'art.1 d.P.R. n.488/1976 (esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971) e gli artt. 54 (inserito nella sezione dedicata alla difesa del suolo e lotta alla desertificazione) e 74 (inserito nella sezione relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento) del d.lg. 3 aprile 2006 n.152, Codice dell'ambiente.” In Sandulli M.A. (a cura di), *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, Giuffrè editore, Milano 2012, pag. 1076.

Parimenti non verranno proposte trasformazioni nelle altre aree comprese nell'elenco di cui all'art.142, 1^ comma del DLgs n.42 del 22/01/2004.

2.2 I contenuti paesaggistici del PS del comune di Casole d'Elsa (1998-2012)

Il PS di Casole d'Elsa non affronta in modo diretto il tema paesaggistico, questo viene infatti mutuato attraverso una serie di esplorazioni cognitive e di conseguenti proposizioni di matrice più genericamente ambientale (si veda la Tavola n. B08 "Il paesaggio nella pianificazione territoriale"). Nella seconda parte della Relazione, definita "Quadri paesaggistici", non rintracciamo infatti una ricognizione sui vincoli paesaggistici esistenti o esistenti (semplicemente segnalati o di carattere cogente) e perciò nemmeno una riconsiderazione dei *valori* da questi rappresentati: al di là di una peraltro puntuale ma consueta analisi d'uso e morfologica dei suoli (ben agganciata ad una modellistica digitale cartografica) e dei caratteri della produttività agricola, non sembra uscire la definizione di una caratterizzazione locale o l'ipotesi di una specificità paesaggistica documentabile per l'ambito.

Alcuni chiarimenti sono però presenti nella parte più operativa della Relazione definita "Governare il Territorio".

Viene presentata una premessa metodologica sulla natura dei sistemi, dove si determina di privilegiare il metodo di lettura del territorio per strati tematici distinti, un metodo che è "in grado di ridurre la complessità dell'organismo urbano senza banalizzarne contenuti e significati".

I sistemi nel PS "coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di spazi, luoghi ed edifici, distinti tra loro e non sovrapposti. Essi si articolano in sottosistemi ed ambiti, dando luogo a parti di città (ovvero parti di un sistema) dotate di chiara riconoscibilità e che si differenziano tra loro per dimensione, principio insediativo, tipi edilizi, spazi aperti, modi d'uso. Questi non costituiscono pertanto un solo strumento di lettura della città ma divengono in ultima istanza strumenti normativi e prescrittivi di piano. La carta dei sistemi ci consegna infatti un'immagine previsionale e non di sola lettura dell'esistente."

Con ciò si esplicita chiaramente la distanza esistente tra l'approccio operativo – proprio del PS – e l'approccio interpretativo che è estraneo a questo stile di pianificazione.

Gli argomenti del capitolo "3.2 Sistema ambientale: obiettivi e strategie" contiene in buona misura alcuni degli aspetti paesaggistici propri del piano, in particolare ai punti "3.2.2 Serbatoi di ruralità" e "3.2.3 Corridoi di naturalità e maglia ecologica".

"Il termine serbatoio di ruralità allude ad una parte di territorio nella quale l'elemento agricolo è la condizione caratterizzante. Analogamente a quanto espresso per i serbatoi di naturalità, che rappresentano la massima espansione a verde del Comune e in cui il mantenimento dell'elemento naturale rappresenta la funzione principale, in essi la protezione della risorsa suolo quale fattore della produzione agricola, diventa l'obiettivo principale."

In detti territori si paventa una alienazione del patrimonio edilizio da parte delle aziende agricole, fenomeno da contrastare attraverso un contenimento della funzione residenziale.

Al contrario si ritiene da incentivare la ristrutturazione dell'esistente a fini agrituristici, con una specifica riflessione a margine: "Dato il prevalente carattere estensivo dell'agricoltura casolese, con il predominio delle attività di allevamento ovino, si potrebbe pensare che la vendita, con conseguente separazione di alcuni poderi dalle parti agricole, sia già avvenuta nei decenni appena trascorsi, a carico soprattutto delle grandi proprietà che hanno magari conservato solo i nuclei principali. In questi casi pertanto lo sforzo può essere oggi indirizzato al mantenimento della

continuità estetica di tali fabbricati con il paesaggio circostante, con il quale essi formano un unicum. Il cambiamento di destinazione dei terreni a “giardini” provoca infatti il maggiore impatto visivo sul paesaggio con l’inserimento di siepi in forma, recinzioni murarie, la modifica della viabilità secondaria e l’introduzione di specie vegetali non tipiche dell’area. Al fine di contenere queste modifiche, pur salvaguardando la sicurezza dei residenti, il Regolamento Urbanistico come indicato dal Piano Strutturale, dovrà prevedere delle indicazioni d’uso, obblighi e correttivi.

Analogamente deve essere posta nella ristrutturazione di alcuni grandi complessi ricadenti nel territorio aperto ma oggi destinati a funzioni strettamente turistico-alberghiere.”

Una specificità paesaggistica viene comunque individuata, ancorché in forma elegiaca: “Un accenno particolare deve essere fatto a quella presenza così caratterizzante per il paesaggio agropastorale di Casole che sono le numerose querce camporili che isolate punteggiano, con le loro grandi chiome rotonde i pascoli, offrendo riparo alle greggi nel meriggio. Si tratta di una emergenza naturalistica preziosa perché unici elementi non toccati dal taglio periodico al quale i boschi di questo territorio sono da sempre sottoposti e quindi segni viventi dello scorrere del tempo.”

L’istituzione di *Corridoi di naturalità e maglia ecologica* scaturisce da alcune riflessioni.

“Il quadro ambientale che l’analisi ha sinteticamente delineato indica la presenza di tre grandi aree ai confini del territorio comunale, dove gli ecosistemi più o meno naturali si possono dire predominanti ed un centro dove invece si concentrano i luoghi abitati e le attività industriali ed agricole. Perciò anche nel caso di Casole il disegno dell’uso del suolo mostra ancora una volta che dove i coltivi, gli abitati e le strade prevalgono, la natura tende a ritirarsi in zone nelle quali come in *roccaforti* cerca di resistere all’impatto antropico. E’ stato tuttavia dimostrato che la salvaguardia se limitata ad aree assimilabili ad isole, non allontana i rischi di estinzione delle specie. (...)

Uno degli obiettivi fondamentali da ottenere nel lungo periodo, è quello di costituire una maglia di stabilità ecologica, una rete di “autostrade viventi” che serva ad interconnettere le singole aree a naturalità prevalente. In questo modo viene garantito agli organismi la possibilità di interscambio genetico, assicurando maggiori probabilità di sopravvivenza all’impatto della civilizzazione e la stabilità all’intera biosfera con vantaggi diretti ed indiretti anche per le attività umane.

Una maggiore complessità del paesaggio agrario attraverso l’introduzione di elementi di naturalità, opportunamente gestiti dall’uomo, comporta infatti effetti positivi anche per la collettività.”

Al fine di assicurare tali obiettivi il PS individua perciò una connessione tra i serbatoi di naturalità (o biocentri) ottenibile attraverso una maglia di biocorridoi anch’essi oggetto di specifica tutela: “Questa impostazione non solo mira ad introdurre sul territorio la salvaguardia di alcuni capisaldi ecologici, ma ha l’intento di favorire la divulgazione di una nuova consapevolezza del valore di queste risorse e di servire da guida agli interventi territoriali.”

Infine nel capitolo “3.3 Abitare: sistema della residenza, luoghi centrali e mobilità” incontriamo alcuni capisaldi della strategia di intervento, finalizzati alla riqualificazione delle strutture che costituiscono l’offerta turistica, e che presentano un certo interesse ai nostri fini.

Questi sono così sintetizzati:

- **estetica**: il primo requisito che viaggiando si richiede ad un territorio è quello di essere gradevole e piacevole: in una sola parola, bello. Al di là delle risorse naturali di ambiente e di paesaggio e della soggettività del gusto, alla base dell’estetica stanno evidentemente attenzioni e cure permanenti che riguardano i beni culturali (in funzione conservativa e di recupero a funzioni vitali) ed i beni ambientali (sia come prevenzione del degrado che come valorizzazione e fruibilità);
- **molteplicità di proposta**: la proposta turistica locale ed in generale la proposta di toscania, non può essere considerata monotematica, ma piuttosto concepita come insieme di turismi, che si

rivolgono cioè a segmenti turistici ulteriori rispetto a quelli già noti. E' per questo necessario predisporre attrazioni, strutture ed attrezzature idonee ad accoglierli;

- **uso discreto dei mezzi di trasporto:** l'automobile, pur essendo di gran lunga il mezzo di trasporto più utilizzato per recarsi in vacanza, condiziona con la propria presenza ossessiva quasi tutti i luoghi della vita quotidiana ed invade anche quelli deputati al riposo, allo svago e alla diversità.

Qualificare un luogo con una proposta ospitale, vuol dire allora proporre anche spazi salvati dall'invasione dell'auto e quindi anche una viabilità locale e siti di pregio dove si possa apprezzare un contatto diverso con la natura".

2.3 L'articolato normativo del PS approvato con DCC n. 29 del 30/04/2012

Gli obiettivi prestazionali del Sistema Ambientale sono indicati all'art.29: nell'intento di mantenere (2^ comma) la "conservazione della varietà dei paesaggi e della bio-diversità, la ricostruzione della continuità biologica degli ecosistemi naturali attraverso la protezione di corridoi naturali, la tutela dei suoli produttivi per gli usi agricoli, la facilità di accesso nelle aree naturali" si individuano al 3^ comma come aree con esclusiva o prevalente funzione agricola – ai fini dell'applicazione della L.R. n.1/2005 - quelle coincidenti con i sottosistemi ambientali V1, V2 e V4.

L'articolazione dei sottosistemi è esplicitata all'art.31 che individua:

"V1: I serbatoi di naturalità, disaggregati nei seguenti ambiti:

V1.1: La Montagnola

V1.2: Berignone

V1.3: La Selva

V2: I serbatoi di ruralità

V3: I corridoi di naturalità

V4: La maglia ecologica

V5: I capisaldi del verde urbano".

Per quanto concerne i serbatoi di ruralità V2, l'art.36 dispone al 1^ comma come in queste aree si debba "provvedere alla difesa della risorsa del suolo quale fattore della produzione agricola e dovranno in generale essere favoriti interventi tesi alla riqualificazione delle aree agricole attraverso la salvaguardia del reticolo idrografico, il mantenimento e ripristino delle presenze vegetazionali significative ed il recupero dell'edilizia rurale esistente".

Gli specifici obiettivi prestazionali del sottosistema sono considerati al 2^ comma e così declinati:

"- la riqualificazione delle aree agricole;

- la salvaguardia ed il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie e del reticolo idrografico;

- il recupero dell'edilizia rurale esistente;

- la riqualificazione delle resedi degli edifici produttivi;

- il mantenimento e il ripristino delle presenze vegetazionali significative (querce camporili e filari alberati);

- il mantenimento e il recupero delle condizioni di fruibilità con garanzia di accesso alla rete della viabilità minore (strade vicinali e poderali, sentieri, percorsi, etc.);

- l'incentivazione delle attività agrituristiche, del turismo equestre e venatorio, del piccolo artigianato".

Il 3^o comma ammette la residenza tra le funzioni compatibili al raggiungimento degli obiettivi del sottosistema.

Al 1^o comma dell'art.37 i corridoi di naturalità V3 sono definiti come “la grande maglia di stabilità ecologica rappresentata dai principali corsi d'acqua e dal loro immediato contesto naturale” che svolge la funzione di “garantire agli organismi la possibilità di interscambio genetico, assicurando maggiori probabilità di sopravvivenza all'impatto della civilizzazione e la stabilità all'intera biosfera con vantaggi diretti ed indiretti anche per le attività umane”.

Gli obiettivi prestazionali del sottosistema al 2^o comma sono così definiti:

- “- il recupero e la tutela dei corsi d'acqua principali e secondari attraverso interventi di rinaturalizzazione delle sponde e dei letti;
- il mantenimento e il ripristino delle specie vegetali autoctone e delle presenze vegetazionali significative (querce camporili e filari alberati);
- la gestione differenziata delle formazioni boscate riparali”.

Il 3^o comma esplicita che in tali ambiti non è ammessa alcuna nuova edificazione.

L'art.38 (1^o comma) definisce la maglia ecologica come quell'insieme di biocorridoi cioè quegli “elementi lineari di naturalità che, interconnettendo e prolungando attraverso il territorio comunale i corridoi di naturalità e collegandoli in una vera e propria rete, garantiscono lo scambio dell'informazione genetica fra gli organismi viventi e la funzionalità biologica degli ecosistemi”.

Anche qui al 2^o comma sono elencati gli obiettivi prestazionali specifici:

- “- la riqualificazione delle aree agricole;
- la salvaguardia ed il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie e del reticolo idrografico;
- il recupero e la tutela dei corsi d'acqua principali e secondari attraverso interventi di rinaturalizzazione delle sponde e dei letti;
- il mantenimento e il ripristino delle specie vegetali autoctone;
- la gestione differenziata delle formazioni boscate;
- il recupero e il ripristino della continuità biologica mediante la salvaguardia e ricostituzione di bio-corridoi attraversanti aree produttive ed insediative;
- il recupero di cave dismesse (attraverso opere di rinaturalizzazione);
- il recupero di situazioni a rischio erosivo attraverso interventi di ingegneria naturalistica;
- la tutela delle aree calanchive”.

Il 3^o comma ammette - oltre alle attività agricole, al verde ed ai servizi ed attrezzature tutte di uso pubblico - la residenza tra le funzioni compatibili al raggiungimento degli obiettivi del sottosistema.

L'art.98 definisce l'UTOE III Monteguidi:

“1 - L'unità territoriale organica elementare III: Monteguidi delimita una superficie di 2047,9 ha pari al 13,79%% del territorio comunale, ripartita in:

- bosco (48,97%) 1002,8 ha.
- aree coltivate o incolte (47,37%) 970,2 ha.
- strade non asfaltate (0,94%) 192.815 mq.
- vigneti (0,58%) 11,8 ha.
- rocce e sabbia (0,50%) 10,2 ha
- oliveti (0,45%) 9,2 ha.
- strade asfaltate (0,39%) 79.685 mq.
- macchia (0,24%) 4,9 ha
- superficie urbanizzata (0,14%) 29.065 mq.

2 - Nell'ambito dell'u.t.o.e. III sono previsti gli interventi di cui alle aree problema 5.2 così come disciplinate ai rispettivi articoli e gli interventi trasformativi individuati nella tav. P1 "indirizzi operativi", per un incremento massimo della popolazione pari a 83 abitanti.

3 - E' previsto il potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva con un incremento massimo di 33 posti letto.

4 - Le superfici minime delle attrezzature e servizi di uso pubblico (standard D.M. 1444/68) sono indicate nell'allegato "E" parte integrante delle presenti N.T.A".

2.4 Il PTCP approvato con DCP n.124 del 14 dicembre 2011

Il nuovo PTC della Provincia di Siena, forse anche in virtù dei suoi autori, si presenta come un atto di pianificazione esemplarmente configurato sui principi caratterizzanti la stagione di completo rinnovamento della legislazione regionale e dei suoi indirizzi.

Una stagione che, com'è noto, si è molto ispirata al rinnovato titolo V della Costituzione, interpretandone in particolare il principio di sussidiarietà come base per le attività di co-pianificazione e concertazione, ed il principio di differenziazione come primato degli statuti locali ma all'interno dell'ambito della ragionevolezza.

I migliori piani, scaturiti in questo periodo, si sono dunque basati sui presupposti di giustizia distributiva, chiarezza e trasparenza procedurale e amministrativa, promozione delle azioni di governance (si veda la Tavola n. B08).

Il nuovo PTCP si presenta senz'altro come un prodotto maturo di questa stagione; ne sono chiara esemplificazione i commi 9 e 12 dell'art. 3 - "Efficacia ed attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" - della sua disciplina:

"9. La Strategia del PTCP individua politiche e azioni rispetto alle quali gli strumenti della pianificazione, gli atti di governo del territorio, i progetti pubblici e i progetti privati esplicitano la propria indifferenza, la propria coerenza, il proprio contributo all'attuazione, anche in forma coordinata dai settori provinciali e dai Comuni, o il proprio contrasto. Il coordinamento delle azioni dei soggetti pubblici fra di loro e dei soggetti pubblici con quelli privati attua il principio di sussidiarietà, avvalendosi delle figure operative della perequazione territoriale e della perequazione urbanistica.

(...)

12. La Provincia, in riferimento al PTCP, con atti e azioni di sua competenza e tramite pratiche di governance, promuove, preferibilmente su base del Circondario, l'elaborazione dei Piani Strutturali Comunali in forma associata; la formazione di statuti del territorio e del paesaggio in forma associata e in riferimento alle Unità di paesaggio e ai Circondari; l'attivazione e la realizzazione di azioni in forma associata fra Comuni e preferibilmente su base dei Circondari riferite ai sistemi funzionali e alle politiche della strategia del PTCP, considerandole attività applicative dei principi di sostenibilità generale della pianificazione stabiliti nel PTCP e come approfondimento ed aggiornamento dei contenuti del medesimo."

Verifichiamo di seguito i contenuti statutari e strategici del PTCP in tema di paesaggio.

L'art. 13 della Disciplina del piano, "Il paesaggio", oltre ad articolare al 1^ comma la definizione di paesaggio come desunta dalla Convenzione Europea del Paesaggio, dal Codice per i beni culturali e il paesaggio e dal nuovo Piano di indirizzo territoriale regionale, nel 2° e 3° alinea afferma:

“- Il PTCP assume i contenuti prescrittivi del PIT/PPR e assolve ai compiti da questo assegnato ai piani provinciali.

- In riferimento all'art. 31 della Disciplina del PIT/PPR le aree ed i beni tutelati da leggi e atti nazionali e regionali sono contenute nelle schede relative agli ambiti di paesaggio del PIT/PPR.”
Con ciò individuando esattamente gli ambiti operativi e di efficacia del piano.

Di grande interesse sono comunque alcuni articoli delle NTA del PTC che riguardano gli aspetti metodologici degli interventi in contesti ritenuti di valore paesaggistico:

“13.4 Indirizzi, criteri e metodi

(...)

§ Ogni intervento per la conservazione, la costruzione, l'evoluzione, la trasformazione del paesaggio:

- si riferisce ai principi della conservazione attiva;
- deve trascendere dagli interessi dei singoli individui o delle singole categorie;
- non deve essere progettato con un approccio settoriale ed esclusivo, ma nella sua complessità ambientale, ecologica e paesaggistica;
- non si basa su regole progettuali precostituite, ma, piuttosto, su regole che devono essere attentamente desunte dalla conoscenza di “quel” paesaggio;
- non deve essere considerato solo nella sua fase conclusiva progettuale ma essere valutato e monitorato nel tempo in modo da conoscere, comprendere e governare le trasformazioni indotte dall'intervento stesso;
- deve garantire il corretto funzionamento del paesaggio sotto i suoi molteplici aspetti;
- deve assicurare i processi di riproduzione del paesaggio stesso e pertanto contrastare i processi di degrado;
- deve salvaguardare la diversità dei paesaggi, la loro ricchezza, bloccando ogni processo di banalizzazione, semplificazione e omologazione;
- deve considerare lo spazio aperto, a prescindere dal suo uso del suolo, non come un vuoto, ma come valore, contenitore di risorse, e spazio fisico in cui avvengono le stesse relazioni paesaggistiche;
- deve valorizzare e o creare luoghi di vita per le comunità umane, e proteggere e riqualificare gli habitat delle specie animali e vegetali in un'ottica di sviluppo sostenibile;
- deve garantire la continuità dei processi di trasformazione tra passato, presente e futuro, mettendo continuamente l'uomo in relazione con la storia dei luoghi, come “appoggio” per la creazione dei paesaggi di domani.”

Il che corrisponde al palinsesto delle “intenzioni” programmatiche ed ovviamente non alle soluzioni perseguibili.

“13.5 La valutazione delle trasformazioni spaziali

(...)

§ La valutazione delle trasformazioni avviene attraverso la comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello post-intervento. In ogni modo gli interventi di trasformazione devono essere concepiti in modo da non alterare il paesaggio, non come situazioni da “nascondere” entro il paesaggio ma piuttosto come opportunità per valorizzare, riqualificare o creare nuovi paesaggi di qualità. Nella valutazione si deve inoltre tenere conto sia degli effetti diretti e indiretti (o indotti, ovvero le ripercussioni nel tempo del nuovo intervento).”

Dietro l'apparente ovvietà dell'assunto traspare il rifiuto della “mimesi” quale vettore progettuale delle trasformazioni.

“13.6 Le azioni di tutela e valorizzazione del paesaggio

(...)

§ Il presente PTCP stabilisce e indica quali contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo garanti della tutela attiva del paesaggio:

- l'integrazione tra le diverse politiche settoriali che generano processi di trasformazione del paesaggio (le politiche agricole, produttive, infrastrutturali, insediative, e di competizione economica complessiva del territorio e le politiche di salvaguardia ambientale, storico-culturale e paesaggistica);
- la sperimentazione di iniziative innovative finalizzate all'offerta di servizi culturali e ricreativi, che perseguano il duplice obiettivo della sostenibilità socioeconomica e di quella culturale-ambientale attraverso la rivalutazione e valorizzazione integrata del patrimonio ambientale, storico-culturale e paesaggistico proprio del territorio;
- la promozione di politiche innovative con il supporto di investimenti provenienti dai diversi canali finanziari settoriali, da reperirsi anch'essi secondo logiche di integrazione intersettoriale.”

“13.7 Gli approcci progettuali

(...)

§ I diversi approcci progettuali riferiscono dei rapporti stabiliti fra l'intervento e il paesaggio, che possono essere identificati in integrazione, sostituzione, sovrapposizione e inserimento, mascheramento e occultamento.

§ L'integrazione si ottiene se gli interventi non confliggono e non interferiscono, anche qualora si usino forme e materiali diversi da quelli consolidati storicamente, inducendo una percezione sostanzialmente armonica, di completamento o di evoluzione.

L'integrazione si ottiene anche utilizzando elementi tradizionali o consolidati ma ancora attuali, secondo approcci mimetici positivi, che permettono uniformità, omogeneità e rafforzamento dei rapporti esistenti. L'uso, invece, di elementi tradizionali non più attuali porta a mimesi falsate, con effetti dannosi di “vernacularismo”.

§ La sostituzione porta alla perdita del paesaggio preesistente e alla creazione di nuovo paesaggio. Sono sostituzioni gli interventi di riordino fondiario, le trasformazioni fra coltivi, l'edificazione di aree agricole.

§ Le sovrapposizioni e gli inserimenti si ottengono tramite nuova edificazione puntuale che copra parzialmente paesaggi esistenti o che vi si inserisca instaurando nuovi rapporti, fino alla dominanza e alla nuova riconoscibilità, con soluzioni intermedie che comunque lasciano “vedere” l'intervento. Si creano nuovi paesaggi, ove il nuovo elemento introdotto viene percepito di più e prima del contesto, e dunque domina (ove la sua percezione è assoluta) oppure si evidenzia (se instaura un rapporto gerarchico ma armonico con l'insieme).

§ Il mascheramento e l'occultamento possono essere tecniche con effetti positivi se intrinsecamente legati alla natura e funzione dell'intervento e se non intervengono a posteriori come “rimedio” per il mancato o scorretto inserimento.

§ Il presente PTCP orienta la progettazione pubblica e privata verso l'integrazione e la coerenza, con corrette relazioni fra forma e funzione, e fra esistente e nuovo.

§ Gli strumenti di pianificazione o gli atti di governo o i regolamenti del Comune indicano l'obbligo di specifiche elaborazioni, fra i contenuti dei piani e dei progetti –pubblici e privati- ai fini della loro approvazione, grafiche, fotografiche e scritte per dimostrare la scelta progettuale quale la migliore per effetti di inserimento nel paesaggio, illustrando l'approccio progettuale scelto e, se necessario, le alternative, in modo da consentire la comprensione dei criteri progettuali seguiti.”

E' innegabile l'intendimento didascalico del testo che, oltrepassando il confine giuridico della norma, si pone quale “vademecum” disciplinare di un concreto (o presunto) buon agire progettuale.

Di seguito vi sono le parti delle NTA che tendono ad assumere un valore prescrittivo, anche oltrepassando in parte i compiti affidati in tema paesaggistico dal PIT al PTC₂ come indicati nell'ambito della disciplina generale del PIT all'art. 22 commi 4 e 5, all' art. 31 comma 3, dell' art. 36 comma 2bis o - nell'ambito della disciplina paesaggistica del PIT – come indicati all' art. 4, commi 3 e 5, e all' art. 5 commi 1, 5, 6, 7 e 10:

“13.8 Le emergenze del paesaggio

§ Il presente PTCP individua le emergenze del paesaggio, che corrispondono a quei caratteri strutturali che conferiscono riconoscibilità, identità, unicità e originalità ai luoghi e al paesaggio a cui appartengono.

§ Le emergenze del paesaggio sono sinteticamente rappresentate nella Carta della struttura, nella Carta dei caratteri visuali, immagini e iconemi e luoghi del paesaggio senese, nel Censimento dei geositi e pedositi, nelle Carte dei beni paesaggistici e dei Beni di interesse paesaggistico, del presente PTCP.

§ Le elaborazioni del PTCP sopra richiamate necessitano di un opportuno approfondimento ad ogni scala di rappresentazione e in particolare negli strumenti della pianificazione comunale e negli atti di governo comunali.

§ I piani sopra richiamati normano le emergenze di paesaggio specificatamente, garantendo la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP, la permanenza, la riproducibilità e il ruolo delle emergenze paesaggistiche individuate.

§ La tutela delle emergenze ha come obiettivo il mantenimento e se possibile l'innalzamento dell'efficacia ecologica, della qualità estetico visuale e dei riferimenti storico-culturali. Esse non devono essere oggetto di interventi che comportino il loro degrado o danno irreversibile anche parziale.

§ L'obiettivo di cui al comma precedente può essere raggiunto attivamente tramite pratiche agricole, che, per comprovato contributo ad esso, possono usufruire di incentivi economici, stabiliti nelle politiche territoriali o di settore dalla Provincia, dai Circondari, dai Comuni. Viceversa, in riferimento ai casi di degrado o danno alle emergenze, i soggetti testé citati approvano una regolamentazione comune per la definizione e l'applicazione di idonee sanzioni, secondo competenze.

13.11 Tutela dei varchi e delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalla viabilità

§ Il presente piano indica la percezione visiva quale fattore della valutazione dell'interesse paesistico, e a tal fine contiene una specifica carta della visualità, attinente il livello provinciale.

§ Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali, i programmi, i piani, i progetti pubblici privati considerano la visualità e la panoramicità quale prestazione paesaggistica da tutelare e valorizzare e individuano pertanto i varchi, i punti di vista e i tracciati, i belvedere, le visuali e le percezioni dalle viabilità quali componenti del progetto dei luoghi e del paesaggio insito in ogni intervento sul territorio.

§ In particolare sono tutelati luoghi, punti di vista, ecc... grazie ai quali si stabiliscono le principali relazioni visive fra la collettività e le emergenze paesaggistiche.

13.13 Aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale)

(...)

§ Ogni eventuale progetto di trasformazione, pertanto, deve essere corredato da idonee analisi paesaggistiche in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti

(ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal contenuto e dal disegno delle aree libere), obiettivi principali di riferimento di queste aree.

§ Le analisi specifiche devono riguardare i rapporti fra morfologia e visuali, la capacità di permanenza del paesaggio agrario consolidato in relazione alla capacità di permanenza delle attività produttive, lo stato e l'eventuale degrado dei caratteri in grado di garantire l'integrità fisica, le dinamiche in atto, i rapporti di microscala fra edifici esistenti ed eventuali nuove introduzione, fino allo studio di inserimento garante delle gerarchie fra edificato e spazio aperto e fra forme e funzioni.

§ In tali aree:

- l'introduzione di nuova volumetria a destinazione non agricola è ammessa dagli atti di governo comunali previa esplicitazione del carattere e dello stato delle aree di pertinenza oggetto del presente punto; dimostrazione della perdita di capacità produttive agricole dell'area e del rischio conseguente di abbandono e degrado; rappresentazione del contributo migliorativo del nuovo inserto edilizio nelle stesse;

(...)

§ Qualunque nuova edificazione, se ammessa dagli atti di governo comunali, deve essere coerente con la morfologia di impianto dell'aggregato e rispettare il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito, anche articolandosi in più manufatti; senza mai restringere le visuali, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o significativi punti panoramici nel contesto. Per la sua collocazione si devono prioritariamente utilizzare le porzioni dei complessi già adibite a funzioni di servizio e privilegiare la prossimità a manufatti esistenti, permettere il miglior uso della viabilità esistente e degli spazi qualificanti il complesso, quali aie e piazzali.

§ Si dovrà comunque dare priorità, ove esistano, al recupero e all'eventuale ampliamento di edifici o manufatti privi di valore storico (architettonico o documentale), mal utilizzati/bili o sottoutilizzati.

§ Le sistemazioni ambientali, dei filari ornamentali, degli spazi aperti sono contenute in un idoneo progetto di architettura del paesaggio, non devono produrre soluzioni banalizzanti (secondo le definizioni date dal presente PTCP), devono utilizzare comunque specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico assegnando loro anche la funzione di creare nuovi raccordi percettivi con il contesto. E' opportuno valorizzare le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali presenti, anche residuali, come i filari di gelsi, filari di vite arborata, siepi, alberi isolati e aumentare l'equipaggiamento, anche con funzioni di ricomposizione del confine;

§ E' vietato danneggiare componenti significative degli spazi di pertinenza quali viali, giardini, boschetti, limonaie, e simili. Per danno si intende anche l'interferenza fisica o percettiva causata dalla collocazione di nuovi edifici con tali elementi significativi del resede (giardini disegnati, viali alberati, giardini murati, boschetti ornamentali, limonaie);

§ L'introduzione di nuove specie vegetali, e in particolare arboree, deve tenere conto delle relazioni paesaggistiche presenti, dimostrando la propria coerenza al sistema ecologico - ambientale, dialogare con il contesto storico-culturale, non interrompere le relazioni visive che si instaurano in particolare lungo la viabilità (come luogo di fruizione collettiva) verso il contesto paesaggistico e l'aggregato stesso. L'introduzione di fasce arboree è particolarmente significativa quale presenza da inserire tra edificativi e campi aperti a seminativo. Gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di una fascia di coltivazioni arboree verso l'esterno e stabilirne la larghezza minima nel caso di nuove costruzioni collocate in posizione di margine rispetto all'edificato esistente.

§ Deve essere impedita o comunque limitata l'introduzione di recinzioni che comunque non devono introdurre caratteri urbani nel paesaggio agrario, invasivi dal punto di vista percettivo, chiudere la viabilità rurale, poderale. In ogni caso deve essere garantita la fruizione del paesaggio.

§ Non sono ammesse modifiche alla viabilità ricadente nelle aree di pertinenza degli aggregati, né asfaltatura dei tracciati in terra battuta presenti; possono essere eventualmente previste pavimentazioni naturali in terra stabilizzata.

§ Nel caso di insediamenti lungo strada, la collocazione di nuovi edifici curerà di non restringere le visuali trasversali percepibili dall'asse di attraversamento.

§ In caso di cessata attività agricola sono ammessi interventi di sistemazione ambientale secondo i criteri fin qui illustrati, e opere di recupero di eventuali situazioni di degrado. Gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo comunali regolamentano l'eventuale obbligo di piano attuativo o di progetto unitario che garantisca la contestualità e la correttezza delle opere edilizie e degli interventi paesistico-ambientali.”

2.5 Il PIT approvato con DCR n.37 del 27 marzo 2015

La porzione di territorio di cui trattasi risulta interessata in particolare da tre invarianti strutturali individuate dall'implementazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, e cioè quelle definite come Invariante I – “I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”, Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio” e Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali” (si veda la Tavola n. B08).

Nella Invariante I viene riconosciuta l'appartenenza dell'ambito ai seguenti sistemi morfogenetici:

- Fondovalle (FON), con le seguenti forme:
 - Piane di fondovalle
 - Litologia: Depositi alluvionali vari
 - Suoli: Suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio.
- Collina dei bacini neoquaternari, litologie alternate (CBA_t), con le seguenti forme:
 - Modellamento erosivo intenso, rari ripiani sommitali residuali, versanti ripidi con movimenti di massa (balze e calanchi)
 - Litologia: Alternanze di depositi neo-quaternari diversi
 - Suoli: Suoli dei sistemi a sabbie e argille dominanti

Viene osservato come la zona di Monteguidi – Casole d'Elsa rappresenti “un segmento relativamente ribassato, in cui formazioni pre-neogeniche affiorano in forme poco marcate, con frequenti depressioni riempite; oltre ai sistemi collinari sulle Unità Liguri, è presente la Collina calcarea, con una grande depressione carsica a nord-est di Casole d'Elsa. Estese superfici sono qui ancora coperte da depositi neogenici, con sistemi di Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate (Mensano – Monteguidi) o a sabbie dominanti (Castel S. Gimignano).”¹³

Nei confronti dell'invariante strutturale, per l'area in questione non vengono segnalate particolari criticità.

Nella Invariante II viene riconosciuta la peculiarità di un paesaggio caratterizzato dall'alternanza di seminativi, pascoli, boschi di sclerofille e latifoglie, ma che non risulta però interessato da particolari dinamiche di intensificazione o di abbandono. Viene comunque assunto che il “paesaggio agricolo della porzione meridionale dell'ambito, a sud della SR 68 (colline di Casole d'Elsa e Monteguidi) risulta (...) dominato da un vasto nodo degli agroecosistemi di elevato valore naturalistico, con caratteristici mosaici di seminativi, prati pascolati, boschi di latifoglie e con una elevata presenza di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi alberate, filari alberati, alberi camporili).”¹⁴

¹³ PIT con valenza di Piano Paesaggistico - Scheda ambito di paesaggio 09 – val d'elsa, pag.22

¹⁴ *ibidem*, pag.29

Anche nei confronti di questa invariante strutturale, per l'area in questione non vengono segnalate particolari criticità.

Nell'Invariante IV "I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali" viene considerato come la seconda struttura paesistica che fortemente caratterizza l'ambito coincide "con il territorio compreso tra le propaggini della Montagnola Senese e le colline argillose del Volterrano. Qui il paesaggio è assai più rarefatto quanto alla configurazione del sistema insediativo storico, e dominano i seminativi nudi esito di processi di semplificazione della maglia agraria (morfotipo 6), cui si alternano tessuti a oliveto e seminativo che occupano i poggi più pronunciati (morfotipo 16 nei pressi di Castel San Gimignano, Casole d'Elsa, Staggia, Monteguidi, Mensano, Collalto). Molto presente il bosco specialmente nella parte meridionale e orientale del territorio considerato, al confine con la Montagnola Senese."¹⁵

Nella Invariante IV si riconoscono nell'area ben cinque morfotipi diversi, e più precisamente:

- 03. morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali, nel quale il paesaggio mostra i segni dell'allargamento o della cancellazione della maglia agraria preesistente e di un abbandono colturale avanzato, con presenza di alberi sparsi, vegetazione arbustiva e boscaglia di ricolonizzazione;
- 04. morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa, dove sussiste ancora un'agricoltura ancora vitale caratterizzata da una contenuta semplificazione paesaggistica e da ridotta diffusione insediativa ed erosione dello spazio rurale;
- 05. morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale, che costituisce un tipo di paesaggio caratterizzato dalla predominanza del seminativo semplice e del prato da foraggio, da una maglia agraria ampia di tipo tradizionale e dalla presenza di un sistema insediativo a maglia rada. Ha un grande valore estetico-percettivo dato dall'associazione tra morfologie addolcite, orizzonti molto estesi coltivati a seminativo, valori luministici prodotti dal particolare cromatismo dei suoli, episodi edilizi isolati.
- 06. morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle, caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia di semplificazione ecologica e paesaggistica, con insediamenti di recente realizzazione;
- 16. morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina, con frammisti vigneti di dimensione variabile, maglia agraria è medio-fitta e articolata e campi di dimensione contenuta, con diversificazioni significative grazie alla presenza di bosco in formazioni di macchia o lineari.

In relazione alle criticità afferenti l'Invariante si afferma che nelle "colline meridionali dell'ambito la criticità maggiore è rappresentata dalla semplificazione dei coltivi in seminativi a maglia medio-ampia (morfotipo 6) e dalla scarsa manutenzione delle isole a oliveto e seminativo che circondano alcuni degli insediamenti di poggio (morfotipo 16)."¹⁶

La valutazione di sintesi sul patrimonio territoriale e paesaggistico dell'area effettuato dal PIT è così sintetizzabile: "Buono l'equipaggiamento vegetazionale della maglia agraria, con elevata presenza di siepi, siepi alberate, filari alberati, alberi camporili. Di particolare interesse sono i tessuti del mosaico colturale circostante i nodi del sistema insediativo, qui assai più rarefatto che nelle colline plioceniche: Colle Val d'Elsa, Castel San Gimignano, Casole d'Elsa, Staggia, Monteguidi, Mensano, Collalto circondati da sistemazioni a seminativo e oliveto.

Complessivamente i paesaggi agrosilvopastorali di questa parte dell'ambito rivestono un ruolo

¹⁵ *ibidem*, pag.42

¹⁶ *ibidem*, pag.43

importante come aree di alto valore naturalistico e paesaggistico (HNVF) e comprendono un vasto nodo della rete degli agroecosistemi.”¹⁷

3. La struttura territoriale

3.1 Il modello territoriale

Il modello territoriale al quale apparteneva l'ambito di Monteguidi almeno sino al 1840 era orizzontato in direzione est-ovest, come testimoniato dall'esistenza della strada postale n.35 (Carta Postale del Regno d'Italia, Firenze 1840),¹⁸ in parte corrispondente all'attuale SP 73, che da Siena giungeva a Massa Marittima attraversando i territori di Sovicille e di Chiusdino.

Come evidenziato nella Tavola n. B01 “Catasto Leopoldino: il modello territoriale”, il modello territoriale che si è consolidato ed al quale apparteneva Monteguidi era proprio il percorso - pur di carattere secondario in termini di area vasta - che portava da Siena, attraverso Pieviscola, Mensano e Monteguidi sino a Volterra.

Sia da Mensano che da Monteguidi vi erano poi i collegamenti secondari con Casole d'Elsa e Radicondoli.

Non lontano dal Salvatellino vi era l'incrocio tra il citato collegamento e la Traversa Maremmana (ex SS 541 poi SR 541) che insisteva nelle due direzioni nord-sud verso Colle Valdelsa e Massa Marittima: il ruolo portante di questa infrastruttura si è accentuato solo successivamente al 1867, grazie alla dichiarazione della sua rilevanza provinciale effettuata con il RD n.3634 del 28 febbraio 1867 (“Regio Decreto con il quale sono dichiarate provinciali alcune strade scorrenti nella provincia di Siena”).

Totalmente eccentrico rispetto al territorio in esame è l'antico percorso della via Francigena, perlomeno nell'itinerario descritto da Sigerico, arcivescovo di Canterbury, durante il viaggio intrapreso per Roma tra il 990 ed 994.¹⁹

La descrizione del sistema insediativo al 1824 - che risultava molto denso ed articolato - è stata già precedentemente commentata ed è testimoniata dalla Tavola n. B02 “Catasto Leopoldino: caratteri storici dell'agricoltura”.

3.2 I caratteri insediativi

Come è illustrato nella Tavola n. B09 “Caratteri insediativi e morfotipologici” la modellistica insediativa, che ricalca con discreta approssimazione quella individuata nelle precedenti letture storiche, può essere così rappresentata:

- 1) Lineare di crinale principale: è costituita dall'infrastruttura primaria di attraversamento est-ovest di connessioni remote, a ridosso della quale si inseriscono gli insediamenti;

¹⁷ *ibidem*, pag.48

¹⁸ Sterpos D., *Comunicazioni stradali attraverso i tempi, Firenze – Roma*, De Agostini Novara 1964, pag.259

¹⁹ *ibidem*, pag.33

- 2) Lineare di crinale secondario: è costituita dalla infrastruttura secondaria, connessa alla viabilità principale ma di attraversamento dei sistemi vallivi, a ridosso della quale si pongono gli insediamenti;
- 3) Appeso di crinale: è costituito da insediamenti connessi attraverso proprio collegamento pertinenziale alle infrastrutture di crinale principale o secondario: tali collegamenti sono di preferenza anch'essi di crinale come gli stassi nuclei insediativi;
- 4) A corona di fondovalle: costituisce un sistema connesso infrastrutturalmente ad anello con attraversamenti dell'asta fluviale, a ridosso del quale si pongono gli insediamenti;
- 5) Agglomerato extraurbano storicizzato: è costituito da un'area insediativa articolata e morfologicamente tipizzata, alla quale sono aggregati nuclei su questa gravitanti.

Deve essere peraltro riconosciuto che rispetto al modello ottocentesco si è verificata una perdita di presidi insediativi lungo i sistemi di crinale, un abbandono del complesso dei coltivi lungo il Cecina ed un incremento della concentrazione degli insediamenti e della parcellizzazione nel sistema gravitante attorno al centro di Monteguidi.

Nella Tavola n. B11 "Costruzioni preesistenti" è possibile infine riconoscere la presenza di alcune pre-esistenze di concreto interesse insediativo oggi rimaste in forma di rudere.

Queste sono costituite da:

- I. Poggio Macignano, situato lungo la strada Volterra-Siena e dunque appartenente al precedente carattere insediativo 1), testimoniato come fonte-abbeveratoio, fornace e capanna nel Catasto Leopoldino del 1824;
- II. Fattoria Poggio Macignano, situata lungo la strada Volterra-Siena e dunque appartenente al precedente carattere insediativo 1), non riportata in alcuna mappa;
- III. "Il Casottaccio" in località Molino Piettorri, eccentrico rispetto ai caratteri insediativi riconosciuti;
- IV. Fontino della Bandita in località Piaggia, situata su una viabilità di carattere secondario tra Monteguidi ed il Molino Piettorri e dunque appartenente al precedente carattere insediativo 2), riconoscibile nella mappa d'impianto del NCT del 1931;
- V. Fornace in località Casetta, situata lungo la strada Volterra-Siena e dunque appartenente al precedente carattere insediativo 1), riconoscibile nel fotogramma C0056_60 a_470 del volo Regione Toscana del 17 luglio 1976;
- VI. Fornace di mattoni, in località Arpicello-Poggio Liviane, situata lungo la strada Volterra-Siena e dunque appartenente al precedente carattere insediativo 1), ben rappresentata nelle tavole del Catasto Leopoldino 1920-24 e nella mappa d'impianto del NCT del 1931;
- VII. Capanna-Fornace in località Razzolaia, eccentrica rispetto ai caratteri insediativi riconosciuti, ben rappresentata nelle tavole del Catasto Leopoldino 1920-24 e nella mappa d'impianto del NCT del 1931.

3.3 Aggiornamento dei morfotipi del PIT

In approfondimento del Quadro Conoscitivo individuato dal PIT sull'Invariante IV, si è potuto constatare – come evidenziato nella Tavola n. B09 "Caratteri insediativi e morfotipologici" – che le porzioni di territorio affidate ai morfotipi 05 e 06, sembrano appartenere in realtà al morfotipo 09.

Questo risulta così caratterizzato: “Il morfotipo, localizzato nelle aree di collina e montagna, è dato dalla combinazione tra aree a seminativo e aree a prato-pascolo in cui è leggibile l’organizzazione della maglia a “campi chiusi” con filari, siepi, boschi poderali e alberi isolati. Più raramente, il morfotipo si caratterizza anche per la presenza di campi a colture arboree, chiusi da siepi. Questa particolare configurazione può essere sia l’espressione di una modalità di utilizzazione agricola del territorio consolidata, sia l’esito di fenomeni di rinaturalizzazione derivanti dall’espansione di siepi ed elementi vegetazionali su terreni in stato di abbandono. In genere, la forma dei campi è sottolineata su tutti i lati dalla presenza di siepi che determinano un alto livello di infrastrutturazione ecologica. La dimensione della maglia agraria è variabile da fitta a media a seconda dei contesti. Sul piano estetico-percettivo il morfotipo, includendo prevalentemente colture erbacee o praterie, dà luogo a un paesaggio caratterizzato dall’alternanza tra apertura e chiusura, scandito dal passo degli elementi vegetali di equipaggiamento della maglia che ne interrompono la continuità.”²⁰

²⁰ PIT con valenza di Piano Paesaggistico – Abachi delle invarianti strutturali, pag.151