

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

SOMMARIO:

SOMMARIO:	1
INTRODUZIONE	4
1. CARATTERI FISICI, STORICI E SOCIOECONOMICI	5
1.1. GENERALITÀ	5
1.2. LE ORIGINI COME CROCEVIA APPENINICO	8
1.3. IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO DEL CAPOLUOGO	8
1.3.1. LE TESTIMONIANZE MONUMENTALI	12
1.3.2. IL TESSUTO EDILIZIO DEI CENTRI SECONDARI	17
1.3.3. GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI SPARSI	22
1.4. LE ATTIVITÀ ECONOMICHE TRADIZIONALI	26
1.5. L'ANDAMENTO DEMOGRAFICO	27
1.6. L'ECONOMIA NELL'ATTUALITÀ	33
2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	36
2.1. IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE 1970 - 75	36
2.2. PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE 1970 - 75.	36
2.3. VARIANTI AL PIANO DI FABBRICAZIONE 1977-78	37
2.4. VARIANTI AL PIANO DI FABBRICAZIONE 1979 - 84	38
2.5. VARIANTI DI SETTORE 1979 - 82	38
2.6. IL PROGRAMMA POLIENNALE D'ATTUAZIONE 1981 - 82	38
2.7. VARIANTI 1986	39
2.8. VARIANTI 1999-2000	40
2.9. IL PIANO STRUTTURALE	41
2.9.1. SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO	41
2.9.2. COORDINAMENTO INTERNO DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA	42
2.9.3. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DELLA COMUNITÀ MONTANA E DELLA PROVINCIA DI AREZZO	43
2.9.4. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DELLA REGIONE	46
3. LE INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE	50
3.1. ANALISI GEOLOGICHE E STRUMENTO URBANISTICO GENERALE.	50
3.1.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	50
3.1.2. DOCUMENTAZIONE DI BASE E QUADRO CONOSCITIVO	50
3.1.3. CARTA GEOLOGICA	50

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

3. 1. 4.	CARTA GEOMORFOLOGICA	51
3. 1. 5.	CARTA LITOTECNICA	53
3. 1. 6.	CLIVIOMETRIA	53
3. 1. 7.	CARTA IDROGEOLOGICA	54
3. 1. 8.	CONSIDERAZIONI SULLE RISPOSTE SISMICHE	54
3. 2.	SINTESI	55
3. 2. 1.	PERICOLOSITÀ IDRAULICA	55
3. 2. 2.	PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	56
3. 2. 3.	DISCIPLINA DELLE AREE INDIVIDUATE NEL PAI	57
4.	<u>IL TERRITORIO APERTO E GLI USI AGRARI</u>	60
4. 1.	INTRODUZIONE	60
4. 2.	LE TENDENZE ATTUALI DEL SETTORE AGRICOLO	60
4. 3.	TIPI E VARIANTI DEL PAESAGGIO AGRARIO DI CHITIGNANO	61
4. 4.	PREVISIONI GENERALI DI TUTELA DEL TERRITORIO NON URBANO	64
4. 5.	SOTTOSISTEMI FUNZIONALI AGRICOLI	64
4. 5. 1.	SUBSISTEMA TERRITORIALE AGRICOLO N. 1 BASSA VALLE DEL RASSINA	64
4. 5. 2.	SUBSISTEMA TERRITORIALE AGRICOLO N. 2 POGGIO DI TAENA	66
4. 5. 3.	SUBSISTEMA AGRICOLO N. 3 POGGIO D'OCI	66
4. 5. 4.	SUBSISTEMA AGRICOLO N. 4 ALTA VALLE DEL RASSINA	66
4. 5. 5.	SUBSISTEMA AGRICOLO N. 5 MONTE GIUSTI	67
4. 5. 6.	SUBSISTEMA AGRICOLO N. 6 CASINA DELL'ALPE	68
5.	<u>LE PREVISIONI INSEDIATIVE</u>	71
5. 1.	LE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI	71
5. 1. 1.	UNITÀ TERRITORIALI ORGANICA ELEMENTARE N. 1 CHITIGNANO	71
5. 1. 2.	UNITÀ TERRITORIALI ORGANICA ELEMENTARE N. 2 ROSINA	72
5. 1. 3.	UNITÀ TERRITORIALI ORGANICA ELEMENTARE N. 3 TAENA	72
5. 1. 4.	UNITÀ TERRITORIALI ORGANICA ELEMENTARE N. 4 CROCE DI SARNA	73
5. 2.	LA RETE STRADALE	73
5. 2. 1.	CARATTERISTICHE ATTUALI ED INTERVENTI RECENTI	73
5. 2. 2.	NUOVE PREVISIONI	74
5. 3.	LA RETE IMPIANTISTICA	75
5. 4.	TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI	76
5. 5.	GLI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CONTEMPORANEI	79
5. 5. 1.	LE PREVISIONI PREGRESSE	80
5. 5. 2.	DIMENSIONAMENTO DELLE NUOVE PREVISIONI	81
5. 5. 3.	IMPRONTA ECOLOGICA DEGLI INSEDIAMENTI	84
5. 6.	GLI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI	84
5. 7.	LE ZONE PER ATTREZZATURE E PER VERDE PUBBLICO	85
5. 8.	PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	88

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

5.8.1.	PROCEDURA GENERALE PER LA CLASSIFICAZIONE AUTOMATICA	89
5.8.2.	FASE DI OTTIMIZZAZIONE DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	90
5.8.3.	CONCLUSIONI	92
6.	FONTI	93
6.1.	FONTI BIBLIOGRAFICHE	93
6.1.1.	NOTIZIE GENERALI	93
6.1.2.	GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, IDROLOGIA, LITOLOGIA E RISORSE MINERARIE	94
6.1.3.	AMBIENTE, NATURA, ECOLOGIA E PAESAGGIO	95
6.1.4.	L'EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO	96
6.1.5.	LA STRUTTURA DEMOGRAFICA	98
6.1.6.	L'AGRICOLTURA	99
6.1.7.	L'ARTIGIANATO E L'INDUSTRIA	100
6.1.8.	IL TURISMO, IL COMMERCIO E LE PROSPETTIVE DI SVILUPPO ECONOMICO	100
6.1.9.	URBANISTICA TERRITORIO INFRASTRUTTURE	101
7.	INDICI	103
7.1.	FIGURE	103
7.2.	TABELLE	105
7.3.	GRAFICI	105

INTRODUZIONE

La presente relazione, in osservanza del disposto della LR 5/95, descrive gli intenti dell'amministrazione di Chitignano, le modalità di costituzione del quadro conoscitivo, le procedure e i tempi previsti per la redazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi della L.R. n°5/1995, affidato all'ATP composta dagli architetti Paolo Ventura e Fortunato Fognani con deliberazione G.C. n° 65 del 24/9/2001, responsabile del procedimento il geometra Vincenzo Vantini.

Il Piano Strutturale di Chitignano è strutturato in analogia a quella del comune di Bibbiena, con il quale il comune di Chitignano ha un accordo di collaborazione mirato.

La presente relazione si articola in cinque capitoli di testo, oltre alla presente introduzione e agli indici.

Il primo capitolo comprende le informazioni generali introduttive, provvedendo ad una sintetica, preliminare individuazione degli elementi di valore storico e monumentale di Chitignano.

Il secondo capitolo [La pianificazione urbanistica](#) traccia una descrizione critica della storia della strumentazione urbanistica comunale a partire dal Programma di Fabbricazione fino al Piano Strutturale, con l'obiettivo di evidenziare gli elementi di continuità e di innovazione del nuovo strumento rispetto al passato.

Il terzo capitolo [Le indagini geologico tecniche](#) redatto dalla società Geogamma, contiene una sintesi delle ricerche effettuate preliminari all'individuazione delle aree di espansione, finalizzate alla *valutazione strategica* di compatibilità tra previsioni urbanistiche e assetto idrogeologico.

In aderenza agli indirizzi regionali di articolare analisi e previsioni su zone omogenee elementari, il quarto capitolo [Il territorio aperto e gli usi agrari](#), seguendo la terminologia e i contenuti del vigente PTC, descrive le questioni inerenti il paesaggio agrario. Sono messe in luce le tendenze attuali dell'economia agraria, i caratteri identitari del paesaggio oggetto di tutela, l'articolazione del territorio in [Sottosistemi funzionali agricoli](#), perimetrati in armonia con le unità di paesaggio definite dal PTC.

Il quinto capitolo descrive l'ossatura delle previsioni urbanistiche del nuovo PS verificandone la compatibilità di tipo ambientale. Sono analiticamente descritte [le previsioni insediative](#), distinte per funzione, e verificato il loro limitato impatto ambientale e le loro interdipendenze con le [reti stradale](#) e [impiantistica](#).

Sono altresì indicati gli essenziali provvedimenti di [tutela degli insediamenti antichi](#) da recepirsi dal Regolamento Urbanistico.

Il capitolo argomenta circa le caratteristiche, le motivazioni e le dimensioni degli [insediamenti prevalentemente residenziali contemporanei](#) di progetto, degli [insediamenti prevalentemente produttivi](#) di progetto, nonché delle [zone per attrezzature e per verde pubblico](#)

Il sesto capitolo [Fonti](#) contiene una descrizione ragionata dei dati informativi fondamentali relativi al comune di Chitignano, nonché le fonti cartografiche e bibliografiche necessarie alla costruzione del quadro conoscitivo.

A conclusione della relazione si trovano gli [Indici](#) delle tabelle, dei grafici e delle figure

1. CARATTERI FISICI, STORICI E SOCIOECONOMICI

1.1. Generalità

Il territorio del comune di Chitignano ha carattere completamente collinare e montuoso. Comprende la parte mediana della valle del torrente Rassina, che si sviluppa una lunghezza di circa Km 4,5, con un dislivello di circa 250m (min. circa 350 m/slm massimo circa m/slm 600), e la valletta dei due fossi della Cerbaia e di Sodino, affluenti del Rassina, per una superficie territoriale complessiva di circa 15 Km².



Figura 1 - Chitignano da nord ovest



Figura 2 -Chitignano - schema della viabilità

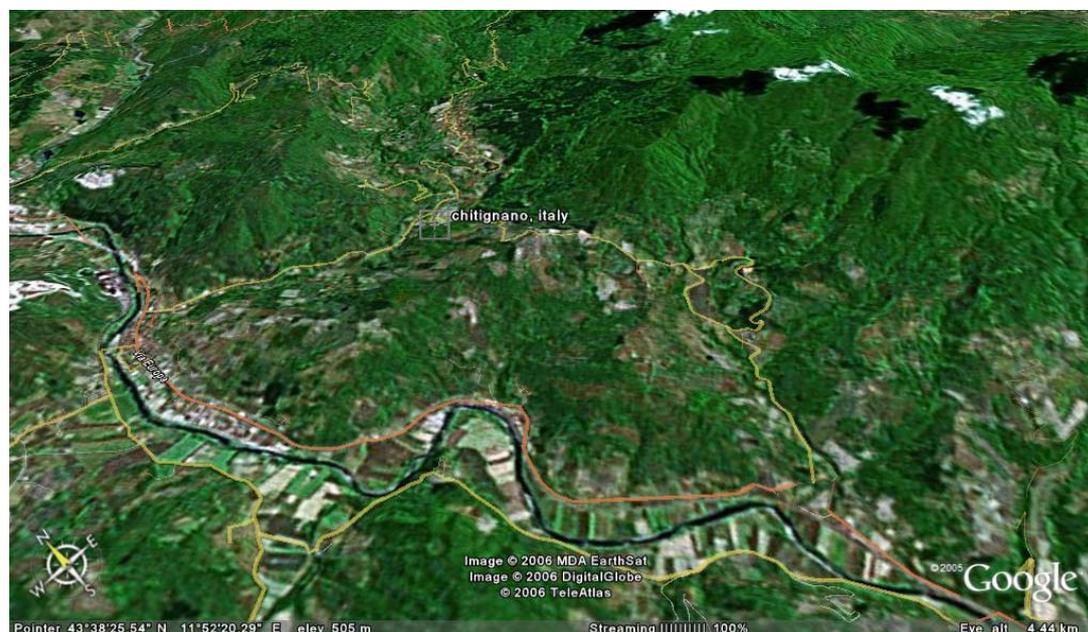


Figura 3 - Chitignano da sud ovest

Il territorio di Chitignano è compreso nella cartografia CTR della regione Toscana nei fogli 277110, 277150 e in piccola parte nel foglio 277120. L'altitudine oscilla da un minimo di circa

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

m 430 ad un massimo di m 1200 circa. Il capoluogo sorge in altura, a circa 6 km dall'Arno, (582 m slm) tra coltivi in uno dei contrafforti dell'Alpe di Catenaria.

Chitignano confina (20 km circa di perimetro) con i comuni di Castelfocognano (a ovest), di Chiusi la Verna (a nord), di Caprese Michelangelo (a est), di Subbiano (a sud)

Il confine comunale lambisce il fondo valle dell'Arno in località Giuncaia e La Casa, in corrispondenza delle quali attraversa il torrente Rassina.

Tenendo come riferimento l'incisione del fondovalle del torrente Rassina, che scorre, da nord est a ovest, da un'altezza massima di circa m 450, a est, al confine con Chiusi La Verna, fino ad un'altezza minima di m 320 a Giuncaia, si distinguono le seguenti tre parti di territorio comunale dotate di speciale identità, corrispondenti peraltro alle tre porzioni di *unità di paesaggio* 1005, 1007 e 1008 definite dal PTC di Arezzo presenti in comune di Chitignano:

- a. Sul versante destro del Rassina, in posizione prevalentemente soleggiata si trovano le porzioni territoriali collinari, prevalentemente coltivate, contrassegnate dal poggio di Taena e dagli Scogli, nonché dai tre centri minori di Taena (m 495), Rosina (m 488) e Croce a Sarna (m 616). Il territorio comunale di Chitignano peraltro si estende fino ai terreni agricoli del Podere Oci (580 m) e della casa Pellegrini (m 670), collocati sul versante nord contornando lo sperone degli Scogli (m 693). A nord est il confine amministrativo racchiude questa porzione territoriale mantenendosi in quota, seguendo riferimenti diversi fino alla località di Croce di Sarna, che è divisa dal confine. Poi sale ulteriormente a raggiungere il Poggio di Stabarsicci, località più a nord dell'altezza di m 862,5. Di qui scende rapidamente lungo un corso d'acqua secondario e di qui il torrente Rassina (m 450 circa). Gli insediamenti sono serviti da una rete stradale di carattere secondario, che costituisce un anello che si stacca dalla provinciale in corrispondenza a P. Fatica, attraversa il Rassina a quota m 379, serve prima Taena e poi Rosina e da qui, lasciata la biforcazione per Croce di Sarna ridiscende verso il Rassina (ponte a quota 434 in località Buca del Tesoro) e ritorna alla Strada Provinciale sotto la Pieve.



Figura 4 – Taena nel versante destro del Rassina

- b. Sul versante sinistro del Rassina si trova il sistema insediativo principale di Chitignano, comprendente il capoluogo (m 580 circa) e l'aggregato di Castello-Osteria caratterizzato da uno sviluppo lineare con larga approssimazione parallelo al fondovalle. È questo l'ambito territoriale più popolato e dotato di un'infrastrutturazione urbanistica significativa, che, in larga misura, corrisponde alla strada provinciale per Chiusi La Verna e ad alcune ramificazioni secondarie.

- c. Sempre sul versante sinistro del Rassina, più in alto, s'individua un'ampia porzione territoriale (5-6 Km²), pochissimo popolata, in prevalenza boscosa, d'elevato interesse naturalistico. Tale porzione territoriale è collocata sui contrafforti montuosi, che, con pendenze continue, a volte moderate, a volte elevate, salgono al Poggio Giusti (m 955) al confine col comune di Subbiano e all'Eremo della Casella (m 1260). La rete viaria di quest'ambito territoriale ha prevalente carattere rurale e di sorveglianza ai complessi forestali. Scarsissimi sono gli insediamenti che si limitano ad alcune case sparse, poste ad altezze anche elevate (Case Stabbi, Casa Nova, Caselline, ecc.) Il confine amministrativo in questa zona si presenta abbastanza disomogeneo. Lasciato il Rassina, risale sul versante sinistro in corrispondenza della Sorgente Ferruginosa, passa sotto lo stabilimento delle acque Minerali, per poi puntare verso est lungo un crinale secondario che contiene la valletta del fosso delle Trafigge e raggiungere, con astratto segno rettilineo, il caposaldo a est dell' Eremo della Casella. Da qui il confine segue il sistema di crinali che vanno a Tre Termini e a Monte Giusti (m. 1087) che contrassegnano il confine con Caprese. Da monte Giusti il confine scende rapidamente con crinali secondari, segue il corso del Fosso delle Pagliaie per arrivare al Rassina in corrispondenza delle località Giuncaia e La Casa.

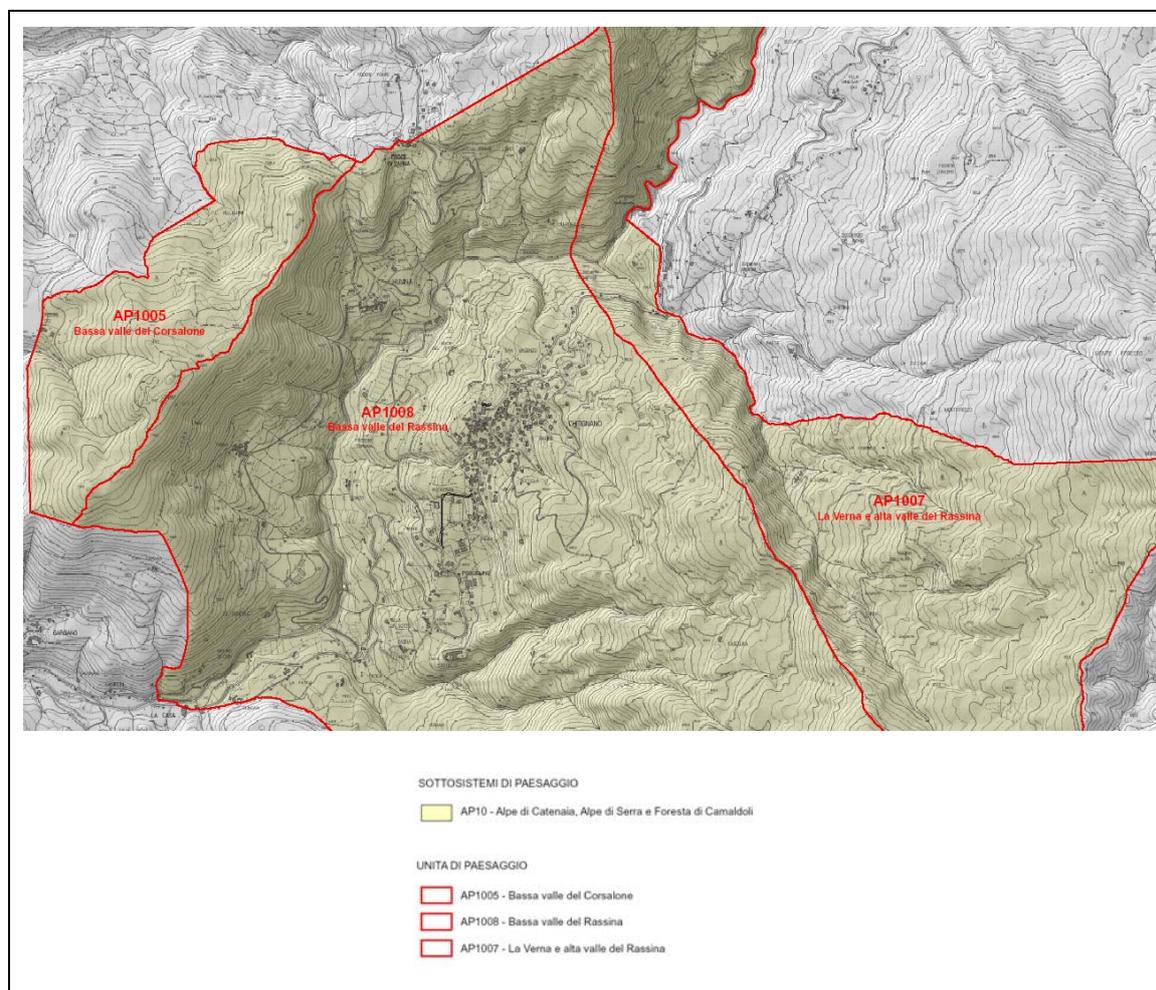


Figura 5 – Unità di paesaggio

1. 2. Le origini come crocevia appenninico

La storia di Chitignano è legata alla sua speciale posizione di “crocevia appenninico”¹ lungo la strada che congiungeva Arezzo, valicando l'Appennino, alla valle del Savio.

Il centro è ricordato per la prima volta nel 967 in un diploma di Ottone I nell'elenco delle corti date in feudo a Goffredo di Ildebrando suo vassallo².

Il Repetti rammenta, citando gli *Annali Camaldolesi*, che Chitignano: “Fu in origine feudo dei conti di Chiusi e di Caprese consorti degli Ubertini di Chitignano, ai quali appartenne quel Griffone che fondò nell'anno 999 la badia di Selvamoda. Infatti, allorché l'imperatore Ottone I, con diploma del 7 dicembre 967 istituì il feudo di Chiusi nell'Appennino dell'Alvernia, assegnando al feudatario una vasta tenuta fra il Tevere, l'Arno e la Marecchia, nominò fra le corti infeudate quelle di Vivaria, di Computo, di Clotiniano, e di Sennina nel contado di Chiusi, paesi che non posso riferire alla città e distretto di Chiusi, sivvero al castello omonimo del Casentino, da cui i luoghi di Compito, di Vivajo e di Chitignano non sono molto distanti. Concorre ad avvalorare ciò l'atto di fondazione della badia di Prataglia, del 1008, di settembre, allora quando Elemberto vescovo di Arezzo concedeva a quei cenobiti terre e tributi dei pivieri di Bibbiena, di Socana, di Montefatucchio, alcuni dei quali posti in Vivajo e a Chitignano, che Clotinianum ivi è chiamato.”³

Passato poi agli Ubertini verso il 1325 il castello entrò a far parte dei domini di Guido Tarlati, vescovo di Arezzo. Dopo il 1385 appartenne alla Repubblica Fiorentina, che l'attribuì tuttavia di nuovo in feudo agli Ubertini, che lo mantennero fino al 1779, per circa quattro secoli, fino alla settecentesca abolizione dei diritti feudali nel granducato di Toscana, salvo una breve parentesi nel 1402 quando l'alleanza degli Ubertini con i Visconti procurò la rappresaglia di Firenze.

Chitignano rivestì in quel lungo periodo essenzialmente il ruolo di sorveglianza del crinale appenninico, che, in come quello del Pratomagno da Talla a Secchiata, fu agitato nei secoli XV e XVI da tumulti e dal brigantaggio. Nel 1780 Dopo l'abolizione dei feudi Chitignano divenne Comunità col privilegio (fino al 1830) agli abitanti di coltivare il tabacco.

1. 3. Il sistema insediativo storico del capoluogo

Il PTC sottopone a speciale tutela le strutture urbane del capoluogo Chitignano (SU 10 A,B,C,D1,D2) unitamente all'aggregato limitrofo di Castello-Granai-Osteria.

¹ Luigi Fognani, CHITIGNANO, Il Candelaio, Firenze, 1982, p. 11 che si rifà al Fatucchi.

² Carlo Beni, GUIDA DEL CASENTINO (nuova edizione a cura di Fiamma Domestici), Nardini Editore, prima edizione 1983, pp 417422.

³ DIZIONARIO GEOGRAFICO FISICO DELLA TOSCANA DI EMANUELE REPETTI. Numero Scheda:16360 / 1288. Denominazione:Chitignano (la Pieve) – Casentino Toponimo IGM:Chitignano – Pieve volume - pagine:v. 1; 6S, p. 511 - 512, 704 - 706; 56, 73 comune - provincia:CHITIGNANO – AR. Vedi <http://www.archeogr.unisi.it/repetti/dbms/sk.php?id=1288>

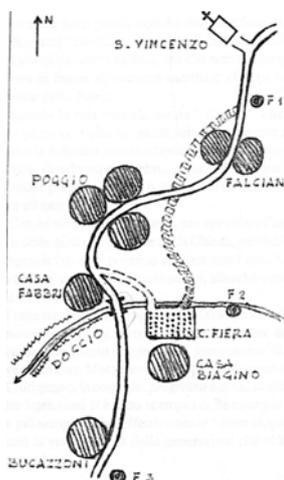


Figura 6 - Schema dello sviluppo storico di Chitignano (autore: G. Melani)

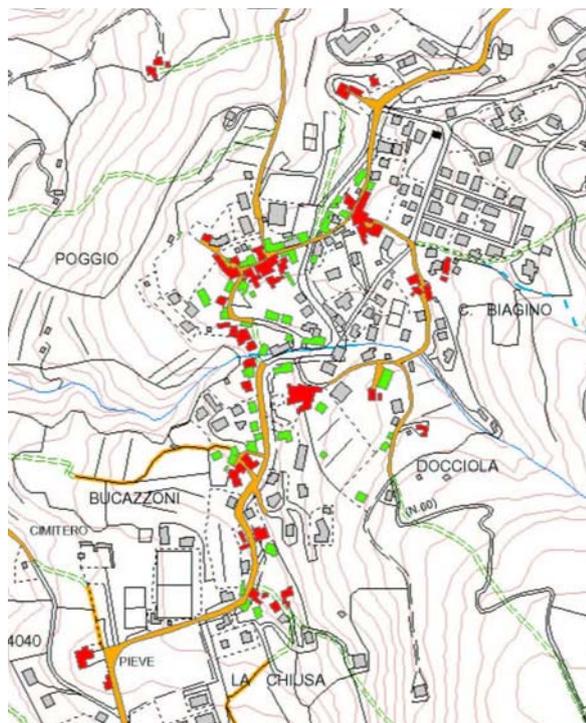


Figura 7 - Centro storico di Chitignano al Catasto Leopoldino (elaborazione grafica PS)

Giuseppe Melani sottolinea il carattere “sparso” del tessuto storico di Chitignano: “un *arcipelago* di piccoli nuclei abitati collegati ... da stradine e sentieri.. ma separati da ampi spazi agricoli, con l’unico raccordo costituito dalla strada provinciale Rassina-Chiusi, e con i simboli dei due poteri, quello spirituale e temporale, posti lontani e decentrati dall’abitato. Le chiese, una a nord e l’altra a sud a racchiudere i vari gruppi edificati che formano il paese vero e proprio.”⁴

Melani, mettendo in risalto il ruolo della strada provinciale di organizzazione dello sviluppo urbano da Casa Fabbri a Poggio Falciano, rammenta le seguenti principali tappe nella strutturazione della rete viaria di Chitignano:

- nel 1900 il collegamento tra il Campo della Fiera alla vecchia strada in località Capannina, corrispondente all’attuale Via Roma;
- nel 1923 il collegamento tra il Campo della Fiera e la zona compresa tra il Poggio e Falciano, intersecando la viabilità storica per proseguire in direzione di san Vincenzo e raccordarsi col vecchio percorso a ridosso dell’omonima fonte.

⁴ Giuseppe Melani, Chitignano e il suo sviluppo urbanistico, Dal medioevo ad oggi, in L’Acquaforte, p. 3, 1990

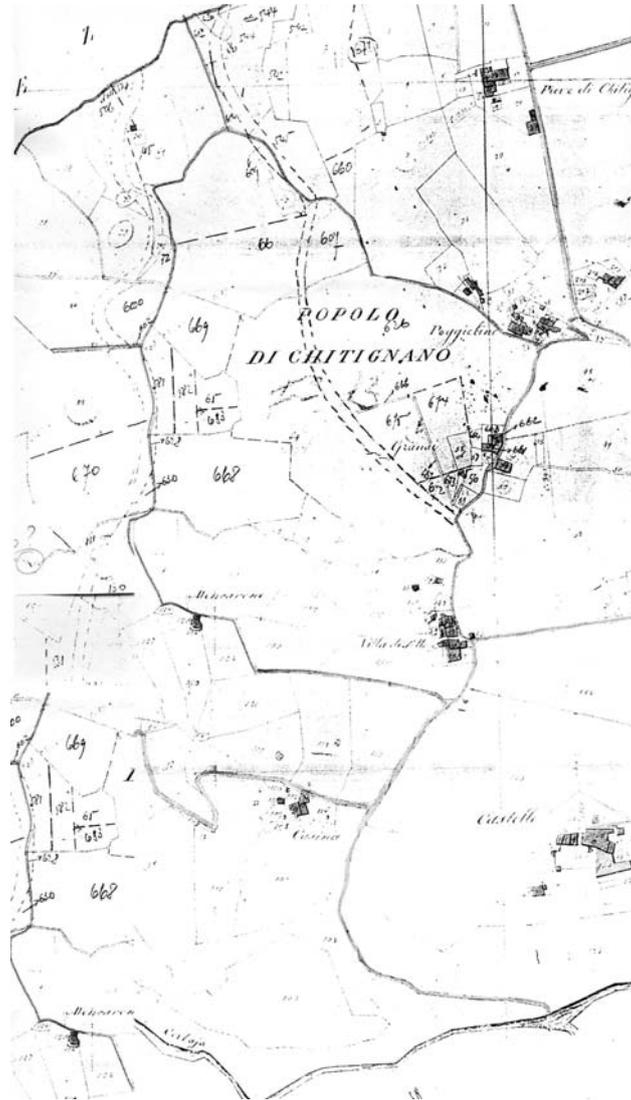


Figura 8 - Chitignano - Estratto cessato catasto della zona a sud della Pieve



Figura 9 - Panorama di Chitignano (foto PTC)

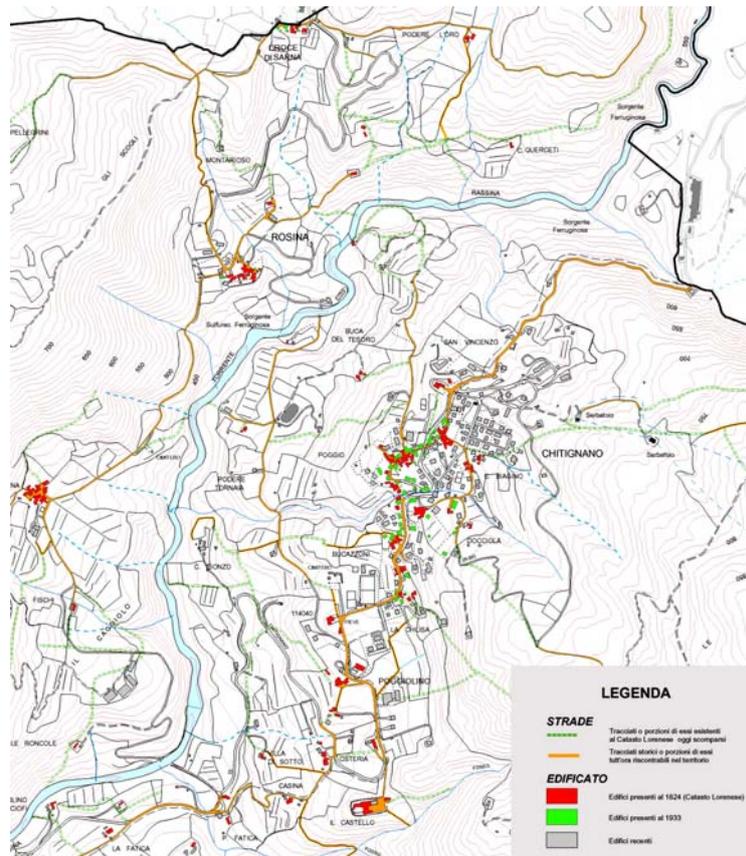


Figura 10 - Chitignano confronto col Catasto Leopoldino (elaborazione PS)

Le immagini dei primi del novecento testimoniano la realtà di nuclei distinti intervallati dai coltivi erborati in un paesaggio del tutto privo di boschi.



Figura 11 - Chitignano 1902 (collezione Boldrini)



Figura 12 - Chitignano ai primi del Novecento (collezione Boldrini)

1. 3. 1. Le testimonianze monumentali

Carlo Beni individua gli edifici più significativi negli avanzi dell'antico castello detto il Cerbone, nell'Antico palazzo del Podestà, nel Castello e residenza dei Conti Ubertini, sito nella parte inferiore della valle.

Il PTC sottopone inoltre a speciale tutela le seguenti ville:

- Villa Ricucci (AP10/08 Vi 02a), sita nel nucleo Osteria a valle del capoluogo, è in buono stato di conservazione. Il PTC classifica tale villa come di “medio” valore architettonico, urbanistico e paesistico.
- la citata antica Potesteria, denominata Villa Cironi (AP10/08 Vi 01a). L'edificio, in buono stato con parco, tutelato solo dalla strumentazione comunale, è stato dato in lascito dai proprietari Cironi di Roma alle suore camaldolesi, per farne un istituto di cura. Il PTC classifica tale villa come di “eccezionale” valore architettonico, urbanistico e paesistico.



Figura 13 – Palazzo del Podestà (foto PTC)



Figura 14 - Castello Palazzo del Podestà (foto PTC)



Figura 15 – Palazzo del Podestà (dis. A.Faccioli)



Figura 16 Corte interna del castello degli Ubertini con porta di accesso lato nord (dis. A.Faccioli)



Figura 17 - Torre della Podesteria (dis. A. Faccioli)

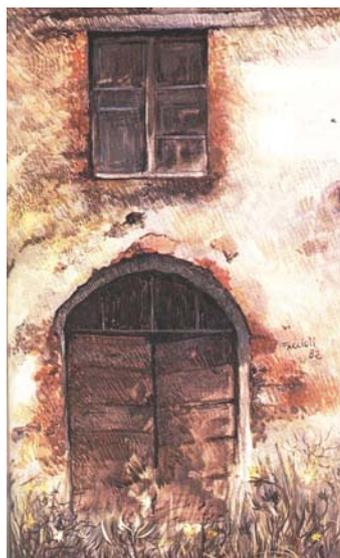


Figura 18 – Casa contadina (dis. A.Faccioli)

In un'altra monografia di Giuseppe Melani troviamo descritti i principali edifici ecclesiastici di Chitignano:⁵

- La Pieve dei Santi Vincenzo e Paolo consacrata nel 1614. Navata unica. Leggiadra facciata con snello campanile (parte sommitale rovinata a causa di terremoto dopo la prima guerra mondiale).
- San Vincenzo (San Nicola). Posta a nord del paese, probabilmente il primo edificio sacro del capoluogo, è già presente nel 1200. Navata semplice. Fu ampliata nel 1948 di una campata.

⁵ Giuseppe Melani, Le Chiese di Chitignano, da vari numeri della rivista L'Acquaforte, pubblicati dal 1989 al 2004 dall'Associazione Amici di Chitignano e del Casentino.

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

- Chiesa di Rosina dedicata a Santa Margherita. In origine dipendene di Pieve a Socana. Romanica. Unica navata. Fronte timpanato in pietra. Croce laterale e circolare finestrella.
 - Chiesa di Taena dedicata ai Santi Jacopo e Cristoforo. In origine dipendene di Pieve a Socana. Romanica. Fronte timpanato a capanna della finestrella circolare.
 - Chiesa di Fontanelle dedicata a San Bartolomeo. Eretta nei primi dell’ottocento. Soggetta laterale.
 - Chiesa di San Lorenzo ovvero Cappella degli Ubertini dentro le mura del Castello.
- Tali edifici sono oggetto di speciale tutela e valorizzazione da parte del Piano Strutturale.

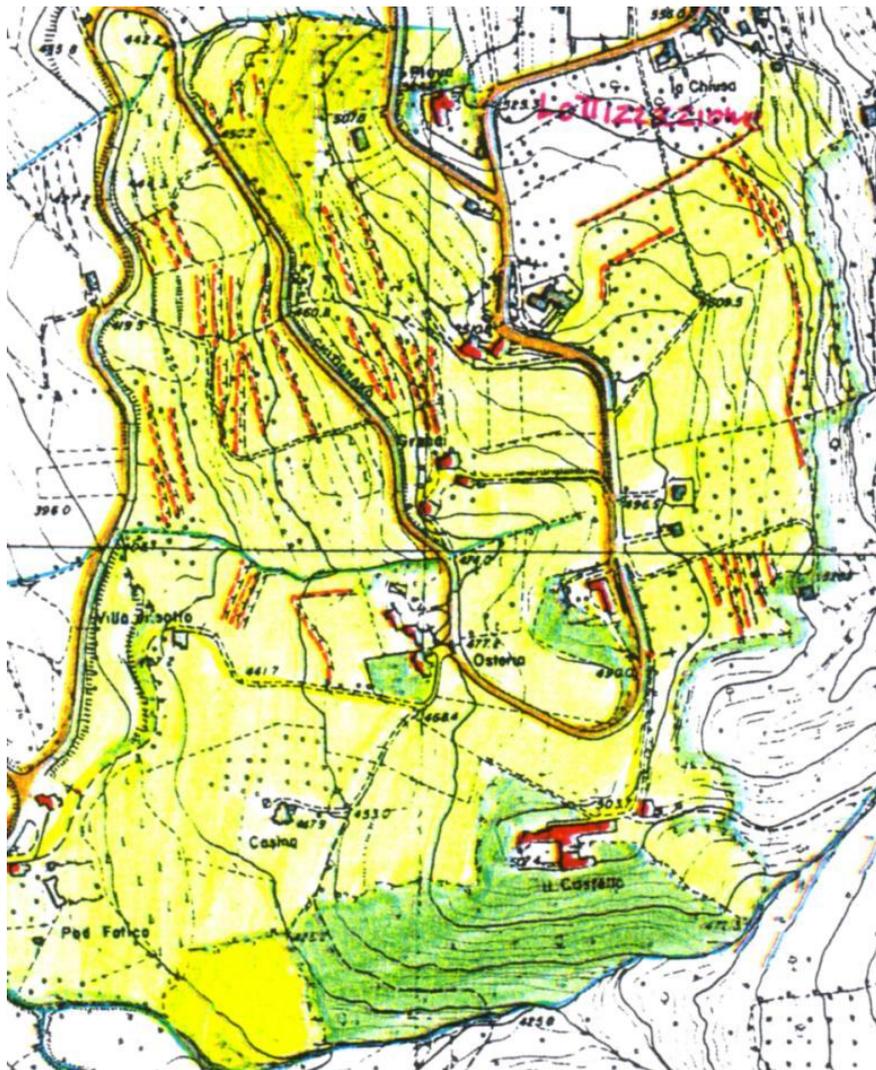


Figura 19 - Aggregati di Castello Granai e Osteria (documento PTC)



Figura 20 - Pieve dei santi Vincenzo e Pietro

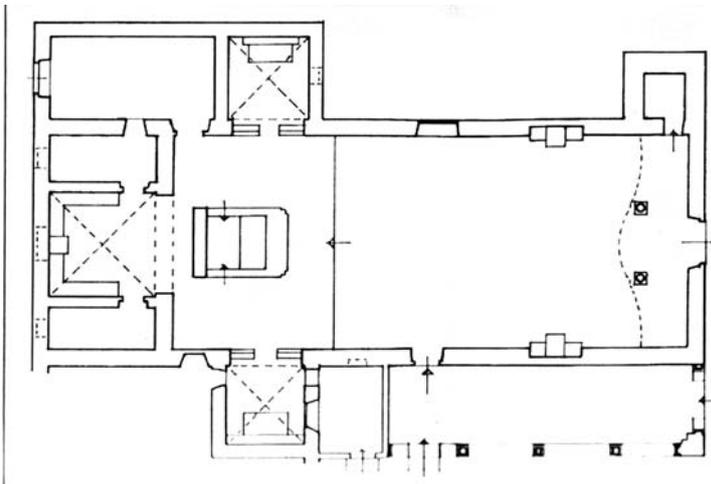


Figura 22 - Pieve dei santi Vincenzo e Pietro - pianta redatta da G.Melani



Figura 21 - Chiesa di San Vincenzo o San Nicola



Figura 23 - Chiesa di San Lorenzo o Cappella degli Ubertini



Figura 24 - Chiesa di Santa Margerita a Rosina



Figura 25 - Chiesa dei SS Jacopo e Cristoforo a Taena



Figura 26 - Chiesa di San Bartolomeo a Fontanelle



Figura 27 – Chitignano negli anni Trenta



Figura 28 - Pieve dei Santi Vincenzo e Pietro nel 1940

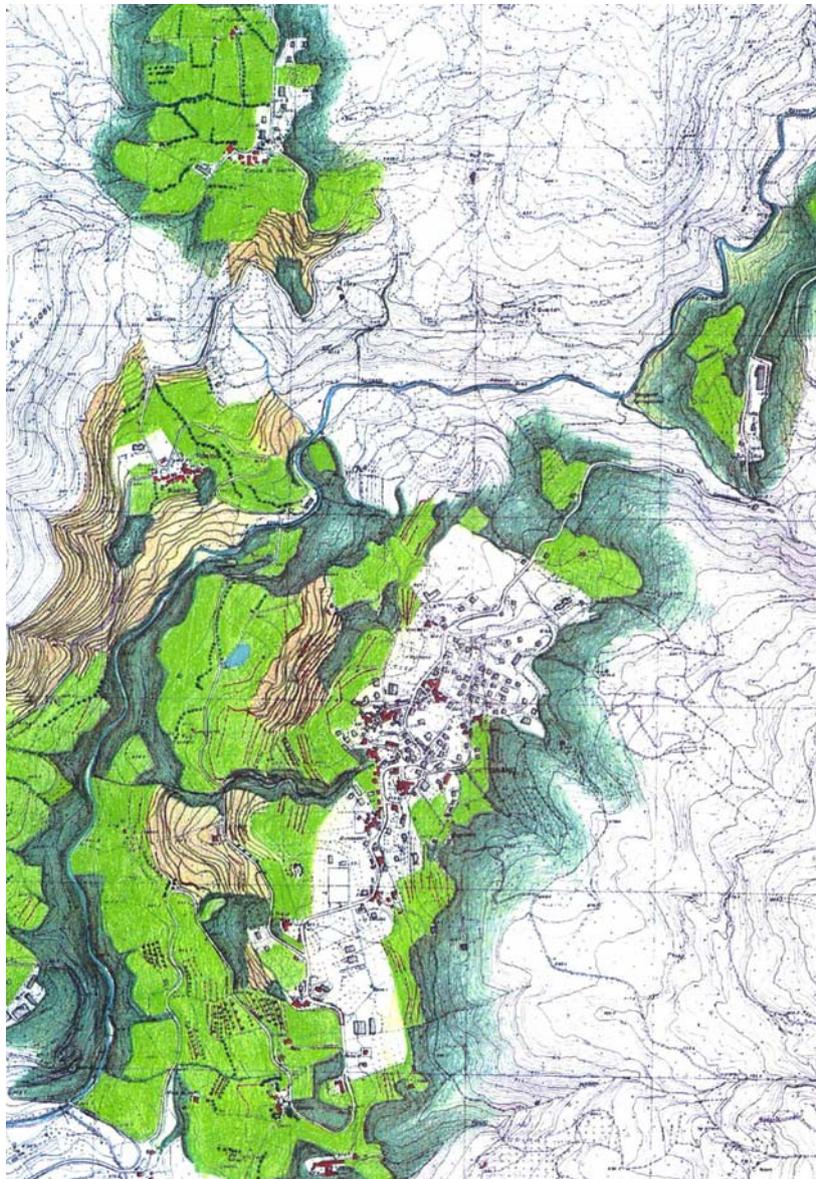


Figura 29 - Chitignano - valutazione paesistica secondo PTC

1. 3. 2. Il tessuto edilizio dei centri secondari

I centri antichi di Taena, posto a quota 510 metri al limite della fascia dei coltivi terrazzati e del bosco, e di Rosina, sito alla quota inferiore di 482 metri, sono situati in poggio sulla riva destra del torrente Rassina quasi dirimpetto al Castello di Chitignano e poco lontano dalle fonti dell'acqua ferruginosa di Chitignano. Entrambi i centri sono sostanzialmente integri nonostante la forte perdita di popolazione: Rosina 96 abitanti nel 51 e 51 nel 1991; Taena, 255 abitanti insieme a Rosina secondo il Repetti nel 1833, 79 nel 1951.



Figura 30 - Rosina - panorama (foto PTC)



Figura 31 - Rosina - planimetria al catasto leopoldino

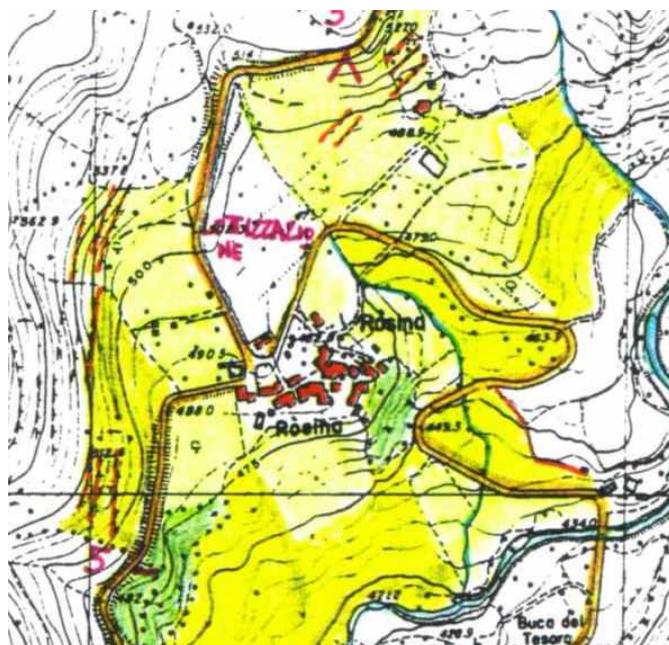


Figura 32 – Rosina planimetria con valutazione paesistica (documento PTC)



Figura 33 - Rosina- facciata con muro a scarpa e archi in cotto



Figura 34 - Rosina - verde e pietra



Figura 35 - Rosina - Cantionali in pietra forte



Figura 36 - Il centro di Rosina



Figura 37 -Rosina- facciata con muro in pietra a scarpa



Figura 38 - Rosina - facciata in pietra con nuovi dispositivi di oscuramento e nuove aperture



Figura 39 - Rosina - facciata in pietra con nuovi dispositivi di oscuramento e nuove aperture

Il centro di Sarna, collocato nella parte più alta del poggio che separa la valle del Corsalone da quello del torrente Rassina, è attraversato dal confine amministrativo con il comune di Chiusi.

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

Della chiesa di S. Flora e Lucilia di Sarna secondo il Repetti si fa menzione in una bolla del Pontefice Adriano IV del 1155 in favore dei pievani di Bibbiena, confermata nel 1207 dal Pontefice Innocenzo III. – (ANNAL. CAMALD.). Sempre secondo il Repetti la parrocchia di Sarna nel 1833 comprendeva ben 166 abitanti, dei quali 128 appartenevano alla Comunità di Bibbiena e 38 a quella di Rassina, o di Castel Focognano.

Il PTC sottopone opportunamente a speciale tutela e inventariazione gli aggregati storici di Taena (AP10/08 Ag 10a), Rosina (AP10/08 Ag 08a) e Croce di Sarna (AP10/08 Ag 02a).

Taena e Rosina sono classificate rispettivamente “aggregati irregolari compatti con piazza” e “aggregato compatto con pendio ripido” di valore urbanistico e paesistico “eccezionale”, mentre Croce di Sarna è ritenuta di valore urbanistico e paesistico “buono”.



Figura 40 - Taena panorama



Figura 41 - Taena - planimetria al catasto leopoldino

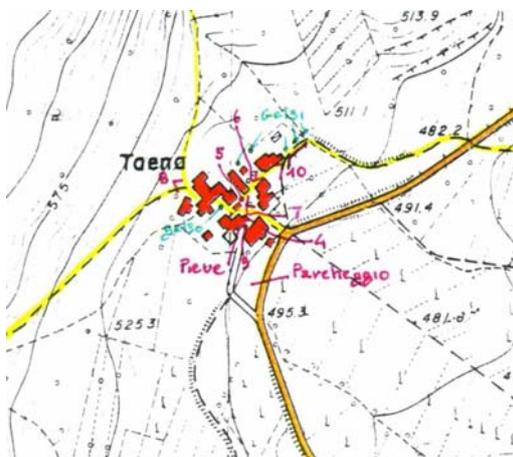


Figura 42 - Taena - planimetria (documento PTC)

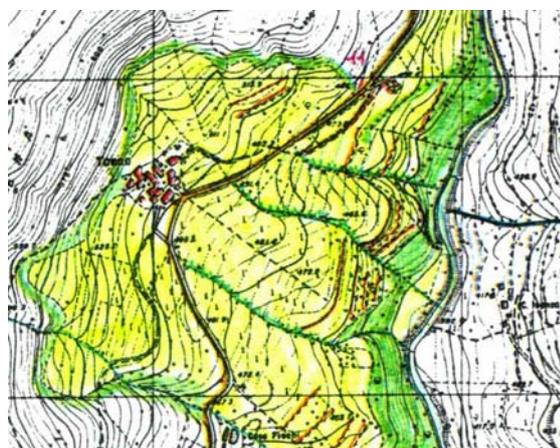


Figura 43 - planimetria con valutazione paesistica (documento PTC)

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa



Figura 44 - Taena - Fronte verso la campagna



Figura 45 - Taena - casa urbana



Figura 46 - Taena – Modestia e pittoresco dei fronti stradali interni



Figura 47 - Taena - Facciata rimaneggiata



Figura 48 - Taena - Facciate verso valle



Figura 49 - Taena - Facciate in pietra

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa



Figura 50 - Croce di Sarna - Case aggregate



Figura 51 - Croce di Sarna - Case aggregate



Figura 52 - Croce di Sarna - casa isolata di aspetto tradizionale



Figura 53 - Croce di Sarna

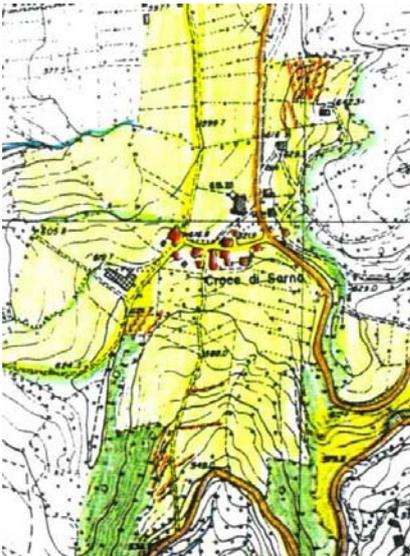


Figura 54 - Croce di Sarna - planimetria con valutazione paesistica (doc. PTC)



Figura 55 - Croce di Sarna - foto panoramica PTC

1. 3. 3. Gli insediamenti agricoli sparsi

Gli insediamenti agricoli sparsi ereditati dal sistema mezzadrile si caratterizzano per le forme semplici, le mura in pietra a vista con prevalenza dei pieni sui vuoti, due piani di altezza, il tetto a capanna.

Frequente è il tipo *di pendio* denominato anche *italico* privo di scala con accesso al piano. Presente pure il tipo di pianura con scala esterna coperta (*Profferlo*).

Lo stato di conservazione degli insediamenti agricoli e delle sistemazioni agrarie riflettono la fragilità dell'economia agricola attuale. L'arretramento delle zone coltivate, l'avanzamento del bosco, specie nelle aree montane, l'intrinseca fragilità costruttiva di tali edifici, minacciano la pura e semplice sopravvivenza di tale patrimonio.



Figura 56 - Podere Giuncaia



Figura 57 - Profferlo della casa Giuncaia



Figura 58 - Casa Stabarsicci



Figura 59 - Casa Bonavoglia

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa



Figura 60 - Casina dei Fischi



Figura 61 - Podere Le Roncole



Figura 62 – Nucleo Villa di Sotto



Figura 63 - Caselline



Figura 64 - Case Stabbi



Figura 65 - Case Stabbi



Figura 66 - Casina dell'Alpe



Figura 67 - Casina dell'Alpe



Figura 68 - Casanova



Figura 69 - Pozzacce



Figura 70 - Podere La Fatica



Figura 71 - La Fatica

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa



Figura 72 - Podere San Luigi



Figura 73 - Case Campigialli



Figura 74 - Mulino di Ciofi



Figura 75 – Nucleo La Casa



Figura 76 – Le Vaglie Casa Giarina



Figura 77 - Monte Arioso



Figura 78 - Casa Querceti



Figura 79 - La Ripa

1. 4. Le attività economiche tradizionali

Le attività tradizionali di Chitignano, terra di confine, furono la coltivazione del tabacco, la produzione della polvere pirica, le sorgenti minerali (dal seicento).

La storica attività di produzione della polvere pirica è ricordata nel Museo della Polvere da Sparo e del Contrabbando, loc. San Vincenzo, Via Verna. Il museo è stato aperto nel 2001 a far parte del Sistema del Bosco dell'Ecomuseo del Casentino.

Nella prima sezione viene illustrato il procedimento, sia manuale sia industriale, di produzione della polvere pirica ottenuta miscelando in varie proporzioni carbone, salnitro e zolfo. Nella seconda sezione viene illustrata la produzione ufficiale e quella clandestina della polvere pirica. I maggiori polverifici autorizzati a Chitignano erano quelli dei Prati e dei Ciofi. Il primo, situato lungo il torrente Rassina fu dotato, nei primi anni del secolo XX, di macchine alimentate con corrente elettrica. Nel 1944 lo stabilimento fu distrutto dai tedeschi e non venne più ricostruito. Lo stabilimento I Ciofi iniziò la sua attività nel 1869 e fu dotato di macchinari messi in movimento dalla forza idraulica fornita dal torrente Rassina. Anche questo opificio fu distrutto dai tedeschi nel 1944. Ripristinato dopo la guerra, rimase in attività sino al 1966. La produzione clandestina della polvere, destinata al mercato di contrabbando, faceva uso del procedimento manuale servendosi dei numerosi pilli sparsi nei boschi e lungo i corsi dei torrenti in luoghi isolati e spesso di difficile accesso.

Un itinerario – la "Polveriera dell'Inferno" – permette di raggiungere uno dei pilli più grandi. Questa polveriera clandestina, della metà dell'Ottocento, era dotata di un maglio azionato ad acqua e destinato alla frantumazione dei componenti della polvere.⁶

⁶ Cfr. <http://brunelleschi.imss.fi.it/ist/luogo/ecomuseocasentinomuseopolveresparo.html> e Patrizia Freschi (a cura di), Museo della Polvere da Sparo e del Contrabbando, Chitignano, A.G. Cianferoni, senza data, Stia.



Figura 80 – Contadini (dis. A. Faccioli)



Figura 81 – Contrabbandiere (dis. A.Faccioli)



Figura 82 - Impianto di produzione polvere a Chitignano

1. 5. L'andamento demografico

Nel 1745 il comune contava una popolazione di 855 abitanti, poco superiore a quella che si registra al censimento del 1981. Per tutto l'ottocento la popolazione di Chitignano cresce: 923 abitanti nel 1830, 1.246 nel 1936 fino ad un massimo di circa 1500 abitanti nel 1951. Da quest'ultimo censimento il calo demografico è stato notevole. Nel 1961 la popolazione si riduceva a 961 abitanti, 841 nel 1971, 806 nel 1981 per poi risalire fino ai circa 1000 attuali (2006).

Ciò non ostante Chitignano, dall'ottocento ad oggi, non ha mai presentato fenomeni di spopolamento costante tipiche dell'Appennino tosco-romagnolo e del Pratomagno.

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

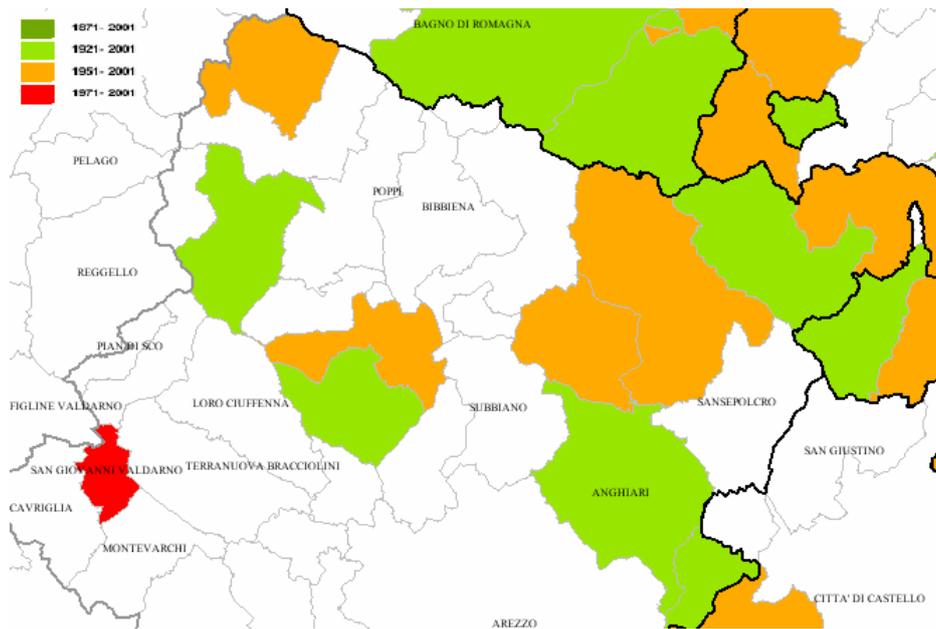


Grafico 1 - Comuni a spopolamento costante 1921-2001 (Fonte ISTAT)

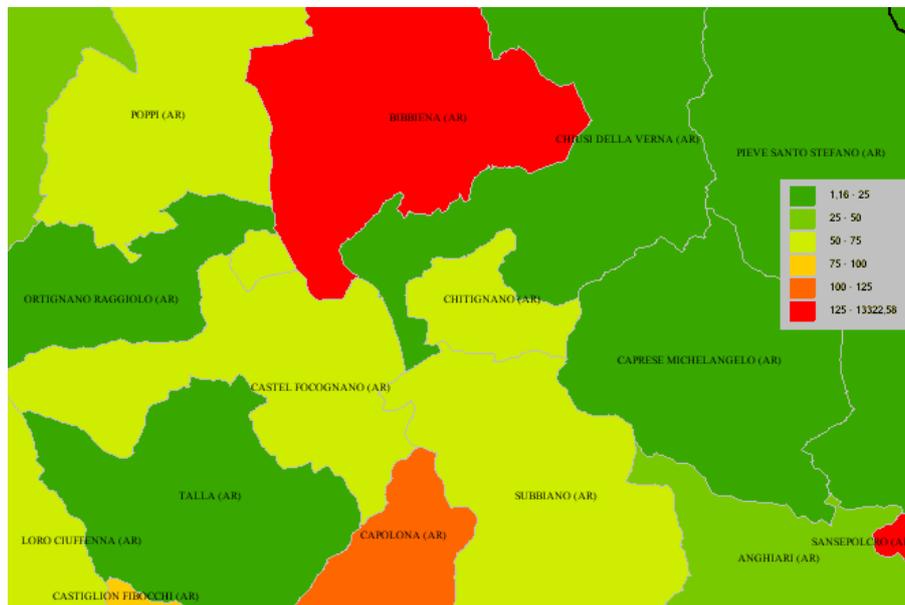


Grafico 2 - Densità di popolazione di Chitignano e comuni limitrofi nel 2001 (Ab/Kmq, fonte ISTAT)

Chitignano, con una densità di popolazione di poco più di 67 abitanti per Km², si situa in posizione intermedia tra i comuni montani (Chiusi, Ortignano Raggiolo) e quelli di fondo valle (Capolona, Bibbiena).

Alla scala di area vasta la densità di popolazione di Chitignano pare assimilabile a zone cuscinetto tra gli ambiti di spopolamento montani e le direttrici di sviluppo di fondovalle a corona delle città maggiori.

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

Nello specifico Chitignano si situa sulla sezione nord della vallata dell'Arno da Arezzo verso Bibbiena e Poppi.

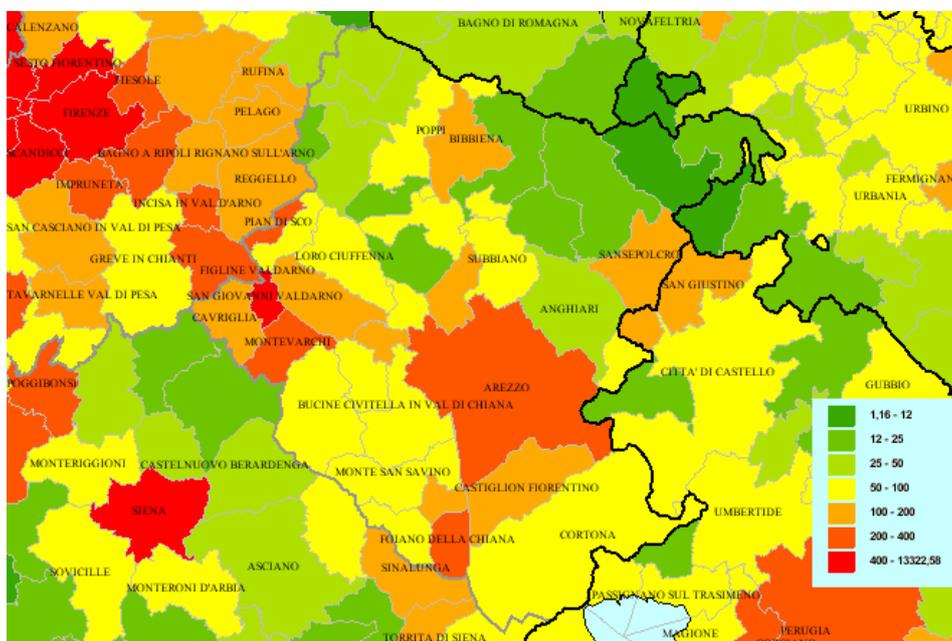


Figura 83 – Chitignano - Densità di popolazione nell'area vasta nel 2001 (Ab/Kmq, Fonte ISTAT)

La suddivisione per fasce d'età denota una presenza notevole di popolazione anziana, con oltre il 26% di ultrasessantacinquenni, valore tra i più alti del Casentino. Tale valore tende negli ultimi anni a ridursi a causa di lievi fenomeni di immigrazione.

Tabella 1 - Popolazione residente per fasce d'età 2002 - 2003 (fonte Provincia di Arezzo)

Età	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
0-14	70	52	122	72	53	125
15-64	292	298	590	302	301	603
≥65	114	153	267	110	153	263
Totale	476	503	979	484	507	991
(di cui >75)	59	89	148	60	92	152
Percentuale	48,6%	51,4%	100,0%	48,8%	51,2%	100,0%
Superficie territoriale	Kmq 14,7					
Densità/Kmq	ab/kmq 66,6			ab/kmq 67,4		

Tabella 2 – Distribuzione percentuale della popolazione per fasce d'età 2002 - 2003 (fonte Provincia di Arezzo)

Età	2002			2003		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
0-14	14,71	10,34	12,46	14,88	10,45	12,61
15-64	61,34	59,24	60,27	62,4	59,37	60,85
≥65	23,95	30,42	27,27	22,73	30,18	26,54
Totale	100	100	100	100	100	100
(di cui >75)	12,39	17,69	15,12	12,4	18,15	15,34

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

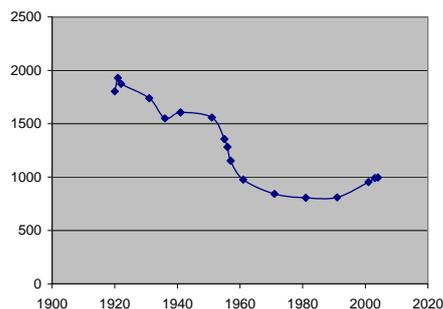


Grafico 3 - Andamento demografico dal 1950 al 2000 – Fonte ISTAT e Anagrafe Comunale

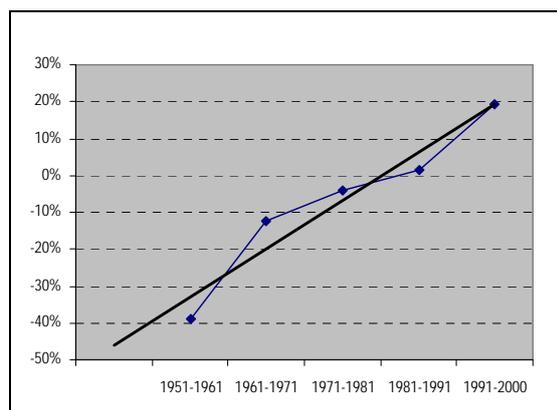


Grafico 4 - Variazione di popolazione percentuale ai censimenti e linea di tendenza lineare. Fonte ISTAT e anagrafe comunale

L'andamento demografico recente di Chitignano si caratterizza per una certa tenuta, per quanto caratterizzato da valori modesti. Il comune perde residenti in valore assoluto fino al 1981 (dai circa 1600 del 1951 agli 817 del 1991). Ma la variazione di popolazione ha andamento inverso. Il tasso cresce costantemente dal 1951, dai forti valori negativi (-40%), all'attualità (+20%).

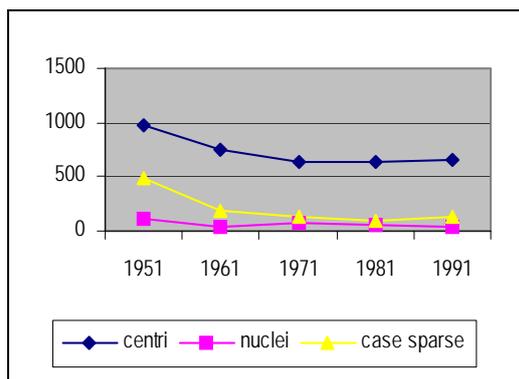


Grafico 5 - Distribuzione della popolazione per centri, nuclei e case sparse 1951-1981 – Fonte ISTAT

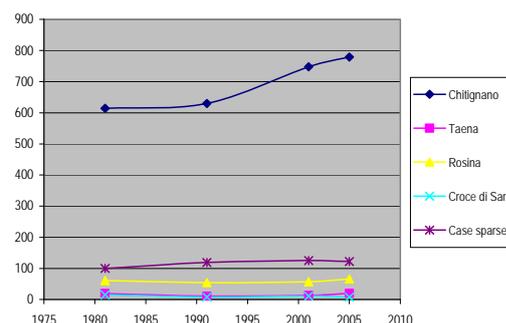


Grafico 6 - Variazione della popolazione per centri e nuclei con case sparse dal 1981 al 2005 (Fonte: anagrafe comunale)

Nell'immediato dopoguerra Chitignano si è caratterizzato come terra d'emigrazione. La popolazione totale s'è ridotta della metà a danno soprattutto dei residenti nelle case sparse (circa 500 unità nel 1951 pari a circa un terzo della popolazione residente). La popolazione nel capoluogo si è ridotta di un terzo. La tendenza generale è tuttavia verso il recupero demografico: le variazioni di popolazione dopo il tracollo del 1951 (-40%) crescono pressoché linearmente fino al 1991 (+20%!).

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

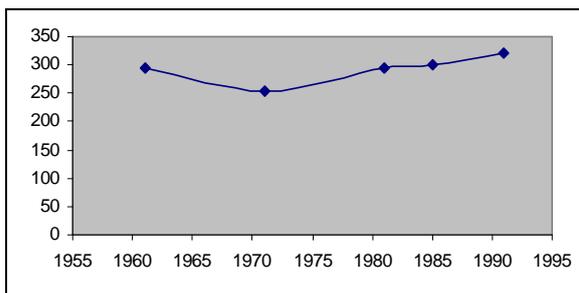


Grafico 7 - Famiglie dal 1961 al 1991. Fonte ISTAT

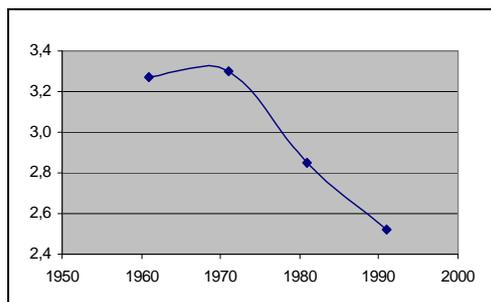


Grafico 8 - Dimensione media delle famiglie dal 1960 al 1991. Fonte ISTAT e anagrafe comunale

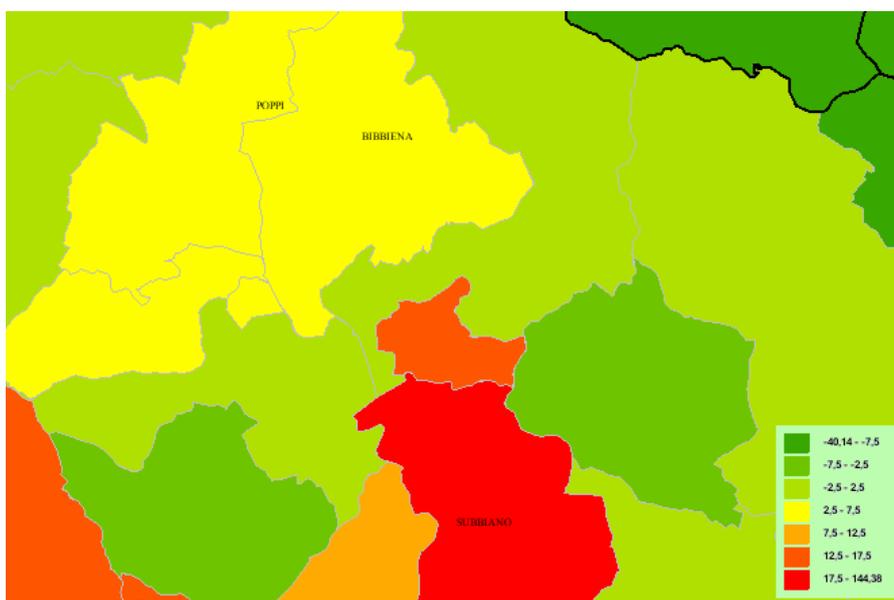


Grafico 9 - Andamento demografico 1991 - 2001 di Chitignano e comuni contermini (1991/2001% fonte ISTAT)

L'andamento demografico positivo, per quanto esiguo, di Chitignano nel periodo 1991-2001 appare particolarmente significativo, se raffrontato alle scale intercomunale, provinciale e sub-regionale.

La crescita di Chitignano è non solo maggiore di quella dei comuni casentinesi economicamente più vivaci (Bibbiena e Poppi), ma anche si contrappone anzi al decremento dei comuni contermini di Chiusi La Verna, non compensato dall'andamento positivo della frazione di Rassina, di Castelfocognano e di Caprese Michelangelo sul versante tiberino.

Tale crescita appare in generale assimilabile a fenomeni di crescita demografica di insediamenti su direttrici privilegiate di espansione di città maggiori.

Nel caso specifico possiamo supporre una connessione coi fenomeni di viva crescita demografica e economica del confinante comune di Subbiano che, insieme a Capolona, tende ad attrarre verso nord lo sviluppo urbanistico di Arezzo.

Possiamo pure supporre un assorbimento delle altre quote di spopolamento delle zone montane confinanti, fenomeno che non pare attenuarsi nel breve periodo.

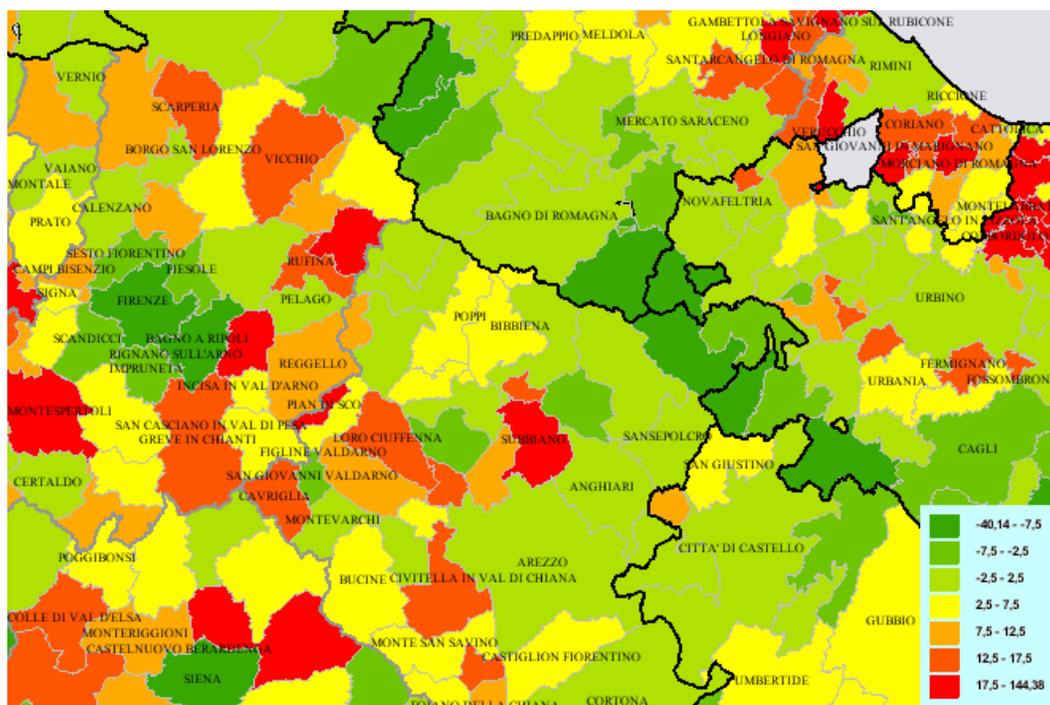
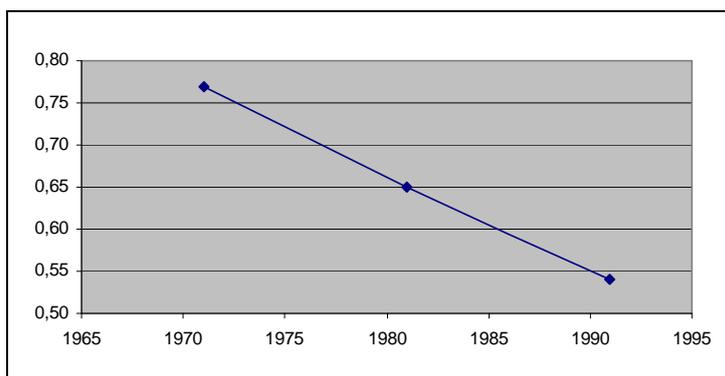


Grafico 10 - Andamento demografico 1991 - 2001 di Chitignano nell'area vasta (1991/2001% fonte ISTAT)

Un'ulteriore importante circostanza che genera una certa domanda di case, endogena, ossia a prescindere dalla domanda turistica, è data, anche in una situazione di stagnazione demografica, dalla crescita del numero delle famiglie dal 1970 e dal corrispondente ridursi del numero medio dei componenti. Tale fenomeno è dovuto essenzialmente all'invecchiamento della popolazione e non sembra arrestarsi nel breve periodo. In parallelo persiste la diminuzione degli indici d'affollamento (persone/vano) che passano da valori superiori a 1,1 persone vano, nel periodo immediatamente successivo alla guerra, a valori inferiori lo 0,6 negli anni novanta.

Grafico 11 - Indice di affollamento (Ab/stanze) dal 1971 al 1991. Fonte ISTAT



La situazione delle abitazioni non desta problemi. Il numero cresce non ostante l'andamento demografico non brillante. Ne conseguono: una crescente disponibilità di superfici residenziali ed una riduzione degli indici d'affollamento vicini al tasso di 0,5 abitanti vano (2 stanze per persona). Crescono, come da tendenze generali, le abitazioni in proprietà (84% nel 1991),

mentre si riducono in valore assoluto e in percentuale quelle in affitto: nel 2001 una trentina pari al 10% delle abitazioni. .

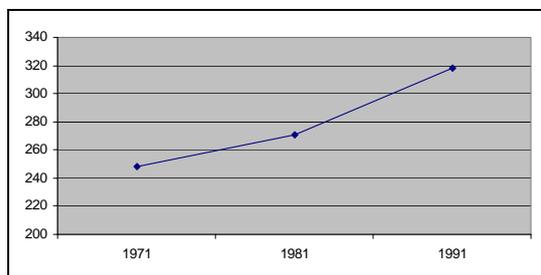


Grafico 12 - Abitazioni per titolo di godimento ai censimenti-
Fonte ISTAT

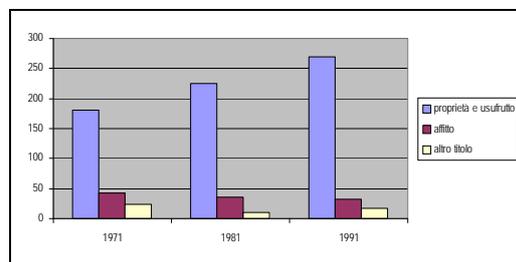


Grafico 13 - Abitazioni per titolo di godimento ai censimenti-
Fonte ISTAT

Per quanto riguarda l'analisi dello stato delle abitazioni verranno considerati i seguenti principali indicatori, riferiti ai censimenti della popolazione: a) il numero delle abitazioni; b) il numero medio dei vani; c) la superficie media; d) l'età; e) la dotazione di servizi igienici; f) lo stato di manutenzione.

A livello comunale saranno rilevati i seguenti dati più fini: il numero delle stanze, le dimensioni totali, approssimative, degli edifici per categoria tipologica e per tipo d'uso. (fonte di minima le cartografie 1/10000 della Regione). Ove necessario le informazioni relative alle abitazioni saranno integrate da dati riguardanti i valori fondiari e il costo degli affitti. Tali informazioni potranno essere rilevate tramite indagini ad hoc o per questionario diretto o tramite fonti indirette (valori delle compravendite disponibili presso i notai, prezzi e affitti di mercato disponibili presso le agenzie immobiliari e le camere di commercio). Ulteriori più specifiche analisi sulle abitazioni saranno condotte all'interno delle ricerche sul "sistema insediativo".

I vari dati demografici e socioeconomici possono essere talvolta utilmente tra loro incrociati per verificare l'esistenza di rapporti importanti. Un esempio significativo è dato dalla correlazione tra la condizione sociale con le classi d'età oppure con la località di provenienza. I dati più di carattere generali saranno interpretati tramite diagrammi e carte tematiche in scala opportuna (1/5000, 1/10000), tali da mettere in luce la localizzazione dei fenomeni, la presenza di disomogeneità, specializzazioni, picchi. I G.I.S. (Geographic Information System) consentono la lettura automatica dei dati socioeconomici sulle basi cartografiche e la creazione di qualsivoglia incrocio tra le variabili statistiche contemplate nel data base del G.I.S.

1. 6. L'economia nell'attualità

Se in un passato non remoto la coltura e il libero smercio del tabacco - poi vietati nel corso del XIX secolo-, il commercio clandestino della polvere pirica e l'allevamento del baco da seta avevano costituito le principali risorse della comunità, affiancate da una buona produzione di vino, dai prodotti del bosco e dallo sfruttamento dell'acqua solforosa, oggi sembra che le possibilità di uno sviluppo economico si basino prevalentemente sulle risorse turistiche.

Chitignano è infatti frequentato luogo di transito per il turismo diretto alla Verna, ma anche punto di partenza per molti itinerari trekking sull'Alpe di Catenaia che seguono a volte le vecchie mulattiere dei contrabbandieri. Mete dei sentieri sono il Castello degli Ubertini (raggiungibile anche con strada rotabile), il Passo della Crocina (m. 902), il ricovero della Casina dell'Alpe (m. 969). Lungo il vicino crinale dell'Alpe di Catenaia si raggiungono Poggio dell'Abete (m. 1136), Monte Foresto (m. 1228) prossimo all'Eremo francescano della Casella

(m. 1263), percorsi dal Casentino Trekking, dal Valtiberina Trekking e dalla GEA che in questo tratto lascia lo spartiacque geografico per toccare i tradizionali centri turistici e religiosi casentinesi. La cima più alta dell'Alpe di Catenaiola è Monte Castello(m. 1415), sovrastante Caprese Michelangelo. Con strade e sentieri si raggiungono, sulla destra del Rassina, il tipico paese di Rosina e Croce di Sarna.⁷

Tabella 3 - Unità locali e addetti per attività economica - Anno 2003 (Fonte Provincia di Arezzo)

Attività Economiche	unità locali			Totale addetti dichiarati
	addetti		Totale unità locali	
	non dichiarati	senza addetti		
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	5	4	14	5
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi				
C Estrazione di minerali				
D Attività manifatturiere	1	1	9	45
E Prod.e distrib.energ.elett.,gas e acqua				
F Costruzioni	5	1	14	14
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	7	2	17	13
H Alberghi e ristoranti	0	6	8	11
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	1	1	5	7
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	0	1	1	0
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	2	0	4	3
L Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria				
M Istruzione				
N Sanita' e altri servizi sociali				
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	0	0	1	2
X Imprese non classificate				
TOTALE	21	16	73	100

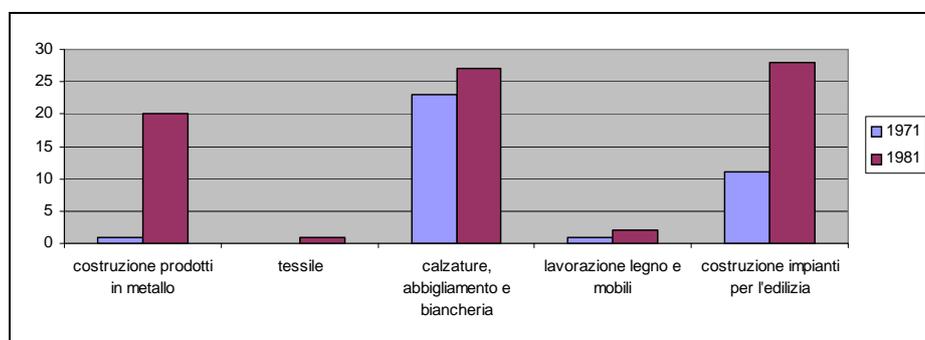


Grafico 14 – Addetti per classi di attività principali (con più di 300 addetti) 1971-1981.

7

Cfr. <http://www.paginesi.it/arezzo/chitignano/storia.htm>

Gli indicatori riferiti alle attività economiche, che vengono per solito contemplati nelle indagini preliminari, sono i seguenti (valori assoluti e percentuali in sequenza temporale ravvicinata): a) numero delle aziende e delle unità locali; b) numero degli addetti dipendenti ed indipendenti; c) classificazione dell'attività all'interno delle tre classi principali (primario, secondario, terziario) e delle specifiche categorie di attività.

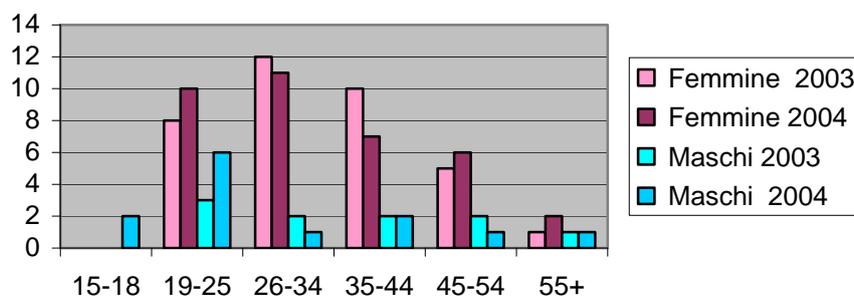
Le attività produttive (industriali, artigianali) sono analizzate mettendo in evidenza le reciproche eventuali complementarità funzionali (distinguendo le attività principali, quelle indotte e le catene produttive) tra varie attività economiche classificate secondo parametri di compatibilità con la funzione residenziale e con la rete stradale: emissioni nocive, attrazione di veicoli pesanti, rumore.

Le attività commerciali sono specialmente classificate secondo parametri di relazione con il contesto urbano e di generazione di traffico, caratteristiche del punto di vendita.

Le principali fonti d'informazioni sono le seguenti: i Censimenti dell'Industria e Commercio, le elaborazioni statistiche Regionali e quelle delle Camere di Commercio. Alcune specifiche informazioni relative alla domanda di trasformazioni edilizie possono essere raccolte presso gli uffici competenti a rilasciare le autorizzazioni amministrative (Comuni, Uffici Regionali di programmazione della rete distributiva, ecc.)

L'analisi delle attività economiche mette in luce le tendenze insediative, specializzazioni di particolari ambiti, direttrici di sviluppo, ai quali per solito la pianificazione fa corrispondere specifiche regolamentazioni.

Tabella 4 - Iscritti in qualità di disoccupati all'elenco anagrafico (DL 181/2000) - Dati stock - 31/12/2003 - 30/06/04 (Fonte: Idol)



2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA⁸

La pianificazione urbanistica di Chitignano, relativamente recente come del resto in tutto il territorio casentinese, si basa su un vecchio Piano di Fabbricazione, adottato nel 1970 e approvato nel 1975, tuttora in vigore. Tale piano, per quanto tecnicamente inadeguato, è stato aggiornato con molteplici piani di settore e di varianti.

2.1. Il programma di fabbricazione 1970 - 75

Il Programma di fabbricazione del 1970 prevedeva a ampi sviluppi, residenziali e turistici, la cui effettiva realizzazione, avrebbe potuto stravolgere la struttura del paese.

Gli elementi del piano socio-demografico di riferimento erano la diminuzione della popolazione, l'incremento dell'occupazione terziaria, il basso indice d'affollamento e l'incremento delle stanze (a favore di quelle non occupate). Non ostante le tendenze demografiche recessive, il dimensionamento delle nuove espansioni previste dal Piano di Fabbricazione ammontava a circa 144 mila metri cubi, ovvero 1.400 nuove stanze (+80%) in aggiunta al numero di stanze esistenti, già eccedente rispetto alla domanda per residenza permanente, essendo dirette evidentemente verso la domanda di uso turistico. L'incremento comportava il raddoppio delle tre frazioni: Taena, Croce di Sarna e Rosina, per quanto solo quest'ultima era considerata in possibile sviluppo, per la presenza di una stazione termale. In Chitignano, dopo le consistenti riduzioni chieste dalla Regione, gli sviluppi sono diluiti da sud a nord, interessando in particolare le aree prossime alla Pieve e al nucleo di Bucazzoni a sud e la località Falciano a nord.

Gli insediamenti storici sono stati delimitati includendo alcune emergenze segnalate dalla sovrintendenza: il centro storico di Chitignano e i complessi storici di Taena e Rosina. È stata predisposta una disciplina articolata che consente il solo restauro conservativo (area A1) o anche la ristrutturazione entro la volumetria esistente (area A2) se si tratta di edifici moderni o di scarso valore storico ambientale. Per ambedue le sottozone non è consentito alterare le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad esse afferenti. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, escludendo impianti industriali e attività commerciali o turistiche di grandi dimensioni.

Le aree industriali, estese circa 22.000 mq, corrispondenti a 18-25 mq per abitante, sono accentrate in un'unica area a sud-est del paese, tra la provinciale e il monte a lato della loc. Poggiolino.

Le attrezzature d'interesse generale comprendono: un parco e varie attrezzature sportive (campi da tennis) nei pressi di Poggio; un nucleo di impianti sportivi a nord, vicino al Piano di Edilizia Economica e Popolare; nuove scuole. In particolare comprendono le due aree delle Sorgenti Minerali, in loc. Buca del Tesoro e alla confluenza del torrente Rassina con il Rio, dove sono ammesse attrezzature per la sosta ed il ristoro e si prevede la realizzazione "di un parco lungo il Rassina" che, collegando le due sorgenti, costituisca un polo turistico attrezzato.

Il piano prevedeva una generica individuazione di una zona agricola. Le proposte relative alla viabilità, notevoli, ridimensionate in sede di approvazione, contemplavano ampie opere di sistemazione e rettifica delle strade che collegano Chitignano e Rosina a Croce Vecchia e Rosina con Taena, nonché una nuova strada di circonvallazione a sud del paese, in posizione ortograficamente difficile, a servizio degli sviluppi residenziali e industriali.

2.2. Piano di Edilizia Economica e Popolare 1970 - 75.

⁸ Il paragrafo è basato sulla scheda di Cristina Dozza per il testo Paolo Ventura (cur.), *La pianificazione di area vasta. Il casentino e altre esperienze*, Dedalo, Roma, 1992. La rielaborazione è a cura di Paolo Ventura

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

Il piano (adozione: 5/73; approvazione 4/75) è situato in loc. Le Ripe, a nord-est di Chitignano su area acclive e in parte boscosa. Tale zona non era destinata all'espansione dal Piano di Fabbricazione e perciò costituisce un suo ulteriore incremento.

Tabella 5 – Dimensionamento del Piano di Edilizia Economica e Popolare

Superficie edificabile	19.500	mq
Volume	45.115	mc
If	2,3	mc/mq
Abitanti	451	
If	2,3	mc/mq
Viabilità	4.400	mq
Percorsi pedonali	1.300	mq
Attrezzature	10.250	mq
Verde	6.750	mq
Parcheggi	1.950	mq

Il progetto comprende alcune attrezzature che non sono state realizzate (asilo, scuola elementare, centro sanitario ecc.). Il calcolo del fabbisogno, in base del quale il piano è dimensionato per 450 stanze, è significativo: al numero di alloggi necessari, infatti, contribuiscono in gran parte le abitazioni considerate improprie e quelle che si suppongono destinate all'abbandono perché degradate. Si tratta di case rurali che il piano non considera recuperabili alla residenza stabile, ma ipotizza di riconvertire all'uso turistico. Il Piano prevedeva schiere d'unità bifamiliari disposte secondo le curve di livello. Ogni nucleo ha una superficie di 140 mq e le altezze massime sono di 9 ml., tranne che per la schiera a tre piani – (l'unica realizzata!) – la cui altezza massima è di 12,25 ml. La dimensione cospicua dell'insediamento e la sua localizzazione ai margini del paese, fanno del Piano di Edilizia Economica e Popolare un intervento con esiti non positivi sulla crescita di Chitignano. Il polo di attrezzature e verde ipotizzato inizialmente non sembra destinato alla realizzazione.

2. 3. Varianti al Piano di Fabbricazione 1977-78

Il primo gruppo di varianti riguarda tutto l'abitato del comune ed è migliorativo. In particolare le modifiche del 1978 ripropongono revisioni non approvate l'anno precedente e inseriscono una nuova piccola zona artigianale al Poggio. Le aree di completamento e di espansione residenziale vengono parzialmente compattate, con modifiche alla localizzazione che eliminano alcune previsioni situate ai bordi dell'edificato o in zona agricola. La grande area industriale viene disarticolata in minori aree che prendono destinazione artigianale. Sono ridefiniti i parametri dei centri storici e il loro intorno, con ampliamento delle zone di rispetto e del verde privato (Croce di Sarna, Taena, Castello, Podesteria). Le previsioni di attrezzature subiscono alcuni aggiustamenti con ampliamenti e riduzioni non significative. Anche le norme di attuazione risultano migliorate e semplificate nell'articolazione e disciplina delle zone omogenee. Salvo l'aggiornamento a più recenti leggi regionali, questa revisione delle Norme Tecniche di Attuazione è ancora vigente.

2. 4. Varianti al Piano di Fabbricazione 1979 - 84

Le modifiche apportate al piano nel quinquennio in oggetto riguardano l'incremento delle aree di completamento e delle zone artigianali, nonché variazioni quantitative e di sito delle aree pubbliche. Le previsioni che riguardano il completamento sono localizzate nelle frazioni (Rosina, Fosso della Vignola) e nel capoluogo, dove sono investite dalla nuova classificazione sia aree periferiche agricole (La Fatica, I Granai) sia il centro urbano; in quest'ultimo caso le aree hanno dimensioni minori (500 mq) ma sono più numerose. L'incremento totale della superficie destinata alla saturazione è di circa 11.000 mq.

Le aree artigianali previste sono 7, per un'estensione che avrebbe raggiunto i 43.000 mq se non fossero intervenuti sostanziali stralci degli organi di controllo. In particolare era stata prevista un'area di ben 30.900 mq a sud delle sorgenti minerali di Buca del Tesoro, in un terreno acquitrinoso. Il progetto è stato abbandonato. Le variazioni sulle aree pubbliche riguardano cambi di destinazione di zona, con trasformazione del verde pubblico in verde privato oppure zona per attrezzature, la costituzione di una nuova piazza (150 mq). Si tratta comunque modifiche di scarsa importanza, salvo l'ampliamento della zona sportiva, situata tra la Pieve e Bucazzoni nell'ambito di terreni sottoposti a rispetto cimiteriale, il cui limite viene ridotto a 50 ml.

2. 5. Varianti di settore 1979 - 82

Le varianti riguardano rispettivamente l'adeguamento alle leggi regionali 10/79 e 59/80.

Nel 1979 sono state redatte speciali *Norme per la costruzione di annessi agricoli*. Le norme riguardano la costruzione di annessi agricoli di volumetria fino a mc 80 (delibera dell'agosto 1979). Le condizioni stabilite sono: il rispetto dell'indice di zona; c e l'altezza massima, misurata in gronda, non superiori i 2,5 ml.; che la costruzione venga realizzata in muratura ordinaria e le coperture in materiale di cotto; che la pendenza del tetto non superi il 30%; che la costruzione sia ad un solo piano e non sia "soffittata".

Nel 1980 è stato redatto l'*Elenco degli immobili e complessi ricadenti in zona A ex LR 59/80*. L'elenco è stato adottato nel dicembre 1981 e approvato con integrazioni e modifiche nel novembre 1982, su progetto dell'arch. P. Morrone. L'elenco ha lo scopo dichiarato di rispondere specialmente alle richieste di trasformazione, anche con ristrutturazione, degli immobili degradati, recuperandoli in qualche caso alla destinazione residenziale. Per ciascun immobile censito e incluso in elenco sono state predisposte: la scheda di rilevamento; la scheda di documentazione fotografica e catastale; la scheda normativa. L'insieme delle norme d'attuazione è strutturato privilegiando l'ottica conservativa, anche quando siano previsti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione. Tali norme, inoltre: includono la regolamentazione dettagliata della sistemazione e del ripristino delle aree scoperte di pertinenza; articolano le prescrizioni relative ai materiali, alle tecnologie, ecc., oltre al generico richiamo all'osservanza delle tradizioni locali, descrivendo le effettive situazioni possibili; allargano le prescrizioni a tutti gli interventi, non limitandole al solo restauro. La conservazione è prevista anche per gli edifici che ricadono fuori dall'elenco (ristrutturazione D2) quando sono anteriori al 1945.

2. 6. Il programma poliennale d'attuazione 1981 - 82

Gli interventi inseriti nel programma comprendevano oltre alla residenza e ai volumi produttivi, anche il verde pubblico, i servizi e i parcheggi. Le zone A ne sono rimaste escluse, in quanto oggetto, in quella fase, del piano particolareggiato. Il quadro di riferimento è

costituito dal prospetto della capacità residua del Piano di Fabbricazione, dove risulta: un volume residenziale totale di circa 180 mila metri cubi; un volume produttivo totale di centomila metri cubi; superficie destinata a servizi di mq 27 mila e destinata a verde pubblico di mq 50 mila; infine mq 12 mila di superficie destinata a parcheggio. In tale contesto, il criterio empirico adottato per dimensionare il fabbisogno abitativo (l'accoglimento di tutte le richieste pervenute a seguito di un'inchiesta diretta) ha condotto ad inserire nel programma il 39% del volume residenziale disponibile.

Tabella 6 Programma Poliennale d'attuazione 1981-2

<i>Aree residenziali</i>	superficie (mq)
zone B	3.030
ampliamenti in zona B	2.300
zona C del capoluogo	32.070
zona C di Rosina	2.540
Peep (40% del volume totale)	28.000
ampliamenti residenza in zona D	850
ampliamenti in zona A	500
Totale volumi residenziali	69.290
<i>Aree produttive</i>	
zona D in S. Vincenzo	1.000
<i>Standard</i>	
verde pubblico (campo fiera)	1.000
servizi (Casa di riposo; La Chiusa)	3.240
parcheggi	1.130

Secondo le valutazioni del programma il rapporto fra superficie destinata agli standard e abitanti (compresi i nuovi insediati) sarebbe diventato di 24,72 mq/ab. E' interessante ricordare, infine, che il dimensionamento piuttosto elevato del volume residenziale è motivato con l'esigenza dei residenti in zone agricole di avvicinarsi al centro abitato, con la spinta ed investire in questo settore e con la necessità di sopperire alle necessità del recupero. Il programma non è stato effettivamente attuato.

2. 7. Varianti 1986

Si tratta di un gruppo di 15 varianti (arch. Morrone) che propongono modifiche significative nel capoluogo. Esse consistono in: a) stralcio di aree destinate ad attrezzature sportive localizzate in S. Vincenzo e riclassificazione della zona in area artigianale (D2) di 10.200 mq; b) stralcio di aree destinate all'espansione in "La Chiusa" e riclassificazione della zona in: area per attività alberghiere (D3; mq 8.600) e area per edilizia stagionale (D4; mq 11.600); c) variazioni migliorative del verde pubblico e dei parcheggi nel centro del paese e incremento del verde pubblico e per lo sport (23.200 mq) in prossimità dello stadio comunale e dei futuri insediamenti turistici; d) nuova istituzione di una zona C in loc. Pianelli, ad ovest del centro abitato, per 10.465 mq su area già agricola o destinata a verde; e) incremento delle aree di completamento nel centro e a sud del paese (+ 6.562 mq) e della zona C di Fonte del Voglia (+336 mq).

Gli esiti dei provvedimenti sono principalmente due: per un verso razionalizzano il sistema dei servizi, attualmente diviso fra i due limiti nord e sud di Chitignano, potenziando le strutture esistenti e ponendo il sistema stesso a servizio dello sviluppo turistico; per l'altro verso aumentano il carico urbanistico e, soprattutto, istituiscono un nuovo polo di urbanizzazione a valle del capoluogo.

2. 8. Varianti 1999-2000

Le ultime varianti significative riguardano l'adeguamento delle previsioni nelle zone agricole e la modificazione della viabilità nel capoluogo. La variante per le zone agricole, redatta nel 1999 secondo la LR 64/95 col coordinamento dell'ufficio tecnico comunale e approvata ai sensi dell'art. 40 della LR 5/95, prevede modifiche dell'azzoneamento e della normativa. Alla variante è allegata un'indagine geologica di supporto (dott. Geol. Matteagi, 1998). La Variante per modifica alla Strada Provinciale, redatta nel 2000 dall'ufficio tecnico comunale in coordinamento con l'amministrazione provinciale, prevede un'importante modifica della viabilità provinciale in prossimità dell'abitato del capoluogo.

La tavola B.5.1 "Stato di attuazione del vigente PdF 1/5000" riporta lo stato della pianificazione urbanistica all'attualità. La valutazione del grado di attuazione delle previsioni del PdF è stata effettuata sulla base della trasposizione sulla cartografia digitale in scala 1:10.000 delle tavole cartacee in scala 1:5.000 e aggiornate tramite l'inserimento delle varianti approvate.

La copertura complessiva del Piano Regolatore vigente è composta da 245 aree, a ciascuna delle quali corrisponde un record con 3 campi compilati con l'individuazione della zonizzazione e negli altri due campi i mq e i mc eventualmente costruiti.

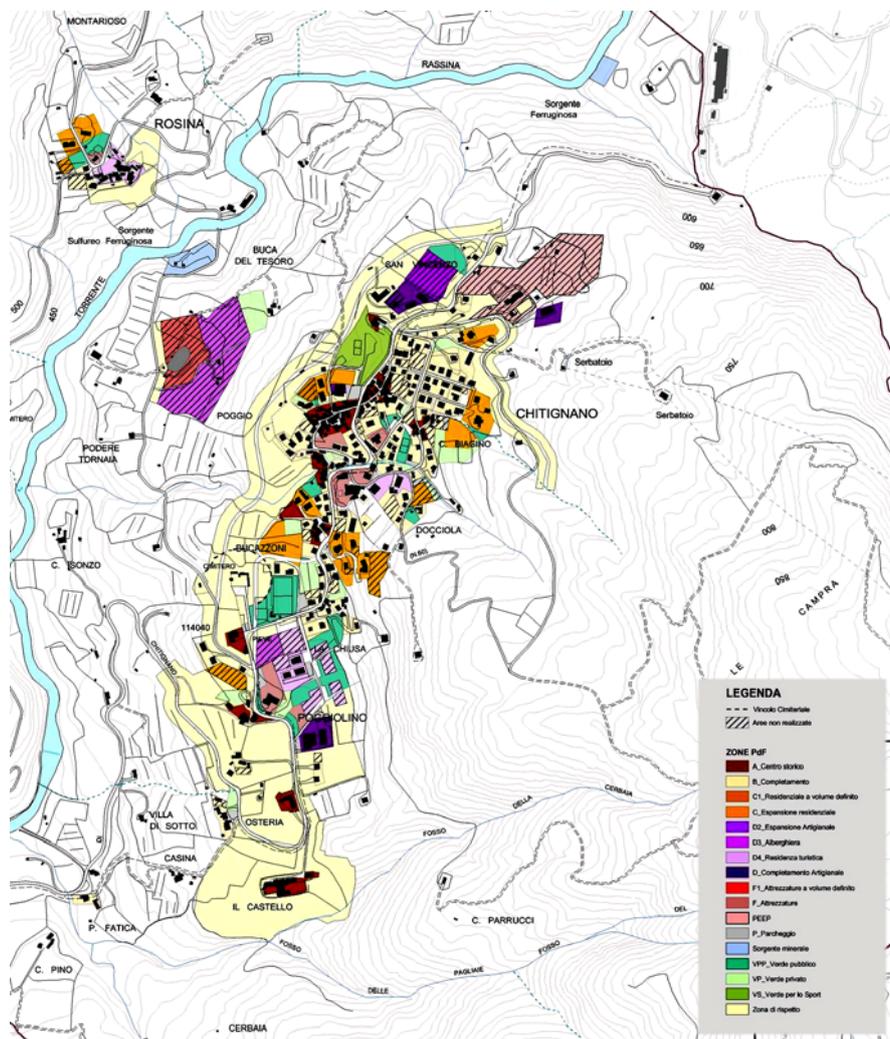


Figura 84 - Stato di attuazione (2004) del PRG vigente

2. 9. Il Piano Strutturale

Il nuovo strumento di pianificazione si propone, rispondendo alle prescrizioni della Legge 5/1995, di aggiornare la disciplina urbanistica in stretta adesione agli obiettivi di sostenibilità ambientale, previsti dalla Legge Regionale 5/95 citata e nell'Agenda 21⁹. In particolare ciò significa prestare una maggiore attenzione agli obiettivi di tutela del paesaggio, di prevenzione dal rischio idraulico e di qualità della vita.

La procedura di redazione del piano, in conformità alla Legge Regionale 5 1/05, prevede l'assunzione formale da parte del comune di responsabilità nuove in un contesto di vera e propria rifondazione della pianificazione urbanistica che evolve nel *Governo del Territorio*, secondo i principi di sostenibilità ambientale.

La LR 5/95 affida, infatti, al comune il ruolo di redigere e di approvare il proprio strumento urbanistico, esperite rigorose procedure. Enti sotto ordinati e sovraordinati sono posti su un piano di parità nella prospettiva del conseguimento dell'interesse pubblico.

In questo contesto poiché appare necessario che le nuove idee di piano debbano essere il più largamente meditate ed ampiamente condivise e che, conseguentemente, la procedura di piano sia trasparente, e si basi su un forte coinvolgimento della popolazione, degli operatori economici e delle realtà associative.

La formazione del piano strutturale ha impegnato l'amministrazione su un periodo ormai lungo. Sono state esperite le seguenti principali fasi di redazione del piano:

- Inizio procedimento e conferimento degli incarichi professionali (2001)
- Redazione della relazione programmatica (Primavera 2002)
- Aggiornamento delle analisi tecniche, comprese quelle geologiche e ambientali, e costruzione del quadro conoscitivo
- Piano di zonizzazione acustica (Primavera 2004)
- Discussione delle ipotesi di piano per sessioni tematiche in incontri pubblici ed in conferenze di servizi;
- Valutazione preliminare delle richieste urgenti di variante nel corso della redazione e del Piano Strutturale.
- Redazione degli atti definitivi ed adozione del Piano strutturale (Primavera 2006).

Il Piano Strutturale si propone di conseguire i seguenti obiettivi:

2. 9. 1. Sostenibilità dello sviluppo¹⁰

Il nuovo piano si basa sulla premessa fondamentale per ogni intervento sostenibile, è necessaria la conoscenza dei parametri naturali, a partire dalla conoscenza degli aspetti geologici di suolo e sottosuolo ed idrogeologici, inquinamento acustico e dell'aria, inquinamento radioattivo ed elettromagnetico, elementi botanico vegetazionali, particolari segni fisiografici, aspetti visivi e percettivi (parte di questi dati sono già disponibili nel Piano Territoriale di Coordinamento).¹¹

In una prospettiva ecosostenibile sono importanti i seguenti obiettivi specifici:

- L'impostazione di un sistema di rete idrica che realizzi un ciclo chiuso dell'acqua, partendo da i nuovi insediamenti per estendersi successivamente all'intera rete con il risanamento

⁹ <http://www.un.org/esa/sustdev/agenda21.htm>

¹⁰ Si ringrazia Raffaele Rossi per i suggerimenti relativi al testo di questo capitolo;

¹¹ Il percorso in una prospettiva ecosostenibile è quello delineato nel "Codice Concordato di Raccomandazioni per la Qualità Energetico Ambientale di Edifici e Spazi Aperti" elaborato dall'Enea in accordo con i Ministri dell'Industria, dell'Ambiente, dei Lavori Pubblici ed elaborato sulla base dei documenti fondamentali quali la "Carta di Aalborg" (http://www.regione.umbria.it/cridea/agenda21/La_Carta_di_Aalborg.htm) e l'"Agenda 21". Altro documento di riferimento è lo "Strategic Plan" della "Phase III of The W.H.O. Healthy Cities Project" (1998/2002).

del reticolo idrografico superficiale esistente al fine di favorire i processi di filtrazione e ossigenazione. Creazione di un sistema di raccolta, riuso della risorsa acqua mediante l'accumulo delle acque di pioggia e il loro riuso (irrigazione, lavaggi, wc, ...).

- La realizzazione e riuso dell'edilizia esistente secondo criteri di risparmio energetico, adottando tecniche appropriate (bioclimatiche, energetico efficiente), scelta ottimale dei prodotti con preferenza per i prodotti compatibili e locali. Accorgimenti idonei a ridurre il rischio di inquinamento quali emissioni di sostanze inquinanti degli impianti e dei materiali, riduzione dei rumori dell'esterno, controllo del bilancio idrico all'interno dell'aria per ridurre al minimo l'apporto di acqua piovana nella rete fognaria, con accorgimenti tecnici e naturali per un suo recupero.
- Il riaménagement del territorio urbanizzato attraverso l'integrazione del costruito con il verde agricolo, con la creazione di un sistema di percorsi che valorizzano gli aspetti visivi e percettivi del paesaggio.
- La realizzazione di un sistema del verde e dei percorsi pedonali rispettando e valorizzando gli elementi paesaggistici e vegetazionali esistenti, realizzato con criteri della biodiversità. Tale sistema deve funzionare da elemento connettivo tra nucleo urbano e campagna, regola il microclima nella zona.
- La priorità alla realizzazione di reti pedonali e carrabili che forniscano l'occasione di un riordino generale dell'intero sistema, percorsi pedonali e ciclabili dedicati ombreggiati da filari di alberi.

Nella sostanza, gli obiettivi generali che il Comune si pone nell'impostazione del Piano Strutturale sono i seguenti:

- Definire le norme generali per l'uso e la tutela del territorio e individuare le invarianti così come definite all'art. 5 della L.R. 5/95;
- Pianificare l'utilizzazione e la gestione dell'intero territorio comunale in coerenza con la pianificazione e la programmazione provinciale e con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale;
- Nei riguardi del sistema di tutele ambientali, definire gli interventi ammessi nel rispetto della D.C.R. 296/88 e dei conseguenti atti di pianificazione provinciale;
- Promuovere, rispetto alla nuova edificazione, il riuso e il riutilizzo delle risorse territoriali e del patrimonio edilizio esistente, e dimensionare e posizionare i nuovi interventi edilizi in modo coerente con l'assetto urbanistico esistente e con il sistema paesaggistico da tutelare, limitando, per quanto possibile, il consumo del territorio e la modifica non reversibile degli assetti fisici esistenti.
- Attuare i principi dello sviluppo sostenibile con la definizione di specifiche metodologie di intervento a scala urbanistica ed edilizia.

Il piano si propone di orientare le risorse verso un concreto miglioramento della qualità dell'ambiente urbano. Il contenimento della crescita, il freno alla creazione di nuove superfici stradali pubbliche, che determinano alti costi di gestione e di manutenzione consentirà di concentrare le risorse verso il miglioramento delle caratteristiche qualitative. I nuovi insediamenti dovranno qualificarsi per una elevata qualità degli spazi pubblici (marciapiedi, alberature, pavimentazioni idonee e gradevoli). Gli insediamenti esistenti, non solo il centro storico, ma anche e soprattutto le periferie, potranno essere oggetto d'interventi di sistemazione e di abbellimento, concentrati in ambiti prioritari

2. 9. 2. Coordinamento interno dell'amministrazione pubblica

Il Comune di Chitignano, con un bilancio annuo di circa un milione di euro, è un operatore economico di rilievo che eroga importanti servizi pubblici.

La redazione del nuovo piano urbanistico generale è un'occasione importante di generale coordinamento delle politiche dell'amministrazione sul territorio e di organizzazione interna dell'amministrazione.

L'amministrazione di Chitignano è strutturata con gerarchia ad albero in due aree funzionali. La prima area funzionale comprende i seguenti servizi: ufficio tecnico, edilizia, urbanistica, ambiente, lavori pubblici, manutenzione, patrimonio, appalti, contratti, tecnologie, servizi pubblici, risorse del territorio, progettazioni, sicurezza ed impiantistica. La seconda area funzionale comprende i servizi basilari della segreteria e dell'anagrafe, insieme a quelli di promozione culturale (l'istruzione, l'assistenza sociale) e di ricreazione (sport, turismo). comprende inoltre i servizi di ufficio ragioneria, assetto contabile-tributario-finanziario, gestione del personale. Ogni area è retta da un funzionario responsabile. Le due aree funzionali settori sono a loro volta coordinati dal segretario generale

Il nuovo piano si propone un concreto rafforzamento degli uffici proprio per erogare migliori servizi pubblici. I tecnici incaricati affiancheranno l'amministrazione nella valutazione delle istanze dei privati, in modo da rendere possibile, a regime, dopo l'approvazione del Piano Strutturale, un autonomo processo di autoregolazione del piano, tramite capacità di valutare e modificare il piano all'insorgere di nuove domande.

2. 9. 3. Attuazione delle previsioni della Comunità Montana e della Provincia di Arezzo

Il processo di redazione del nuovo strumento urbanistico si propone di pervenire a fruttuose sinergie alla scala intercomunale e d'area vasta. Il comune di Chitignano intende interloquire non solo con i comuni contermini ma anche con gli autorevoli attori della pianificazione sovracomunale, il cui ruolo si sta progressivamente trasformando da quello di burocratico controllore a quello di sostegno tecnico e di indirizzo.

I temi principali su cui raccordare le previsioni nell'area vasta appaiono i seguenti:

La Comunità Montana del Casentino appare certamente un interlocutore privilegiato per la prossimità ed il radicamento sul territorio, per la conoscenza dei problemi, per la possibilità di condividere strutture e parti significative del lavoro, per il riconosciuto ruolo di valutazione di problemi e d'idee, nonché di composizione di eventuali disaccordi.

La Comunità Montana ha elaborato numerosi strumenti di pianificazione: il Piano di Coordinamento degli Strumenti Urbanistici Comunali, vari Piani di Sviluppo, dei quali l'ultimo in vigore si applica al biennio 2001-02

Nell'area vasta dovrà essere pure particolarmente tenuta in considerazione l'attività di piano dell'ente Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna, la Comunità del Parco, nonché gli strumenti di pianificazione della Provincia di Arezzo e della Regione Toscana, che verranno trattati nei paragrafi seguenti.

La Provincia di Arezzo, in adesione ai compiti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale, costituisce un importante punto di riferimento per la pianificazione, sia per gli indirizzi, quanto per la sempre più efficiente assistenza tecnica all'archivio delle informazioni.

Alla scala provinciale si devono due principali strumenti di piano: il Piano dell'area protetta O/Arno approvato con deliberazione C.R. n°226 del 07/03/1995, e il Piano Territoriale di coordinamento adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°35 del 24/03/1999.¹²

¹² La provincia di Arezzo, come del resto l'intera Regione Toscana, si presenta all'avanguardia a livello nazionale nel processo di pianificazione provinciale, se pensiamo che al dicembre 2001 solo 38 province avevano elaborato il Piano Territoriale di Coordinamento (pari al 37%), di cui solo 23 approvati e vigenti, 53 province li sta elaborando e 12 non li ha nemmeno iniziati. Cfr. Ministero dell'Ambiente – UPI, settembre-novembre 2001 commentati nel SOLE 24ORE n. 26 del 28.1.02 p. 23.

Il PTC della provincia di Arezzo si pone come principio di base lo sviluppo sostenibile del territorio della provincia aretina, per l'ottenimento del quale pone i seguenti obiettivi (art.1 delle norme): a) la tutela del paesaggio e delle risorse naturali; b) la difesa del suolo (bacini idrici e versanti); c) la promozione delle attività economiche; d) il potenziamento e l'interconnessione delle reti dei servizi e delle infrastrutture; e) il coordinamento degli strumenti urbanistici.

Il P.T.C.P. si relaziona principalmente con il Piano Strutturale in cinque diversi modi:

- attraverso gli *indirizzi* che assumono valore orientativo per il P.S.;
- attraverso le *direttive*¹³ che costituiscono il riferimento specifico per *l'accertamento della compatibilità* fra P.T.C.P. e P.S.;
- attraverso le *prescrizioni* che costituiscono il riferimento specifico per *l'accertamento della conformità* fra P.T.C.P. e P.S. (art. 25, c. 6 L.R. 5/1995);
- attraverso le *indicazioni*¹⁴ (contenute negli allegati del Piano Territoriale di Coordinamento) che rappresentano *contributi tecnici* per il P.S.

In ultimo il P.S. deve osservare le indicazioni di tutela dei valori paesistici e ambientali contenute nel P.T.C.P. in quanto questo, tramite l'individuazione di ambiti territoriali di interesse paesistico e con specifiche norme a titolo di direttiva, assume valore di Piano Paesistico, quindi ha valore di disciplina urbanistico-territoriale ai sensi dell'art. 1-bis L. 431/1985 e dall'art. 16, comma 2, lettera d della L.R. n. 5 del 1995.¹⁵

¹³ Vengono richiamati di seguito alcuni articoli contenenti *direttive* per il Piano Strutturale Comunale: Art. 12. Direttive per la individuazione delle invariati strutturali. (...) Art. 13. Direttive per i Centri antichi (strutture urbane) ed aggregati. Art. 18. Direttive per l'individuazione delle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola. Art. 19. Direttive per la disciplina delle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola. Art. 20. Direttive per le Zone agronomiche. Art. 21. Direttive per i Tipi e Varianti del paesaggio agrario. Art. 23. Direttive per la tessitura agraria. Art. 25. Direttive per i beni culturali ed ambientali e le aree di degrado del territorio aperto. Art. 28. Direttive comuni ai sottosistemi idrografici. Art. 31. Direttive tutela geomorfologia. Art. 37. Direttive relative al territorio del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna. Art. 38. Direttive relative alle Riserve Naturali Regionali.

¹⁴ Il Piano Territoriale prevede il seguente "Elenco degli allegati che costituiscono Indicazioni ai sensi del combinato disposto degli articoli 3, comma 3, della L.R. n. 5/1995 e 14, comma 1, lettera j, della legge n. 142/1990": E - Indicazioni per la revisione delle prescrizioni di massima di polizia forestale e per la disciplina delle stesse nei piani strutturali comunali; F - Indicazioni per il recupero di cave e discariche; G - Indicazioni per la costruzione dei pozzi; H - Indicazioni in ordine alla compatibilità delle industrie insalubri e di altre tipologie produttive con gli insediamenti esistenti; I - Indicazioni per la zonizzazione acustica del territorio; J - Indicazioni per le aree comprese nella "Carta della Natura"; ALLEGATO K - Indicazioni per le valutazioni di cui all'art. 46 delle norme.

¹⁵ Si veda l'art. 25. Direttive per i beni culturali ed ambientali e le aree di degrado del territorio aperto" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo

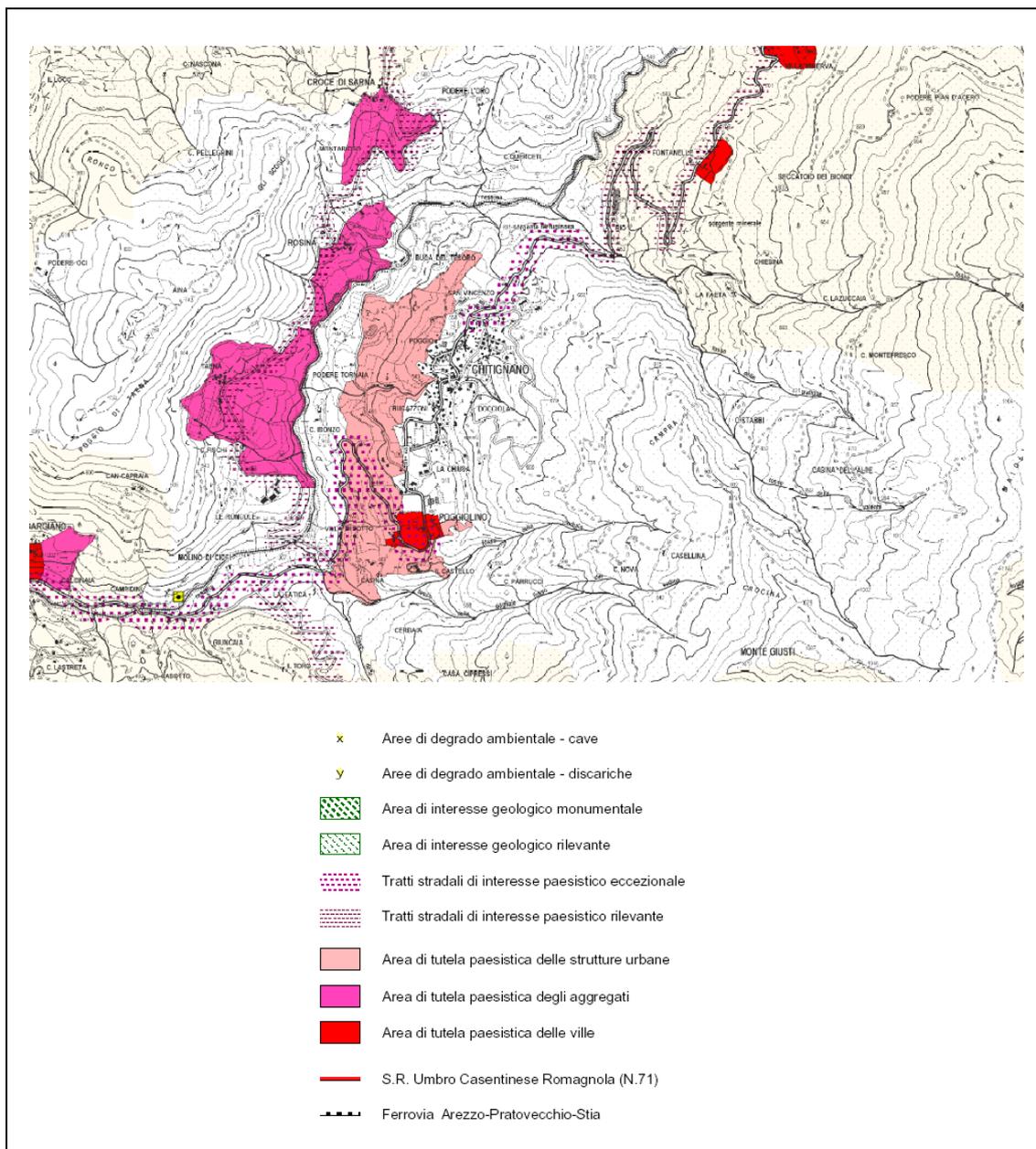


Figura 85 - Principali previsioni degli enti locali sovraordinati

Il Piano Area Protetta 0/Arno, redatto per iniziativa provinciale alla fine degli anni ottanta si proponeva, in anticipo rispetto alla legislazione degli anni novanta che ha attribuito competenze all'autorità di bacino, di tutelare il territorio di fondovalle dell'Arno integrandolo al restante territorio sotto il profilo ambientale e dell'uso antropico, nonché di valorizzare l'asta fluviale e la sua area di pertinenza in quanto risorsa naturalistica, paesaggistica ed ambienteNtale". Il piano agisce su uno specifico ambito perimetrato come "Area protetta n. 136. Fiume Arno", facente parte del sistema delle aree protette L. R. 52/82 e D. G. R. 296/88. Il piano è stato approvato definitivamente nel 1995 dalla Regione ed integrato al Piano di Indirizzo Territoriale regionale.¹⁶

¹⁶ Il Piano Arno (Normativa) è stato approvato con DCR, n. 450 del 16 novembre 1993 (approvata secondo art. 11, LR 52/82 e artt. 3, 4,7, Lr 74/84; nonché deliberazione 406/86); DCR, n. 226 del 7 marzo 1995, su proposta della

2. 9. 4. Attuazione delle previsioni della Regione

Piano d'Indirizzo Territoriale 2000

A livello d'indirizzi di piano ha rilevante importanza il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con delibera n.12 del Consiglio Regionale del 25/ 01/2000 (pubblicata sul BURT n°32 del 08/03/2000), le cui misure di salvaguardia si applicano a decorrere dall'8 marzo 2000. Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) è l'atto di programmazione con il quale la Regione in attuazione della L. R. 5/95 citata "Norme per il governo del territorio" ed in conformità con le indicazioni del Programma regionale di sviluppo, traccia gli orientamenti per la pianificazione degli enti locali e definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale.

Il Piano di Indirizzo Territoriale vigente è stato approvato con delibera n.12 del Consiglio Regionale del 25/ 01/2000 (pubblicata sul B. U. R. T. n°32 del 08/03/2000) e le misure di salvaguardia del PIT si applicano a decorrere dall'8 marzo 2000;

“Il Piano di Indirizzo Territoriale ha un articolato normativo suddiviso in otto titoli e da una serie di allegati. I titoli riguardano: I "Il quadro conoscitivo", che contiene gli elementi costituenti le conoscenze regionali in materia territoriale; II "L'identificazione dei sistemi territoriali e tendenze alla trasformazione", III "La definizione degli obiettivi strategici", IV "Le invarianti strutturali", V "La disciplina del PIT" VI "L'avvio della gestione del PIT" VII "Le misure di salvaguardia" , VIII "Le disposizioni finali". Il Piano di Indirizzo Territoriale contiene inoltre una serie di allegati che riguardano: 1. Scheda di verifica dei piani programmi di settore; 2. Scheda relativa alle infrastrutture stradali per la mobilità; 3. Le istruzioni tecniche dello Schema Strutturale dell'area metropolitana Firenze Prato Pistoia riferite alle aree di recente formazione a tessuto rado ed informe, aree marginali e di frangia; 4. e 5. L'elenco dei corsi d'acqua principali, ai fini del corretto assetto idraulico, in ordine alfabetico per Comune e per corso d'acqua, raggruppati per province. 6. Direttive per la programmazione urbanistica commerciale di cui alla Legge Regionale 17 maggio 1999, n. 28 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114." 7. L'individuazione dei Sistemi Economici Locali.

Le finalità ed obiettivi generali, per le politiche di pianificazione territoriale, contenuti nel PIT ai quali si dovranno attenere conseguentemente anche i livelli di pianificazione sott'ordinati, quindi Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Arezzo e il Piano Strutturale per il Comune di Chitignano, sono i consueti qualificati seguenti traguardi di carattere generale: a) assumere il territorio come risorsa di un governo improntato alle finalità dello sviluppo sostenibile, 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

Provincia di Arezzo ai sensi dell'art. 7, LR 74/84. Il piano si compone dei seguenti elaborati: Cartografia scala 1:25.000 e alla scala 1:10.000. Il piano Arno attua la DCR 296/88, come specificazione ed integrazione delle normative, prescrizioni e direttive, nonché le salvaguardie transitorie. Dispone normative ai sensi dell'art. 7 della LR 74/84 in ambiti contermini all'area soggetta a piano paesistico. Il piano investe il tratto fluviale dell'Arno tra la sorgente ed il confine della Provincia di Arezzo, comprensiva della fascia di fondovalle fino al margine dei terrazzi alluvionali, nonché le parti di territorio connesse alla fascia di fondovalle che presentano problemi di degrado o di rischio idraulico.

Il piano Arno si è proposto di porre in atto interventi di conservazione e tutela del territorio regionale che presenta valori paesistici ed ambientali particolarmente significativi, in particolare l'area di pertinenza fluviale per la difesa idraulica. Contestualmente estende la considerazione dei valori ambientali ai territori agricoli, attraverso la disciplina dell'uso delle risorse e la promozione della loro valorizzazione, in modo da favorire le condizioni di vita delle comunità locali e lo sviluppo delle attività agricole nel quadro delle scelte della pianificazione e programmazione regionale. Le competenze territoriali sono a livello regionale in attuazione degli adempimenti di cui all'art. 1-bis della legge 431/85 e avvio della disciplina secondo la LR 52/82. La Giunta regionale verifica gli atti delle province per la congruità globale e la trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione, previa verifica giusto procedimento sulle osservazioni. Livello provinciale: Ente proponente l'atto. Livello comunale: Si esprime in sede di consultazione, facendo proprie osservazioni. Si adegua alle direttive e recepisce eventuali vincoli e prescrizioni. Il piano ha immediata efficacia nei confronti di terzi delle prescrizioni e vincoli, nonché delle salvaguardie transitorie in attesa del recepimento delle direttive da parte dei Comuni della Deliberazione n. 226/95 che controdeduce sulle osservazioni (entro 18 mesi). Le prescrizioni e vincoli sostituiscono quelli definiti con la DCR n. 230/94 sul rischio idraulico.

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,¹⁷

Il Quadro conoscitivo del PIT è costituito dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale del PIT stesso: a) gli atti del Quadro Regionale di Coordinamento Territoriale, approvati ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 31 dicembre 1984, n. 74; b) i principali atti di pianificazione, di programmazione o di indirizzo settoriale in relazione alle risorse territoriali assunti dalla Regione in attuazione di leggi o del Programma Regionale di Sviluppo (PRS); c) gli altri studi e gli elaborati prodotti per il documento preliminare del PIT; d) gli accordi e le intese aventi effetti di rilievo regionale in relazione alle risorse territoriali.

Il PIT specifica anche che Piano Territoriale di Coordinamento e Piani Strutturali devono: a) contenere *integrazioni e specificazioni del proprio quadro conoscitivo* sulla base del quadro conoscitivo del PIT; b) contenere *specifiche integrazioni del proprio quadro conoscitivo* in relazione agli indirizzi ed alle prescrizioni contenute nel PIT; c) attuare le *misure di salvaguardia* di cui al Titolo VII delle norme con le modalità fissate dall'articolo 81.

Il metodo di pianificazione sotteso nei documenti del PIT segue il seguente "itinerario":

- I sistemi territoriali devono essere individuati ai diversi livelli spaziali quale riferimento primario per l'organizzazione delle strategie.
- L'insieme degli atti di pianificazione dovrà procedere ad identificare i sistemi territoriali, ad analizzarne le relazioni, a valutarne le prestazioni e l'adeguatezza rispetto agli obiettivi, ad individuare le azioni specifiche in relazione alle peculiarità del sistema, a definire il rapporto con gli atti di programmazione e di pianificazione settoriale
- Il PIT identifica pertanto: a) i sistemi territoriali di programma; b) i sistemi territoriali locali; c) i sistemi territoriali funzionali delle relazioni.
- Il PIT articola gli obiettivi e le azioni strategiche del governo del territorio in relazione alle specificità dei sistemi territoriali di riferimento.

In ultimo, si rammenta che il PIT si propone di interpretare le tendenze alla trasformazione in atto nel territorio, sulla base del proprio quadro conoscitivo, completato progressivamente da quello degli altri strumenti di pianificazione, allo scopo ultimo di orientare le tendenze alla trasformazione secondo gli obiettivi innanzi illustrati.¹⁸

¹⁷ "promovendo 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.*"

¹⁸ Le tavole del Documento preliminare sono le seguenti:

- *Quadro dei vincoli e degli ambiti di interesse naturale (Tavola d'insieme).* La tavola riporta l'insieme dei vincoli (eccetto il vincolo idrogeologico) e degli ambiti di interesse naturale già identificati separatamente.
- *Sistemi infrastrutturali.* La tavola riporta l'insieme delle infrastrutture lineari e puntuali di interesse del Piano, relative alla mobilità delle persone e delle merci: rete ferroviaria, rete stradale, porti e idrovie, aeroporti, strutture di interconnessione e supporto alle precedenti (interporti, centri intermodali, centri servizi ferroviari, scali merci). La rete ferroviaria e stradale, i porti e gli aeroporti sono distinti sia per gerarchia (d'interesse nazionale, regionale, locale, ecc.), che per stato di attuazione (esistente, di programma, ecc.).
- *Sistemi insediativi.* Principali tipologie insediative (suoli modellati artificialmente) La tavola, derivata dai dati della copertura del suolo del progetto Corine-Land Cover, individua i suoli modellati artificialmente: il tessuto urbano continuo e discontinuo, le aree industriali e commerciali, i porti, gli aeroporti, le aree estrattive, le discariche, le aree verdi urbane, sportive e ricreative, cui si aggiunge il tema dei corpi idrici. Riporta inoltre la rete stradale e ferroviaria d'interesse nazionale e le altre strade principali.
- *Densità della popolazione. 1991* La tavola rappresenta la densità della popolazione (ab./km²) distinta sia per comune che per centri abitati, secondo il censimento ISTAT 1991.
- *Morfologie sociali territoriali. 1991* Con la nozione di "morfologia sociale territoriale" si intende la "struttura di relazioni tra caratteri sociali, economici e demografici di una popolazione residente in un territorio", dove per "struttura di relazioni" si allude alle forme empiriche che assumono, nel contesto dell'analisi, le associazioni tra un insieme di variabili che descrive appunto, nei limiti della fonte informativa, la nozione di "morfologia sociale territoriale". Si noti che il riferimento è essenzialmente ad un'analisi di forme e, per questa ragione, si preferisce,

per l'analisi proposta, la definizione di analisi delle morfologie sociali piuttosto che quella di analisi delle formazioni sociali, che allude già ad ipotesi sulle strutture e sui principi organizzativi delle forme. Anche in questo senso, l'analisi presenta una natura eminentemente descrittiva ed esplorativa, che consente tuttavia, di considerare le forme sociali territoriali emergenti dall'analisi empirica come eventuali indizi di specifiche formazioni sociali o della loro compresenza territoriale.

- *Categorie principali di copertura del suolo.* La tavola, derivata dai dati del progetto Corine-Land Cover, distingue 27 categorie principali di copertura del suolo sulla base della classificazione standard del progetto. Scala di rappresentazione 1/:270000.
- *Aree inondabili della Toscana.* La tavola rappresenta le aree inondabili della Toscana, distinte in aree a inondazione ricorrente e eccezionale. L'individuazione di tali aree è stata effettuata sulla base di segnalazioni degli uffici competenti (Uffici del Genio Civile, Province, Consorzi di Bonifica, Comuni) e successiva interpretazione da fotografie aeree in scala 1:35000. Scala di rappresentazione 1:270000. Data di elaborazione 12/01/1998
- *Litologia* La tavola riporta la classificazione del territorio toscano in 22 tipi litologici. La tavola fa parte di un insieme di 24 sintesi tematiche elaborate per l'individuazione e la definizione dei caratteri dei sistemi locali. Scala di rappresentazione: 1:900000 elaborazione 15/04/1996
- *Sistemi di paesaggio* La definizione delle unità cartografiche è stata fatta su base litologica e, talvolta, in base all'intensità di rilievo. Le diverse unità di paesaggio sono state poi ridelimitate attraverso la lettura delle immagini satellitari Landsat. I vari sottosistemi di paesaggio si distinguono per posizione geografica o per configurazione complessiva della litologia, della fisiografia e dell'uso del suolo. I sistemi e sottosistemi vengono classificati in base alla frequenza delle caratteristiche prevalenti relative a: litologia, rilievo, uso del suolo e caratteristiche del paesaggio. Per i sottosistemi di paesaggio vengono descritti anche: degradazione del suolo, altri rischi naturali, caratteristiche dell'agricoltura. La tavola fa parte di un insieme di 24 sintesi tematiche elaborate per l'individuazione e la definizione dei caratteri dei sistemi locali. Scala di rappresentazione 1:900000. Elaborazione 15/04/1996.
- *Bacini idrografici (L. 183/89)* La tavola riporta la ripartizione del territorio regionale in bacini idrografici ai sensi della L.183/89. La tavola fa parte di un insieme di 24 sintesi tematiche elaborate per l'individuazione e la definizione dei caratteri dei sistemi locali. Scala di rappresentazione 1:900000. Elaborazione 15/04/1996

Il P.I.T. è corredato delle seguenti *Tavole illustrative*:

- *Sistemi territoriali locali.* Il PIT assume i Sistemi territoriali locali per consentire: la piena valorizzazione delle risorse locali quale base dello sviluppo regionale; una adeguata dotazione di servizi estesa all'intero territorio regionale; la verifica della corrispondenza fra gli atti della programmazione regionale e provinciale e gli atti di governo del territorio; il monitoraggio degli effetti delle strategie di sviluppo contenute negli atti di programmazione regionale e provinciale; una più approfondita verifica degli effetti indotti dai piani di settore regionali e provinciali sia in termini di equilibrata distribuzione territoriale dei servizi sia di valorizzazione e di tutela delle risorse locali; la verifica di coerenza fra i programmi di sviluppo locale di cui all'art. 12 della L.R. 49/99 e gli atti della pianificazione territoriale. In sede di prima applicazione il Piano di Indirizzo Territoriale individua i Sistemi territoriali locali come coincidenti con i Sistemi economici locali di cui alla D.C.R. 219/99. Scala di rappresentazione 1:400000. Data di elaborazione: 12/01/1998, 25/01/2000
- *Sistemi territoriali funzionali relativi a: presidi ospedalieri e sedi universitarie.* I Sistemi territoriali funzionali sono composti da più unità o nodi, anche localizzati in Sistemi territoriali locali diversi, che operano sia come componenti dei sistemi locali, sia come parte della rete sovralocale. Essi svolgono il ruolo di interscambio tra i diversi livelli di servizio delle reti che compongono i sistemi e contribuiscono alla interconnessione dei diversi Sistemi territoriali locali attivando e controllando i flussi e le interazioni tra essi. I Sistemi territoriali funzionali si configurano come relazione di un insieme di capisaldi esistenti o da attivare. La tavola rappresenta le sedi universitarie maggiori, le sedi decentrate e le strutture affini, nonché i presidi ospedalieri distinti per tipologia e stato di attuazione. Tavola illustrativa del Piano compresa nel Quadro conoscitivo. Scala di rappresentazione 1:270000. Elaborazione: 12/01/1998, 25/01/2000
- *Insediamenti e infrastrutture.* La tavola riporta lo stato dell'urbanizzazione del territorio per centri e nuclei abitati secondo i censimenti ISTAT del 1981 e del 1991. Sono presenti inoltre le infrastrutture lineari e puntuali di interesse del Piano relative alla mobilità delle persone e delle merci: rete ferroviaria, rete stradale, porti e idrovie, aeroporti, strutture di interconnessione e supporto alle precedenti (interporti, centri intermodali, centri servizi ferroviari, scali merci). La rete ferroviaria e stradale, i porti e gli aeroporti sono distinti sia per gerarchia (d'interesse nazionale, regionale, locale, ecc.), che per stato di attuazione (esistente, di programma, ecc.). Scala 1:270000. data: 15/04/1996, 12/01/1998, 25/01/2000
- *Quadro dei vincoli e degli ambiti di interesse naturale (Tavola 1)* La tavola riporta le aree soggette al vincolo paesaggistico (L.1497/39) e le risorse costituite dai beni di cui alle categorie della L.431/85 (fiumi, laghi e lagune, aree a quota superiore ai 1200 m, formazioni riparie, boschi, qui distinti in boschi di latifoglie, conifere e misti, aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione, macchia mediterranea, garighe). Scala di rappresentazione: 1:400000. Data: 15/04/1996, 12/01/1998, 25/01/2000
- *Quadro dei vincoli e degli ambiti di interesse naturale (Tavola 2).* La tavola riporta i parchi e le riserve nazionali, i parchi regionali e provinciali, le riserve naturali provinciali e le aree naturali protette di interesse locale (ANPIL) ai sensi della L.R. 49/95 e le aree di riferimento per l'avvio dei procedimenti istitutivi (ex aree b, c, d, D.C.R. 296/88). Scala: 1:400000. (59,4x84,1). Data: 15/04/1996, 12/01/1998, 25/01/2000
- *Quadro dei vincoli e degli ambiti di interesse naturale (Tavola 3)* La tavola riporta le doline individuate fino al 1995 e il perimetro delle aree che presentano fenomeni di carsificazione. Individua inoltre i Siti classificabili di importanza comunitaria di cui alla Direttiva "Habitat" 92/43/CEE e le Zone di protezione speciale di cui alla Direttiva "Uccelli selvatici" 79/409/CEE, con perimetrazioni soggette a verifica come previsto dalla D.C.R. 342/98. Scala: 1:400000. Data: 15/04/1996, 12/01/1998, 25/01/2000
- *Quadro dei vincoli e degli ambiti di interesse naturale (Tavola 4)* La tavola riporta le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/23. Scala: 1:400000. Data: 15/04/1996, 12/01/1998, 25/01/2000

Con specifica elaborazione grafica (Tav. B.5.2 Vincoli sovraordinati 1/10000) il Piano strutturale ha provveduto all'individuazione puntuale dei principali vincoli territoriali dipendenti da enti sovraordinati.

Bisogna innanzi tutto ricordare che questa rappresentazione cartografica non assume valore prescrittivo: per quanto riguarda le aree effettivamente assoggettate ai vincoli occorre in ogni caso far riferimento agli specifici decreti istitutivi delle Amministrazioni di competenza.

L'archivio geografico relativo al reticolo idrografico è stato messo a punto a partire dai dati disponibili nella Carta Tecnica Regionale integrati dalle verifiche effettuate con la consultazione degli elenchi delle acque pubbliche.

Nella tavola citata sono rappresentati i vincoli che fanno riferimento al Decreto Legislativo 12/2004 che norma il vasto ambito di tutela dei Beni e valori di interesse pubblico e generale (beni di valore storico artistico, archeologico, paesistico). Nell'archivio geografico e tabellare sono stati riportati i dati relativi ai vincoli archeologici reperiti presso il Comune, quei territori vincolati sopra i 1200m, e le aree boscate vincolate.¹⁹

Piano d'Indirizzo Territoriale 2007

Il Consiglio Regionale della Toscana ha deliberato in data 4 aprile 2007 di adottare, ai sensi dell'articolo 17, comma 1 della l.r. 1/2005 il nuovo piano di indirizzo territoriale. Tale piano dà una particolare enfasi alla tutela e valorizzazione del paesaggio toscano, in buona analogia con quanto già effettuato dal piano provinciale di Arezzo.. Per il nuovo pit il territorio regionale è: "l'insieme delle propensioni soggettive, dei funzionamenti collettivi, e delle ...“capacità” individuali e sociali che esso contiene..”l'integrazione esistenziale e funzionale di almeno due “sostanze”: il patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale della società toscana... un fattore costitutivo del capitale sociale di cui dispone l'insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà geografica.

Il piano strutturale di Chitignano, costruito sulla base dell'impostazione pianificatoria del piano provinciale di Arezzo, condivide gli obiettivi di tutela e valorizzazione degli aspetti paesistici e dei beni ambientali. Nel comune di Chitignano non risultano collocati beni paesaggistici individuati dal . Quadro conoscitivo (allegato 3)

- *Quadro dei vincoli e degli ambiti di interesse naturale (Tavola d'insieme).*La tavola riporta l'insieme dei vincoli (eccetto il vincolo idrogeologico) e degli ambiti di interesse naturale già identificati separatamente. Scala:1:270000. Data 15/04/1996, 12/01/1998, 25/01/2000

Per raggiungere i suoi obiettivi ed attuare le sue prescrizioni, il PIT ha stabilito le salvaguardie contenute nel titolo VII, che sono espressamente riferite agli atti del Quadro regionale di coordinamento territoriale (QRCT) approvati dal Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 2 della LR 74/84. (1). Le salvaguardie del PIT si applicano dunque a decorrere dall'8 marzo 2000 e sono espressamente rivolte:

a) agli atti della pianificazione comunale, compresi quelli non definitivamente approvati, che dovranno adeguarsi ai contenuti delle stesse;

b) agli interventi previsti dagli strumenti urbanistici ed operanti direttamente sul territorio sospendendone, laddove in contrasto, la loro efficacia. Le salvaguardie di cui alla lettera b), che hanno cioè efficacia direttamente operativa nei confronti degli interventi, sono quelle relative alla difesa dai fenomeni alluvionali di cui alla ex DCR 230/94) e sono:

- salvaguardie per l'ambito A1 di cui all'art. 75;

- salvaguardie per l'ambito A2 di cui all'art. 76, quarto e sesto comma;

- salvaguardie per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui all'art. 78.

¹⁹ Per la definizione delle aree di tutela paesistica dei corsi d'acqua si è tenuto conto dei tratti svincolati nel 1986.

3. LE INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE²⁰

3.1. Analisi geologiche e strumento urbanistico generale.

3.1.1. Normativa di riferimento

Nella redazione del lavoro si è tenuto conto di quanto dettato dalle seguenti normative:

- LEGGE REGIONALE 17 Aprile 1984 n° 21 “Norme per la Formazione e l’adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico”
- D.C.R. 12 Febbraio 1985 n° 94 “ Direttiva Indagini geologico tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica”
- D.P.C.M 5 Novembre 1999 “Piano Stralcio Relativo alla riduzione del Rischio idraulico del Bacino del Fiume Arno”
- D.C.R. 25 Gennaio 2000 n° 12 “ Approvazione del Piano di indirizzo territoriale- Art. 7 L.R. 16 Gennaio 1995 n.5 “
- D.C.P n° 72 del 16.05.2000. Piano di Indirizzo Territoriale della Provincia di Arezzo
- Autorità di Bacino del Fiume Arno d.P.C.M. 6 Maggio 2005

3.1.2. Documentazione di base e quadro conoscitivo

Come base topografica è stata utilizzata la cartografia numerica in scala 1:10.000 fornita dalla Provincia di Arezzo. Per la realizzazione delle cartografie tematiche sono stati foto interpretati i fotogrammi realizzati con volo del 1976, 1996.

Il quadro conoscitivo è costituito da una serie di carte tematiche realizzate sulla base di informazioni raccolte con rilievi diretti ed implementate da altri studi e ricerche.

I contenuti del quadro conoscitivo riguardano alcuni elementi dei sistemi ambientali, acque, suolo, sottosuolo, geologia, geomorfologia ed idrogeologia.

Le analisi realizzate constano in una raccolta di informazioni trasposte su banche dati di tipo alfa numerico e generazione di cartografie per ciascun tema indagato. Tali cartografie sono state gestite con il software MapInfo Professional 5.2 licenza WN452000596.

Il quadro conoscitivo risulta costituito dalle seguenti carte che coprono l’intero territorio comunale: carta geologica, carta geomorfologica, carta litotecnica con ubicazione dei sondaggi e dati di base, carta idrogeologica con ubicazione dei pozzi e delle sorgenti captate per l’approvvigionamento pubblico, carta delle pendenze, carta della macrosismicità.

3.1.3. Carta geologica

In tale carta sono riportate le formazioni geologiche presenti nel territorio comunale definite in base alle caratteristiche litologiche, paleontologiche, sedimentologiche, petrografiche e mineralogiche riconoscibili in superficie e distinguibili da quelle adiacenti.

Ciascuna formazione è stata classificata sulla base della nomenclatura utilizzata nella Carta geologica d’Italia Foglio 107.

Nella cartografia prodotta, sono evidenziati i limiti di tali formazioni, indicati gli affioramenti più significativi e riportate le informazioni di tipo tettonico e strutturale quali sovrascorrimenti e faglie.

Nel territorio sono state individuate le seguenti Formazioni:

SERIE TOSCANA

²⁰

Il paragrafo è stato redatto dalle dottoresse geologhe Daniela Lari e Lucia Brocchi della società Geogamma

- mgC Macigno del Chianti (Oligocene - Miocene inferiore) si tratta di un'alternanza di arenarie quarzose - feldspatiche con siltiti ed argilliti scistose. Lo spessore degli strati di arenaria è rilevante e può variare da mezzo metro ad alcuni metri, mentre lo spessore delle siltiti e delle argilliti al tetto dello strato di arenaria è assai ridotto. Gli affioramenti della facies argillitica sono estremamente rari in quanto essa se esposta agli agenti atmosferici si altera facilmente dando origine a detrito in cui sono immersi blocchi e pacchi di arenarie. Affioramenti di tale Formazione sono infatti molto rari, essa frequentemente appare coperta al tetto dalla coltre detritica.
- mgM Macigno del Mugello (Oligocene superiore - Miocene inferiore) è costituito da un'alternanza di siltiti ed argilliti, marne ed arenarie fini quarzose - feldspatiche e calcaree risedimentate. Per questa loro origine le arenarie mostrano caratteristiche analoghe alle arenarie del mgC. Il Macigno del Mugello si differenzia da quello del Chianti per la presenza di dolomite clastica. La formazione appare in parte coperta da una coltre detritica di origine tettonico gravitativa che può raggiungere anche notevole spessore. Il materiale detritico è costituito da clasti eterogenei, anche di notevoli dimensioni, di natura arenacea e marnosa prevalente, subordinatamente calcarea immersi in abbondante matrice sabbiosa e limo-argillosa.

COMPLESSI TOSCO EMILIANI

- al Formazione dell'Alberese (Eocene). Tale Formazione è caratterizzata da alternanza di calcari grigio giallastri, calcari marnosi bianchi, argilliti marnose ed arenarie calcarifere.
- fs Formazione di Sillano (Cretacico superiore - Eocene inferiore) Calcari marnosi micritici grigi e verde oliva, marne marroni e grigie, calcareniti, arenarie calcarifere tipo Pietraforte argilliti grigio scure.
- c Complesso Caotico si tratta di una formazione priva di ordine sedimentario infatti si tratta di blocchi litoidi in assetto disordinato, anche appartenenti a Formazioni diverse, in matrice argilloscistosa.

FORMAZIONI CONTINENTALI

- a Depositi fluviali recenti (Olocene). Sono caratterizzati da ghiaie e ciottoli di natura arenacea e marnosa immersi in matrice sabbioso limosa

3. 1. 4. Carta geomorfologica

Tale carta contiene informazioni relative agli elementi e alle dinamiche morfologiche che caratterizzano il territorio. In particolare classifica i processi derivanti dall'azione erosiva delle acque superficiali, i rimodellamenti prodotti dall'azione antropica e rappresenta in modo analitico le forme di erosione e di accumulo presenti nel territorio interpretando la genesi in funzione dei processi geomorfologici attuali e passati e stabilendone lo stato di attività

Nel territorio comunale sono stati individuati i seguenti elementi morfologici:

- aree in cui non si rilevano particolari emergenze geomorfologiche

FORME, PROCESSI E DEPOSITI GRAVITATIVI DI VERSANTE

- accumulo di detrito di versante si tratta di aree interessate da materiale proveniente dall'alterazione e disgregazione della roccia di base. Tali aree sono state inserite tra gli elementi geomorfologici in quanto zone degne di attenzione poiché in esse è elevata la probabilità dell'innescarsi di processi gravitativi.
- accumulo di paleofrana si tratta di frane stabilizzate cioè di ammassi mobilizzati in epoche remote che non avendo più mostrato segni di rimobilizzazione possono essere considerate stabili.

- accumulo di frana stabilizzata si tratta di un'area che è stata interessata da un movimento franoso stabilizzato attraverso interventi di consolidamento.
- movimento di massa generalizzato si tratta di manifestazioni di tipo estensivo dovute sia all'azione della gravità che all'azione dell'acqua in movimento. Sono classificabili anche come aree interessate da soliflusso, cioè da movimenti che interessano solo la parte più superficiale della coltre. Tali movimenti sono riconoscibili dalla presenza di elementi quali: colate, increspature del terreno senza necessariamente arrivare alla rottura dell'eventuale coltre erbosa di copertura. Il movimento è generalmente lento e comunque funzione dell'inclinazione del pendio.

FRANE

In questa classificazione ricadono le aree in cui l'azione prevalente della gravità determina evidenti modificazioni del versante e comprende sia le frane che mostrano allo stato attuale evidenti segni di movimento che le frane così dette quiescenti che allo stato attuale non manifestano segni di attività gravitativa, ma le cause che hanno determinato il movimento non sono state rimosse o sono state solo recentemente rimosse, per cui non può essere esclusa la riattivazione del movimento.

Le due tipologie sopra descritte sono state riassunte in un'unica classe in quanto ai fini delle determinazioni del rischio si è ritenuto di attribuire loro lo stesso peso.

Una distinzione è stata invece effettuata in base a criteri morfo-strutturali e meccanici:

- movimento franoso per scorrimento si tratta di frane che avvengono per lo più lungo una superficie di discontinuità preesistente costituita generalmente da una superficie di strato. In molti casi si verificano su pendii a franapoggio.
- movimento franoso per colamento sono provocate da ammolimento di masse a componente prevalentemente argillosa, la velocità di movimento non è molto elevata. Si possono considerare come fenomeni di soliflusso particolarmente accentuati. Rispetto alle frane di scivolamento hanno contorni mal definiti e possono interessare anche pendii piuttosto estesi. Sono forme tipiche dei flysch dell'Appennino ed in letteratura sono in alcuni casi indicate semplicemente con il termine frane

NICCHIA DI DISTACCO coincidente normalmente con il punto sommitale della frana e con l'area dove è avvenuto il distacco del materiale. Le corone sono state distinte in base al loro stato di attività in:

- nicchia di distacco attiva sono forme di denudazione legate ad una azione erosiva che sta agendo sulla superficie del versante.
- nicchia di distacco inattiva
- scarpata attiva sono forme di denudazione legate ad una azione erosiva che sta agendo sulla superficie del versante.
- scarpata inattiva
- processo gravitativo superficiale si tratta di manifestazioni molto limitate in estensione, quasi puntuali, dovute sia all'azione della gravità che all'azione dell'acqua in movimento che interessano solo la parte più superficiale della coltre.

FORME E PROCESSI PER ACQUE CORRENTI SUPERFICIALI

- ruscellamento diffuso si manifesta quando il ruscellamento ha carattere estensivo
- erosione superficiale si tratta di aree che sono o sono state soggette a fenomeni di ruscellamento diffuso ed in conseguenza a questo sono soggette ad asportazione degli strati di terreno più superficiali.
- erosione in alveo essendo presenti nel territorio del Comune corsi d'acqua a carattere essenzialmente torrentizio piuttosto brevi ripidi, con alveo in roccia o costituito da ciottoli ben imbricati l'erosione fluviale non si manifesta come erosione in profondità (incisione) ma come erosione laterale con possibile scalzamento laterale delle sponde in concomitanza con gli eventi di piena eccezionali.

IDROGRAFIA SUPERFICIALE

- alvei principali perenni
- area di fondovalle

FORME E PROCESSI DOVUTI ALL'AZIONE ANTROPICA

- area di ex cava
- opera in alveo

3. 1. 5. Carta Litotecnica

Raccoglie le informazioni minimali anche di carattere tecnico applicativo suddividendo i terreni in unità litotecniche sulla base oltre che della loro genesi sedimentaria anche della composizione litologica, della granulometrica, del grado di cementazione, tipo di stratificazione grado di fratturazione e degradazione e che hanno un comportamento omogeneo in risposta alle sollecitazioni meccaniche a cui sono sottoposti.

Nella carta è riportata anche l'indicazione dell'ubicazione dei sondaggi disponibili ritenuti significativi per la definizione delle caratteristiche dei terreni dei quali si riportano in relazione le corrispondenti stratigrafie.

Nell'area in esame sono state individuate due UNITA' LITOTECNICHE, che a loro volta sono state suddivise in sottoclassi:

A) Successioni con alternanza di litotipi lapidei ed argillosi

- Alternanza di litotipi lapidei ed argillosi che presentano un assetto strutturale ordinato. In questa classe ricadono le aree in cui le formazioni affioranti presentano un assetto stratigrafico riconoscibile.
- Alternanza di litotipi lapidei ed argillosi fratturati o detritici che presentano un assetto strutturale disordinato. Sono comprese in questa classe le aree ricoperte da uno strato di detrito proveniente dal disfacimento della roccia di base e quelle in cui i litotipi si presentano con un forte grado di alterazione.
- Alternanza di litotipi lapidei ed argillosi che presentano un assetto strutturale caotico. Questa classe è stata individuata nelle aree coperte da una coltre detritica di spessore rilevante coinvolta in movimenti gravitativi.

B) Successioni ghiaiose sabbiose limose ed argillose

- si tratta di depositi costituiti da ghiaie e sabbie in matrice limo argillosa

3. 1. 6. Cliviometria

In questa carta il territorio comunale è stato suddiviso in classi di pendenza in accordo con le soglie proposte dalla D.C.R. 94/85.

Tale carta costituisce uno degli strumenti fondamentali per la realizzazione della carta della pericolosità, essendo la pendenza uno dei fattori predisponenti per i fenomeni d'instabilità diventerà di fondamentale importanza per l'individuazione delle zone a rischio relative alla stabilità dei versanti.

Vengono di seguito elencate le soglie utilizzate per la suddivisione del territorio

- Classe 1 : 0-5%
- Classe 2 : 5-10%
- Classe 3 : 10-15%
- Classe 4 : 15-25%
- Classe 5 : 25-35%
- Classe 6 : > 35%

3. 1. 7. Carta idrogeologica

Tale carta contiene l'ubicazione dei punti di captazione, sia ad uso pubblico che privato, oltre che informazioni di carattere idrogeologico e sulla permeabilità, nonché l'ubicazione delle faglie.

Dato l'esiguo numero di pozzi presenti nella zona non è stato possibile ricostruire l'andamento della superficie piezometrica e delle linee di flusso.

Nel territorio sono state individuate varie unità idrogeologiche individuate sulla base delle caratteristiche litologiche e di permeabilità

- **Depositi alluvionali** comprendono i depositi fluviali, in essi si possono ritrovare falde di limitata estensione talvolta sospese, i pozzi produttivi si possono ritrovare nelle aree di subalveo (K compresa tra 1cm/sec e 10^2 cm/sec).
- **Depositi detritici:** si tratta delle coperture detritiche al tetto delle formazioni di base caratterizzate da permeabilità primaria che risulta condizionata dalla granulometria e dimensioni degli inclusi litoidi nonché dalle caratteristiche e quantità della matrice (K compresa tra 10^{-3} e 10 cm/sec).
- **Sedimenti arenacei argilloso marnosi:** Arenarie turbiditiche quarzoso feldspatiche alternate con siltiti si tratta di sedimenti caratterizzati da permeabilità essenzialmente secondaria legata al numero e dimensioni delle fratture, si possono avere sorgenti al contatto con i livelli più argillosi.
- **Sedimenti argilloso marnosi:** marne scagliose con rari livelli arenacei fini; calcari marnosi, marne, argilliti, calcareniti ed arenarie tipo pietraforte. Si tratta di sedimenti a scarsa permeabilità di carattere essenzialmente secondaria si possono avere sorgenti di contatto o di strato a portata bassa e variabile.
- **Sedimenti argilloscisti e marnosi caoticizzati:** argilloscisti e calcari marnosi subordinatamente arenarie, calcari silicei e calcareniti praticamente impermeabili anche se in corrispondenza delle masse litoidi più rilevanti si possono avere sorgenti con portata variabile tra 5 e 15 l/min.
- **Sedimenti marnoso arenacei:** siltiti alternate a marne ed arenarie fini. La permeabilità è essenzialmente secondaria legata al numero e alle dimensioni delle fratture, in alcuni casi si possono avere sorgenti di elevata produttività nelle zone più fratturate o al contatto con i livelli più impermeabili.
- **Sedimenti calcarei e calcareo-marnosi** brecciole calcaree ,calcari marnosi e argilliti; calcari e calcari marnosi, brecciole calcaree subordinatamente argilliti a arenarie. Si tratta di sedimenti caratterizzati da permeabilità per fratturazione ricchi di sorgenti

3. 1. 8. Considerazioni sulle risposte sismiche

Il Comune di Chitignano è inserito nell'allegato 1 della D.C.R 94/85 in classe 3. Per quanto riguarda la differenziazione delle indagini per i Comuni classificati sismici, ad esso è stato assegnato grado di sismicità $S = 9$ (D.M. 19.3.1982) cui corrisponde un coefficiente di intensità sismica $C = 0.07$.

Poiché gli effetti locali di un terremoto sono funzione anche delle litologie, delle proprietà geotecniche, delle formazioni superficiali, del loro grado di alterazione e della morfologia del sito, sulla base della classificazione contenuta nella D.C.R. 94/85 per un comune ricadente in classe 3, si dovrà tener conto della possibilità che si possano innescare fenomeni di instabilità dinamica per cedimenti, cedimenti differenziali e frane.

Per gli aspetti sopra citati sono stati individuati in cartografia gli elementi e le aree in cui essi si possono verificare con maggior probabilità.

Instabilità dinamica per cedimenti e cedimenti differenziali

- contatti tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche diverse
- depositi alluvionali suscettibili di densificazione

- coltri detritiche con scarso grado di addensamento
- Instabilità dinamica per fenomeni franosi
- zone interessate da movimenti di massa
 - aree interessate da detriti con acclività maggiore del 25%

3. 2. Sintesi

Tale cartografia nasce dalla sovrapposizione ed integrazione delle informazioni contenute nelle cartografie tematiche costituenti il quadro conoscitivo. Le carte così ottenute sono suddivise secondo due tipologie di rischio di cui uno connesso essenzialmente agli aspetti idraulici e l'altro connesso agli aspetti geo-litologici e geomorfologici.

3. 2. 1. Pericolosità idraulica

Tale carta contiene l'individuazione grafica degli ambiti A e B dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco contenuto nell'allegato 5 della D.C.R.12/2000 di seguito riportati.

Fosso Cerbaia o del Puntone	A
Fosso del Doccio o del Pian dell'Essere	A
Fosso della Fornace	A
Torrente Rassina	AB
Fosso Rio	A

- Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1)

Corrisponde agli alvei alle golene agli argini dei corsi d'acqua, alle aree comprese nelle due fasce di larghezza di ml 10 adiacenti al corso d'acqua misurate a partire dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda. L'ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1), è stato inserito nella "Carta della pericolosità idraulica, in classe di pericolosità 4". Il regolamento urbanistico non dovrà prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche ad eccezione di manufatti e trasformazioni morfologiche di carattere idraulico. Sono inoltre fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, degli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché degli adeguamenti delle infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico.

- Ambito di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione A2

Deve essere individuato per i tratti di corsi d'acqua che hanno larghezza superiore a ml.10 misurati tra i piedi esterni degli argini o se mancanti tra i cigli di sponda. L'ambito A2 corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua per un massimo di ml. 100. In tale ambito saranno consentiti gli interventi di cui al comma 4 art. 76 D.G.R.12/2000.

- Ambito fluviale "B"

L'ambito B, corrispondente alle aree situate a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda. Come risulta dalla cartografia, date le elevate pendenze dei versanti coincide con l'ambito A1

La carta della pericolosità idraulica suddivide il territorio comunale in quattro classi a crescente pericolosità in funzione del rischio idraulico così come previsto dalla D.C.R. 12/2000.

- Classe 1 **Pericolosità irrilevante**. In questa classe ricadono le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.
- b) sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine).

In tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

- Classe 2 **Pericolosità bassa**. Aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.

b) sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine).

Non sono necessarie considerazioni per la riduzione del rischio idraulico.

- Classe 3 **Pericolosità media**. Aree per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

a) vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.

b) non sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine).

Rientrano in questa classe le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorre una sola delle condizioni di cui sopra: relativamente alle aree ricadenti in questa classe sarà allegato al regolamento urbanistico uno studio anche qualitativo che illustri lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio.

Sulla base di tali considerazioni sarà stabilita la fattibilità degli interventi previsti o indicate le soluzioni progettuali tese a ridurre il livello di rischio.

-Classe 4 **Pericolosità elevata**. Aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le seguenti condizioni:

a) vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni.

b) non sono in situazione di alto morfologico (+ 2 metri dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine)

Relativamente a queste aree dovrà essere allegato al regolamento edilizio, per la definizione della fattibilità degli interventi secondo quanto previsto dall'art.80 comma 5 D.C.R. 12/2000, uno studio idrologico idraulico che definisca il livello di rischio dell'area in esame.

3. 2. 2. Pericolosità geologica

Tale carta propone una classificazione di tutto il territorio comunale secondo classi di rischio valutate tenendo conto dei rapporti che intercorrono tra i vari fattori analizzati nelle carte facenti parte del quadro conoscitivo. Nella carta sono riportate anche le indicazioni delle aree PF3 inserite nel PAI.

- Classe 1 **Pericolosità irrilevante**. In questa classe ricadono le aree in cui sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche. Trattandosi di un comune classificato sismico non vi sono porzioni di territorio ricadenti in questa classe.

- Classe 2 **Pericolosità bassa**. Corrisponde a situazioni geologico tecniche e morfologiche apparentemente stabili sulle quali però permangono dubbi che potranno essere chiariti a livello di indagini geognostica di supporto alla progettazione edilizia.

In tale classe ricadono le aree in classe di pendenza 3 e/o 4 non coperte da coltri detritiche di spessore rilevante e dove si prevedono solo modeste amplificazioni della sollecitazione sismica.

- Classe 3 **Pericolosità media**. In questa classe ricadono le aree in cui non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni geomorfologiche e geologico-tecniche fanno supporre una situazione al limite dell'equilibrio e/o può essere interessato da fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica.

In queste aree ogni intervento edilizio potrà essere realizzato a condizione che vengano eseguite indagini geognostiche condotte a livello di area complessiva.

In tale classe ricadono le aree coperte da detrito, le aree interessate da fenomeni morfologici non attivi o di lieve intensità, quali ruscellamenti diffusi.

- Classe 4 **Pericolosità elevata**. Comprende le aree interessate da fenomeni di dissesto attivi o in stato di quiescenza, ma le cui caratteristiche geomorfologiche sono tali da non poter

escludere una ripresa dell'attività in concomitanza con eventi sismici, eventi meteorici di particolare importanza o per effetto di interventi antropici.

In tali aree sarà necessario eseguire indagini atte ad approfondire le problematiche emerse ed in base ai risultati di tali studi dovrà essere predisposto un progetto di interventi necessari alla messa in sicurezza dell'area

3. 2. 3. Disciplina delle aree individuate nel PAI

A seguito dell'entrata in vigore del D.p.c.M. 6 Maggio 2005 sono entrate in vigore le norme di attuazione ed i relativi allegati del Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico approvate dal Comitato Istituzionale dell'11 Novembre 2004.

Pertanto per le aree individuate nel P.A.I. oltre alle norme del Piano Strutturale dovranno essere rispettati i contenuti della normativa specifica.

ABACO DI FATTIBILITÀ E SCHEDE DI FATTIBILITÀ

L'abaco di fattibilità è un elaborato proprio del Regolamento Urbanistico che si è scelto di introdurre nel Piano Strutturale come linea guida per la caratterizzazione della tipologia delle indagini geologiche di supporto al progetto degli interventi diretti nel periodo in cui sono in vigore le misure di salvaguardia.

In tale abaco è stata attribuita la fattibilità per gli interventi più comuni in relazione alla classe di pericolosità riportata in cartografia. Per gli interventi non previsti nell'abaco sarà presa come riferimento la fattibilità attribuita ad interventi ad essi assimilabili.

Le schede di fattibilità sono state redatte per gli interventi già ben definiti e localizzati a livello di Piano Strutturale e contengono l'attribuzione della fattibilità per ciascun intervento previsto.

La fattibilità come previsto dalla normativa vigente scaturisce dalla sovrapposizione degli interventi e/o delle destinazioni d'uso previste con la pericolosità dell'area definita nel Piano Strutturale.

Per la redazione degli elaborati di cui sopra sono state utilizzate quattro classi di fattibilità:

- Classe 1 **Fattibilità senza particolari limitazioni**. Equivale a rischio irrilevante raggiungibile in caso di:

- Costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera terreno che ricadono in aree stabili note

- Interventi a carattere conservativo o di ripristino anche in aree a pericolosità elevata.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno, a livello di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con apposita relazione.

- Non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico

- Classe 2 **Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto**. Equivale a livelli di rischio basso in aree a bassa pericolosità nelle quali non si hanno particolari limitazioni all'esecuzione degli interventi.

- Il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica (insieme delle prove di laboratorio e/o di cantiere necessarie per acquisire le conoscenze dell'area), redatta ai sensi della normativa vigente, in particolare tale indagine deve essere finalizzata all'approfondimento ed alla soluzione delle problematiche emerse nella redazione del Piano Strutturale.

- L'indagine geognostica può essere limitata all'area interessata dall'intervento.

- Non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico - Classe 3 **Fattibilità condizionata**. Equivale a rischio medio-alto, come indicato dalla pericolosità dell'area e dalla tipologia degli interventi previsti.

- Il grado di pericolosità di queste aree non è tale da richiedere particolari interventi di bonifica, ma dovranno essere adottate soluzioni progettuali che possano annullare gli effetti negativi delle problematiche che emergono nel Piano Strutturale relativamente sia all'area interessata dall'intervento che ad un intorno significativo della stessa.

Per intorno significativo è da intendersi l'area circostante la zona soggetta ad intervento in cui vi sono emergenze rilevate nel Piano Strutturale che possano avere influenza sull'area stessa.

L'adozione delle soluzioni progettuali di cui sopra dovrà essere supportata da un'adeguata campagna geognostica estesa fino alla profondità necessaria a definire le problematiche emerse nel Piano Strutturale e/o alla quale si ritiene che si abbia l'influenza degli effetti indotti dalla trasformazione o dall'attività ipotizzata. La campagna geognostica di cui sopra deve essere condotta sia come supporto al progetto di piani attuativi che di supporto ad interventi diretti.

In particolare per gli interventi ricadenti in aree coperte da coltri detritico - gravitative dovranno essere svolte indagini finalizzate a definire lo spessore, le caratteristiche litotecniche delle coltri, nonché le caratteristiche del drenaggio che le interessano.

Nel caso in cui l'intervento si imponga su di un versante il progetto dovrà essere corredato da una verifica di stabilità del versante con particolare riferimento alle variazioni indotte dal nuovo progetto.

Nelle aree interessate da ruscellamento diffuso dovranno essere previsti interventi atti al contenimento dei fenomeni

- Per quanto riguarda gli aspetti idraulici la progettazione dovrà essere supportata da uno studio idrologico-idraulico che definisca il grado di rischio con tempi di ritorno di 200 anni. Nel caso in cui si renda necessaria la realizzazione di opere di difesa idraulica esse non dovranno aggravare la situazione nelle aree limitrofe o in quelle poste a valle.

Per gli interventi prospiciente fiumi e/o torrenti contenuti nell'allegato 5 della delibera C.R. 12/2000 dovrà essere prodotta la verifica della perimetrazione degli ambiti A e B e tali interventi saranno soggetti alla normativa contenuta nella delibera suddetta.

Equivale a rischio medio - alto, come indicato dalla pericolosità e dalla tipologia degli interventi previsti.

- Classe 4 **Fattibilità limitata**. Equivale a rischio elevato ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione che non sia puramente conservativa o di ripristino in aree a pericolosità elevata o prevedendo utilizzazioni dall'elevato valore di vulnerabilità in aree con pericolosità medio bassa.

In queste aree ogni intervento sia edilizio che urbanistico dovrà essere supportato da una campagna geognostica che definisca i problemi emersi nel Piano Strutturale .

In base ai risultati di tale studio dovrà essere predisposto un progetto di consolidamento, bonifica e miglioramento dei terreni e l'utilizzo di particolari tecniche fondazionali oltre ad un adeguato programma di controlli necessari per valutare l'esito degli interventi di cui sopra.

La realizzazione degli interventi di bonifica e la conseguente rimozione delle cause che determinano l'instabilità permette di poter realizzare gli interventi anche nel rispetto delle direttive contenute nell'art. 31 comma 5 del P.T.C.P.

Gli interventi previsti sono attuabili solo alle condizioni e secondo le limitazioni derivanti da quanto sopra precisato.

- Per le aree dove la classe di fattibilità 4 dove risulta coincidente con la perimetrazione dell'ambito A si applicano le misure di salvaguardia delibera C.R. 12/2000.

- Per le aree del territorio aperto ricadenti in classe di pericolosità idraulica 4 dovrà essere allegato al progetto, in accordo con quanto previsto dall'art.80 comma 5 D.C.R. 12/2000, uno studio idrologico-idraulico che definisca il livello di rischio.

A seguito dei risultati dello studio si applicano le prescrizioni dell'art. 80 della D.C.R. 12/2000

Di seguito è riportato l'abaco che definisce le classi di fattibilità in relazione al tipo di intervento edilizio od urbanistico e al grado di pericolosità dell'area.

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

Tabella 7 - Abaco di fattibilità

GRADO DI PERICOLOSITA'	GEOLOGICA				IDRAULICA			
	-	2	3	4	1	2	3	4
TIPOLOGIA D'INTERVENTO	CLASSE DI FATTIBILITA'							
Nuove edificazioni a carattere residenziale e per la produzione di beni	-	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di impianti tecnologici che comportino carichi sul terreno	-	2	3	4	1	2	3	4
Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume	-	1	2	3	1	1	1	1
Ristrutturazione edilizia con aumento di volume e di superficie coperta	-	2	3	4	1	2	3	4
Ristrutturazione edilizia con aumento di volume senza aumento di superficie coperta	-	2	3	4	1	1	1	1
Costruzione di logge e porticati	-	1	2	2	1	1	3	3
Realizzazione di annessi agricoli di modeste dimensioni	-	2	2	3	1	1	1	1
Ristrutturazione urbanistica	-	2	3	4	1	2	3	4
Ristrutturazione edilizia assimilabile alla nuova edificazione	-	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di parcheggi interrati	-	2	3	4	1	2	4	4
Realizzazione di opere di contenimento	-	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di viabilità	-	2	3	4	1	2	3	4
Ampliamenti di viabilità	-	2	2	3	1	2	3	4
Realizzazione di piscine	-	2	2	3	1	1	2	3
Realizzazione di parcheggi pubblici con trasformazioni morfologiche		1	2	3	1	2	3	4
Realizzazione di aree verdi attrezzate con piccoli edifici a servizio		1	2	3	1	1	2	3
Realizzazione di aree verdi attrezzate con trasformazioni morfologiche e piccoli edifici a servizio		1	2	3	1	2	3	4
Realizzazione di impianti sportivi e ricreativi con sistemazioni esterne e movimenti terra		1	2	3	1	2	3	4
Realizzazione di impianti sportivi e ricreativi con sistemazioni esterne e movimenti terra per edifici e costruzioni di servizio		1	2	4	1	2	3	4
Realizzazione di strutture per campeggi		2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di recinzioni				-	1	2	3	4
Realizzazione di laghetti collinari		2	3	4	1	2	3	4

4. IL TERRITORIO APERTO E GLI USI AGRARI

4.1. Introduzione

Gli usi agrari sono strettamente legati al sistema ambientale. L'analisi delle attività agricole applicata ai piani urbanistici è prioritariamente finalizzata a identificare le caratteristiche degli usi agricoli, le compatibilità ambientali, le tendenze nel tempo e nello spazio in connessione con le trasformazioni del sistema insediativo.

Nella fattispecie il territorio di Chitignano è soggetto ad un esteso vincolo idrogeologico ed è interessato dai vincoli del Codice del Paesaggio per la parte boscata e i corsi d'acqua. In tale contesto l'unico intervento della pianificazione urbanistica vigente riguarda la distinzione fra zone agricole, per cui nel territorio boschivo e/o soggetto a vincolo idrogeologico sono ammesse soltanto costruzioni a servizio dell'utilizzazione del bosco e del terreno, ma anche: rifugi, piccoli chioschi, posti di sosta e ristoro. Oltre a ciò vige una zona E3, a verde privato, situata quasi interamente nel centro abitato di Chitignano, che è inedificabile e comprende: orti, giardini, zone alberate e punti panoramici. Il territorio non urbanizzato, distinto in due sottozone, la prima propriamente agricola produttiva e l'altra boschiva, risulta classificato a seguito delle varianti del 1999 in tre grandi sottozone con diverso grado di protezione.

La tendenza prevalente è l'abbandono da parte dei residenti e il riuso a scopo prevalentemente residenziale e turistico dell'edilizia sparsa.

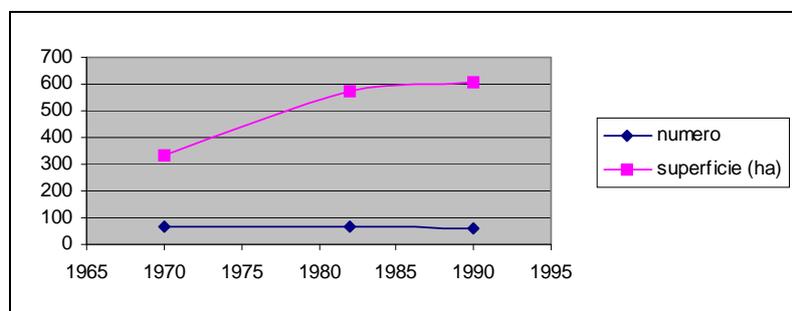
Tale tendenza appare oggettivamente assecondata dalla variante del 1999.

Il Piano Strutturale recepisce le indicazioni delle norme di piano vigenti, specie in relazione alla possibilità di costruzione e modifica di fabbricati rurali e relativi accessori e propone una ragionata collocazione di usi non agricoli, congruenti con la tutela del paesaggio, in alcune zone soggette a fenomeni di abbandono.

4.2. Le tendenze attuali del settore agricolo

Le tendenze generali di utilizzazione del patrimonio agrario registrano analogie tipiche in contesti montani. Si riducono le fasce coltivate fino alla quasi scomparsa di un'agricoltura produttiva, mentre avanzano cespuglieti e boschi. Le statistiche mostrano tuttavia una lieve crescita del numero delle aziende, una settantina in tutto, e delle superfici medie aziendali (circa 600 ettari). La dimensione media aziendale tende a crescere, dai circa 5 ettari del 1970, agli 8 del 1982 ai quasi 10 del 1990.

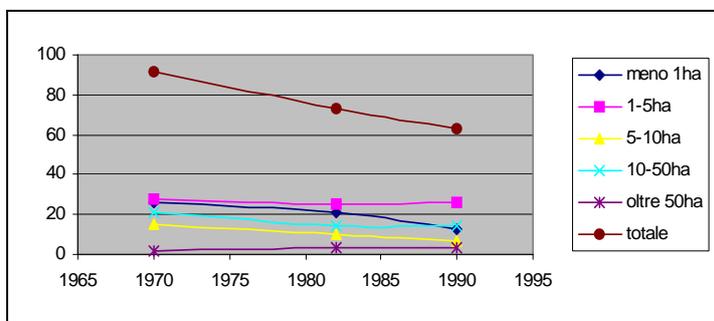
Grafico 15 - Superficie e numero delle aziende agricole ai censimenti 1970-1990



In corrispondenza dell'incremento della dimensione media aziendale si registra tuttavia una riduzione del numero delle aziende operanti a Chitignano. Tendono ad uscire dal mercato in particolare le microaziende (inferiori a 1ha), che si riducono del 50%, mentre si consolidano

quelle grandi (con superficie maggiore di 50 ettari) e quelle medie (con superficie compresa tra 25 e 50 ettari).

Grafico 16 – Numero delle aziende agricole a seconda della dimensione 1970-1990



4. 3. Tipi e varianti del paesaggio agrario di Chitignano

L'analisi delle caratteristiche della maglia delle sistemazioni agrarie denota notevoli caratteri di pregio. La gran parte degli appezzamenti presenta una maglia fitta, specie nelle collocazioni in prossimità dei centri abitati. Appezzamenti a maglia più larga sono presenti in prossimità del fondovalle del Rassina in località Caggiolo sotto Taena (maglia larga) e nei poderi Villa di Sotto, La Casina, Fatica.

L'analisi dei tipi e varianti del paesaggio agrario, effettuata secondo le modalità previste dal PTCP, interessa una porzione ancora importante ma largamente minoritaria (circa il 40%) del territorio aperto di Chitignano.

Sono state registrate in particolare le seguenti tipologie:

- Aree di transizione. (tipo 11 a) Il PTCP classifica in questa categoria, in grande prevalenza, delle aree di crinale dei rilievi appenninici, caratterizzati dalle formazioni del pascolo naturale, trasformato oggi, con l'eccezione del crinale del Pratomagno, in arbusteti e arbusteti arborati. Sono individuate solo due aree, una in località Podere Stabarsici, in prossimità ad una bella area terrazzata, ed una in prossimità del centro di Chitignano, per le quali vanno previsti provvedimenti di speciale tutela.
- Coltivi appoderati. (tipo 8) Il PTCP classifica in questa categoria le fasce medio-basse dei rilievi appenninici comprese tra i fondovalle alluvionali o i sedimenti lacustri e i rilievi montani, prevalentemente boscati, soprastanti. Il tipo di paesaggio è parte del sistema territoriale continuo da Subbiano a Stia che costituisce un'ampia corona intorno alla conca centrale e al fondovalle dell'Arno da nord (Stia) a sud (Subbiano e Capolona). Il sistema insediativo, così come le strutture agrarie appoderate, è, in genere, di antica origine medioevale, organizzato intorno a pievi, castelli, aggregati compatti o sgranati per nuclei, tessuto organizzativo di un sistema poderale assai fitto nel quale la casa sparsa presenta spesso le tracce e l'origine tipologica della casa-torre. Sono queste le zone dove ancora sono più marcate le tracce dell'agricoltura tradizionale, con permanenza del promiscuo e delle grandi sistemazioni a terrazzi e ciglioni; dove, purtroppo, sono anche più estesi i fenomeni dell'abbandono e del progredire degli arbusteti e del bosco. Sono presenti in territorio di Chitignano due varianti di coltivi appoderati: 8-a1) Densi e continui dell'Alto Casentino, in prossimità dei centri abitati maggiori, con notevole presenza di ciglionamenti. 8-b) Coltivi

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

appoderati a macchia di leopardo nel bosco, collocati sul versante ovest delle colline di Rosina e Taena verso il comune di Castelfocognano (poderi Oci e Pellegrini).

- Coltivi della montagna. Le aree interessate a livello provinciale sono quelle più alte, montane, dei rilievi appenninici e si distinguono in due sistemi territoriali e insediativi radicalmente diversi: quello casentino del versante orientale del Pratomagno e quello delle vallate nord-orientali dell'alto Corsalone, del Marecchia e del Presale. In Casentino i castagneti da frutto sono parte integrante del sistema insediativo e aggregati e coltivi costituiscono delle isole interne al bosco. Il Piano Strutturale, così come indicato dal PTCP, si propone di limitare i danni delle tendenze selvagge contemporanee di abbandono dei coltivi, degrado severo delle sistemazioni agrarie ciglionate e terrazzate, invasione del bosco, e recupero riuso turistico degli aggregati in Casentino. Nel comune di Chitignano sono individuate vari coltivi della montagna, nella variante a3 “coltivi abbandonati in origine della zootecnia” situati nelle porzioni territoriali più elevate del comune (Case Stabbi, Caselline, Casina dell'Alpe (circa 900 metri di quota), minacciati da un progressivo abbandono.

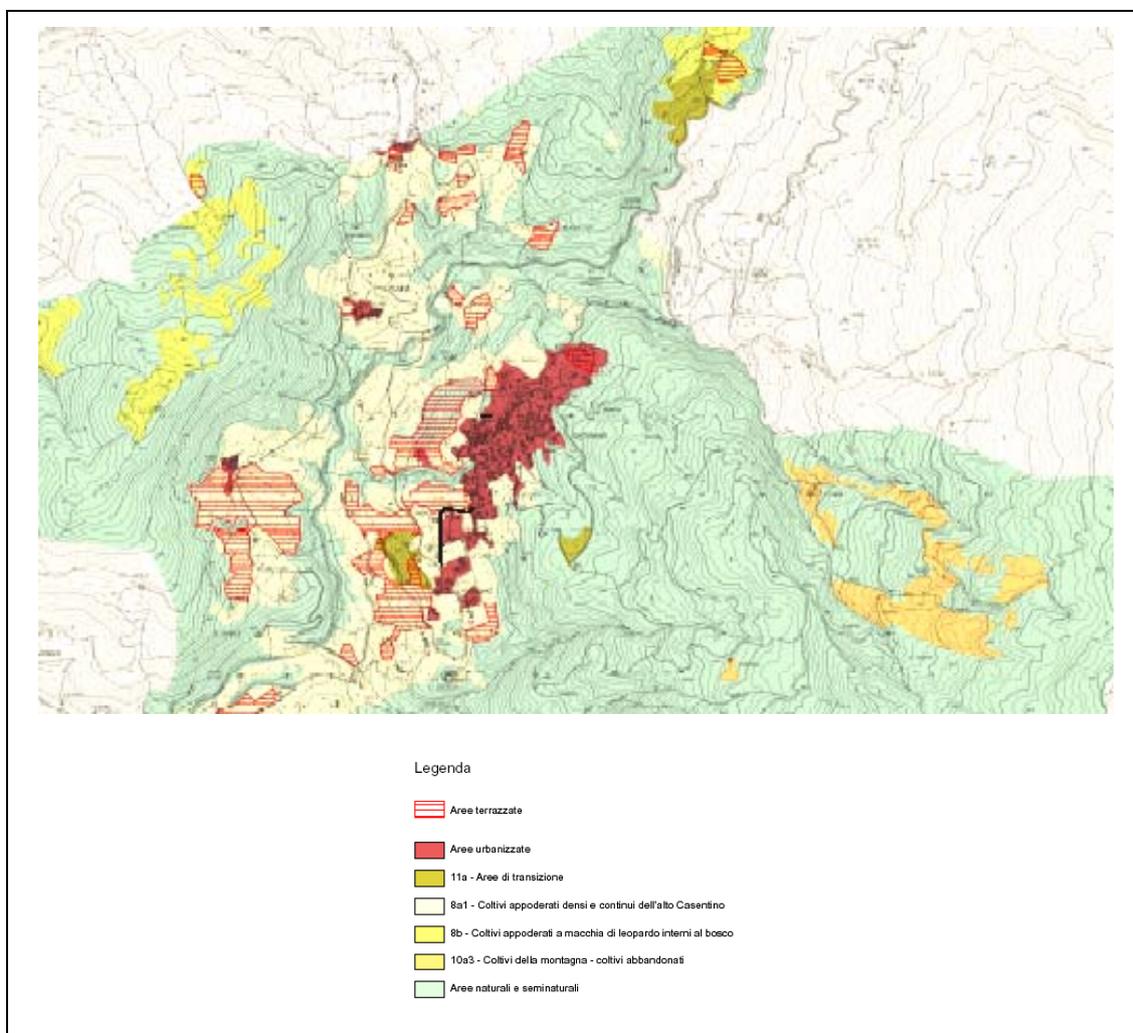


Figura 86 - Tipi e varianti del paesaggio agrario

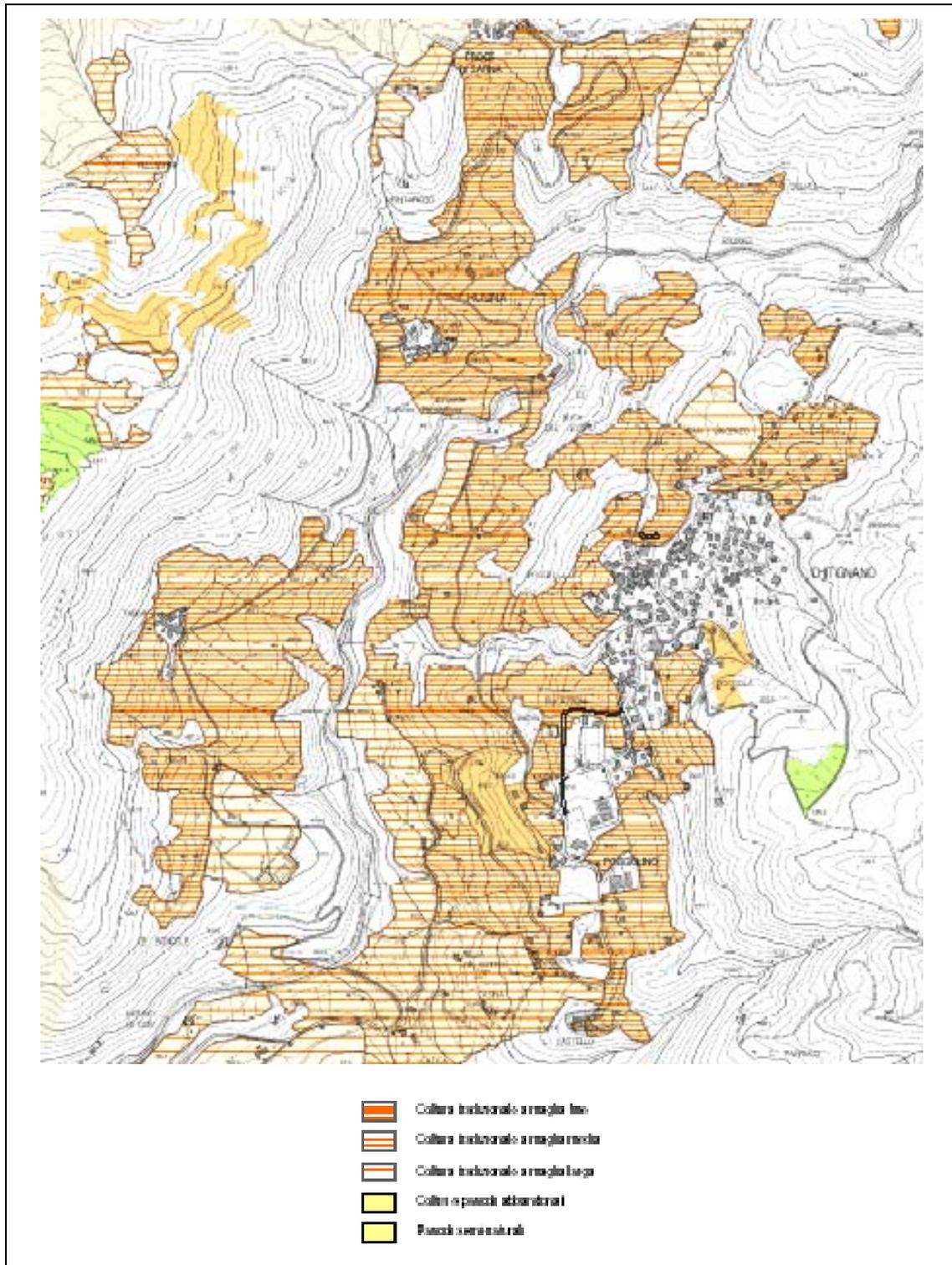


Figura 87 - Sistemazioni e tessiture della maglia agraria

4. 4. Previsioni generali di tutela del territorio non urbano

La tutela del territorio non urbano è un tema peculiarmente trattato dal Piano Strutturale di Chitignano.

Le proposte di piano tengono in speciale considerazione gli obiettivi generali stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento (art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione) e le direttive metodologiche per l'individuazione delle "zone a prevalente od esclusiva funzione agricola", delle "zone agronomiche" (art. 20), dei "Tipi e Varianti del paesaggio agrario" (art. 21-22), gli indirizzi per l'articolazione del territorio agricolo" (art. 24). Particolare attenzione è infine attribuita all'applicazione delle "Direttive per i beni culturali ed ambientali e le aree di degrado del territorio aperto" (art. 25).

Le previsioni del Piano Strutturale tengono specialmente conto del fatto che il territorio comunale di Chitignano è interessato da tre unità di paesaggio del Piano Territoriale di coordinamento di Arezzo: la AP 1005 Bassa Valle del Corsalone, per una porzione di territorio comunale secondaria, posta oltre il crinale del poggio di Taena; la AP 1008 Bassa Valle del Rassina, per la porzione di territorio comunale mediana con tutti i centri abitati; la AP 1007 Bassa Valle del Rassina, che comprende una porzione di territorio prevalentemente boscata comunale mediana con tutti i centri abitati;

4. 5. Sottosistemi funzionali agricoli

Il piano strutturale articola il territorio rurale di Chitignano in sottosistemi funzionali/territoriali agricoli tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche e funzionali agricole, nonché delle azioni di natura territoriale, funzionale ed insediativa a destinazione prevalentemente od esclusivamente agricola o forestale.

Ognuno di tali sottosistemi è individuato nella cartografia del Piano Strutturale.

Il piano individua i seguenti ambiti:

- I sottosistemi territoriali agricoli n. 1 Bassa Valle del Rassina, n. 2 Poggio di Taena e n. 3 Poggio d'Oci collocati a ovest di Chitignano
- I sottosistemi territoriali agricoli n. 4 AltaValle del Rassina, n. 5 Monte Giusti e n. n. 6 Foresta dell'alpe, collocati ad est di Chitignano

4. 5. 1. Sottosistema Territoriale Agricolo n. 1 Bassa Valle del Rassina

Il sottosistema corrisponde alla porzione di territorio comunale centrale comprendente il corso del Torrente Rassina, secondo i seguenti confini indicati in dettaglio nella cartografia e nelle norme.

Il torrente Rassina nasce in prossimità dell'abitato di Chiusi della Verna ad una quota di circa 1000 m s.l.m.. Il corso nel territorio di Chitignano è piuttosto incassato. Lungo il suo percorso si trovano numerosi nuclei insediativi fino alla confluenza con l'Arno presso l'abitato di Rassina. I valori fisici e chimici delle acque rilevati dall'Ufficio Pesca della Provincia di Arezzo in ambedue le stazioni dimostrano una buona qualità complessiva.²¹

L'ambiente è caratterizzato per un notevole pregio ambientale.

Il Piano strutturale prevede per il sottosistema territoriale i seguenti obiettivi generali di tutela e valorizzazione delle risorse agricole, di tutela idrogeologica e valorizzazione del corso del Torrente Rassina, nonché di valorizzazione ricettiva e turistica dei fabbricati rurali vicino alla viabilità principale

Poiché il sottosistema territoriale è interessato dal declino delle attività agricole e da domande d'uso in senso extra-agricolo, il piano individua alcuni ambiti speciali caratterizzati da problematiche particolari e pertanto subordinati a speciale normativa al fine di salvaguardare

²¹ Cfr. http://www.ittiofauna.org/provinciarezzo/nostri_fiumi/arno/torrente_rassina/index.htm

l'ambiente e il paesaggio agrario ai sensi della LR 25/1997 art. 1 comma 4, e successive modifiche e integrazioni, fermo restando la prevalenza della disciplina delle invariati strutturali.



Figura 88 - Il Torrente Rassina a monte del Ponte della Fatica nel tratto fra le prime briglie.



Figura 89 - Il Torrente Rassina in prossimità Buca del Tesoro.



Figura 90 - Torrente Rassina vicino alla Fonte Ferruginosa



Figura 91 - Briglie del Torrente Rassina

Per i fabbricati e pertinenze costituenti il piccolo complesso termale dell'acqua sulfurea in località Buca del Tesoro sono previsti interventi di valorizzazione della sorgente ferruginosa con potenziamento della struttura di accoglienza.

Per il complesso ricettivo del Laghetto in località il Poggio lungo la strada Chitignano – Rosina sono previsti i seguenti interventi di valorizzazione turistica del lago (pesca) e potenziamento della struttura di accoglienza con procedure di pianificazione attuativa. L'intervento è vincolato al mantenimento e miglioramento delle colture agrarie e boschive nei terreni adiacenti

Per la zona a monte della località Casino di Cenciarone lungo la strada provinciale a valle del centro abitato di Chitignano sono previsti interventi urbanistici di presidio del territorio agricolo e di valorizzazione della cultura e tradizioni locali.

Infine per la zona a monte della località La Casa sono previsti obiettivi di presidio del territorio agricolo e miglioramento rete infrastrutturale.

Gli interventi previsti sono stati mitigati in ottemperanza ai suggerimenti della Provincia di Arezzo.

4. 5. 2. **Subsistema Territoriale Agricolo n. 2 Poggio di Taena**

Il subsistema comprende la porzione di territorio comunale ad ovest del subsistema n. 1. Confina a nord col crinale, che fa da confine comunale con Chiusi Della Verna a monte del Podere L'Oro; a ovest con la Strada vicinale Croce di Sarna – Aina e crinale del Pian d'Oci; a sud: il crinale del Poggio di Taena che fa da confine comunale con Castelfocognano; a Est: il Torrente Rassina, la Strada Comunale Taena Rosina e il Torrente Rassina. Tale confine è dettato dai limiti tra le Unità di Paesaggio AP1008 - AP1007.

Il subsistema è quindi essenzialmente costituito dalla porzione mediana del costone collinare su cui sono collocati gli insediamenti storici di Taena, Rosina e Croce di Sarna.

Il Piano strutturale prevede per tale subsistema territoriale obiettivi generali di tutela e valorizzazione delle risorse agricole e zootecniche, di tutela idrogeologica e di valorizzazione residenziale, ricettiva e turistica dei fabbricati rurali vicino alla viabilità principale

Il Piano prevede altresì norme speciali per un solo ambito, riguardante il complesso avicolo del “Caggiolo” in fase di abbandono. Per tale complesso è prevista la riconversione dei fabbricati dell'impianto e il restauro ambientale con destinazione d'uso a servizi turistici e residenza turistica (max 50%), procedure di attuazione tramite Piano Attuativo

L'intervento è vincolato al mantenimento e miglioramento delle colture agrarie e boschive nei terreni adiacenti e alla bonifica dei luoghi e realizzazione di impianto di depurazione.

4. 5. 3. **Subsistema Agricolo n. 3 Poggio d'Oci**

Il subsistema comprende la porzione di territorio comunale con i seguenti confini: a nord: crinale corrispondente al confine comunale con Chiusi Della Verna a monte del Podere L'Oro; a ovest: Strada vicinale Croce di Sarna – Aina e crinale del Pian d'Oci; a sud: il crinale del Poggio di Taena corrispondente al confine comunale con Castelfocognano; a Est: il Torrente Rassina, la Strada Comunale Taena Rosina e il Torrente Rassina. Tale confine coincide coi limiti tra le Unità di Paesaggio AP1008 - AP1007.

Il Piano strutturale prevede per il subsistema territoriale obiettivi generali di tutela e valorizzazione delle risorse agricole e zootecniche, con forte limitazione delle possibilità edificatorie anche agricole, di tutela idrogeologica, nonché di valorizzazione turistica a fini escursionistici, con esclusione tuttavia di strutture ricettive permanenti.

Il piano individua solo un ambito speciale caratterizzato da problematiche particolari e pertanto subordinati a speciale normativa al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario ai sensi della LR 25/1997 art. 1 comma 4, e successive modifiche e integrazioni, fermo restando la prevalenza della disciplina delle invariati strutturali. Nella località Gli Scogli (vedi perimetrazione sulle tavole di piano) è prevista la collocazione di una attrezzatura sportiva di richiamo regionale (pista ciclo o moto cross) con procedure di attuazione tramite Piano Attuativo. Per la collocazione di tale attrezzatura, già autorizzata dalla Provincia di Arezzo, non sussistono elementi di non compatibilità rispetto ai disposti di legge di cui all'art. 2 della LR 48/94 “Norme in materia di circolazione fuori strada dei veicoli a motore”, che indica le aree nelle quali è fatto divieto di costruire impianti fissi per sport da esercitarsi con mezzi motorizzati idonei alla circolazione fuori strada, e di allestire tracciati o percorsi per gare. La realizzazione dell'intervento è comunque vincolata alla realizzazione d'interventi di mitigazione ambientale (filtro di verde e impianti di depurazione).

4. 5. 4. **Subsistema Agricolo n. 4 Alta Valle del Rassina**

Il subsistema, assai scarsamente popolato, comprende la porzione di territorio comunale con i seguenti confini: a Nord Strada Vicinale di Poggio Tarabana e confine comunale col Comune di Chiusi La Verna; a Ovest il confine tra l'Unità di Paesaggio AP1008 e 1007; a Sud: il Torrente Rassina; a Est: il Torrente Rassina, che fa anche da confine comunale con Chiusi La Verna.

Il Piano strutturale prevede per il subsistema territoriale obiettivi generali di mantenimento e di rafforzamento delle attività agricole, forestali e zootecniche, escludendo nuovi insediamenti.

4. 5. 5. **Subsistema Agricolo n. 5 Monte Giusti**

Il subsistema comprende la porzione di territorio comunale con i seguenti confini: a Nord-Ovest: Strada Provinciale Rassina – Chiusi La Verna; a Ovest il confine con l'UTOE 1 (fascia a Est del centro abitato di Chitignano) e il Fosso delle Pagliaie; a Sud: il confine comunale coi comuni di Castel Focognano e Subbiano corrispondente al crinale di Poggio Giusti e Monte Giusti; a Est: il confine tra l'Unità di Paesaggio AP1008 e AP 1007.

Obiettivi

Il Piano strutturale prevede per il subsistema territoriale obiettivi generali di tutela e valorizzazione delle risorse agricole e forestali, di tutela idrogeologica del versante, nonché di valorizzazione turistica a fini escursionistici con esclusione di strutture ricettive di qualsiasi tipo.

Il piano individua due modesti ambiti speciali caratterizzati da problematiche particolari e pertanto subordinati a speciale normativa al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario ai sensi della LR 25/1997 art. 1 comma 4, e successive modifiche e integrazioni, fermo restando la prevalenza della disciplina delle invariati strutturali.

Per la zona a monte della località Pian dell'Essere (vedi perimetrazione sulle tavole di piano) è prevista la creazione di un modesto intervento a carattere ricettivo (bungalow in legno e campeggio) per un massimo di una quarantina di presenze ed una volumetria complessiva massima di mc 2500 con la procedura del piano attuativo.

4. 5. 6. **Subsistema Agricolo n. 6 Casina dell'Alpe**

Il subsistema comprende la porzione di territorio comunale con i seguenti confini: a Nord: il Torrente Rassina, la Strada Provinciale Rassina Chiusi La Verna e il confine comunale col comune di Chiusi La Verna; a Ovest il confine tra l'Unità di Paesaggio AP 1008 e AP 1007; a Sud: il crinale di Montegiusti, che corrisponde al confine comunale con Subbiano; a Est: la Strada Vicinale di crinale dell'Eremo della Casella a confine col comune di Caprese Michelangelo.

Il Piano strutturale prevede per il subsistema territoriale i seguenti obiettivi generali di tutela e valorizzazione delle risorse forestali, di miglioramento del presidio dei luoghi con collocazione di servizi pubblici, di tutela idrogeologica del versante, nonché, infine, di ordinata valorizzazione turistica a fini escursionistici con esclusione di strutture ricettive di qualsiasi tipo.

Il piano individua tre modesti ambiti speciali caratterizzati da problematiche particolari e pertanto subordinati a speciale normativa al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario ai sensi della LR 25/1997 art. 1 comma 4, e successive modifiche e integrazioni, fermo restando la prevalenza della disciplina delle invarianti strutturali.

Per la Casa Stabbi e pertinenze (vedi perimetrazione sulle tavole di piano) sono previsti interventi urbanistici di riconversione degli edifici a servizi d'interesse provinciale (centro studi oasi provinciale con modesto ampliamento di mc 1000).

Per la Sorgente Ferruginosa lungo il Torrente Rassina e pertinenze (vedi perimetrazione sulle tavole di piano) sono previsti interventi di riconversione e valorizzazione degli edifici per servizi pubblici di interesse regionale.



Figura 92 - Edificio della Sorgente del Rio da ricostruire

Gli interventi sono ammessi solo con procedura di pianificazione attuativa, opere di mitigazione e tutela paesistica.

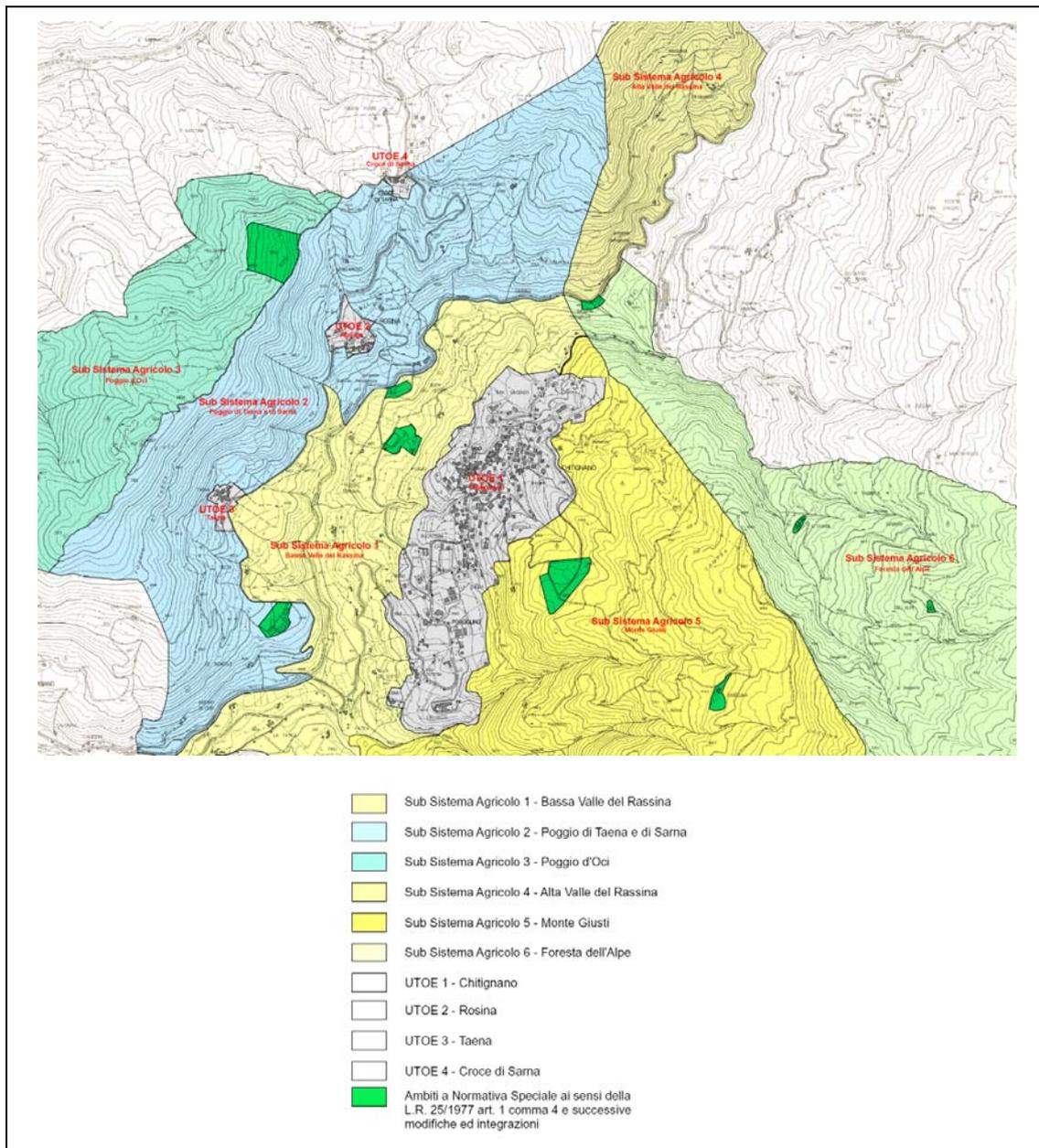


Figura 93 – Sistemi e Sottosistemi Territoriali (versione adottata)

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

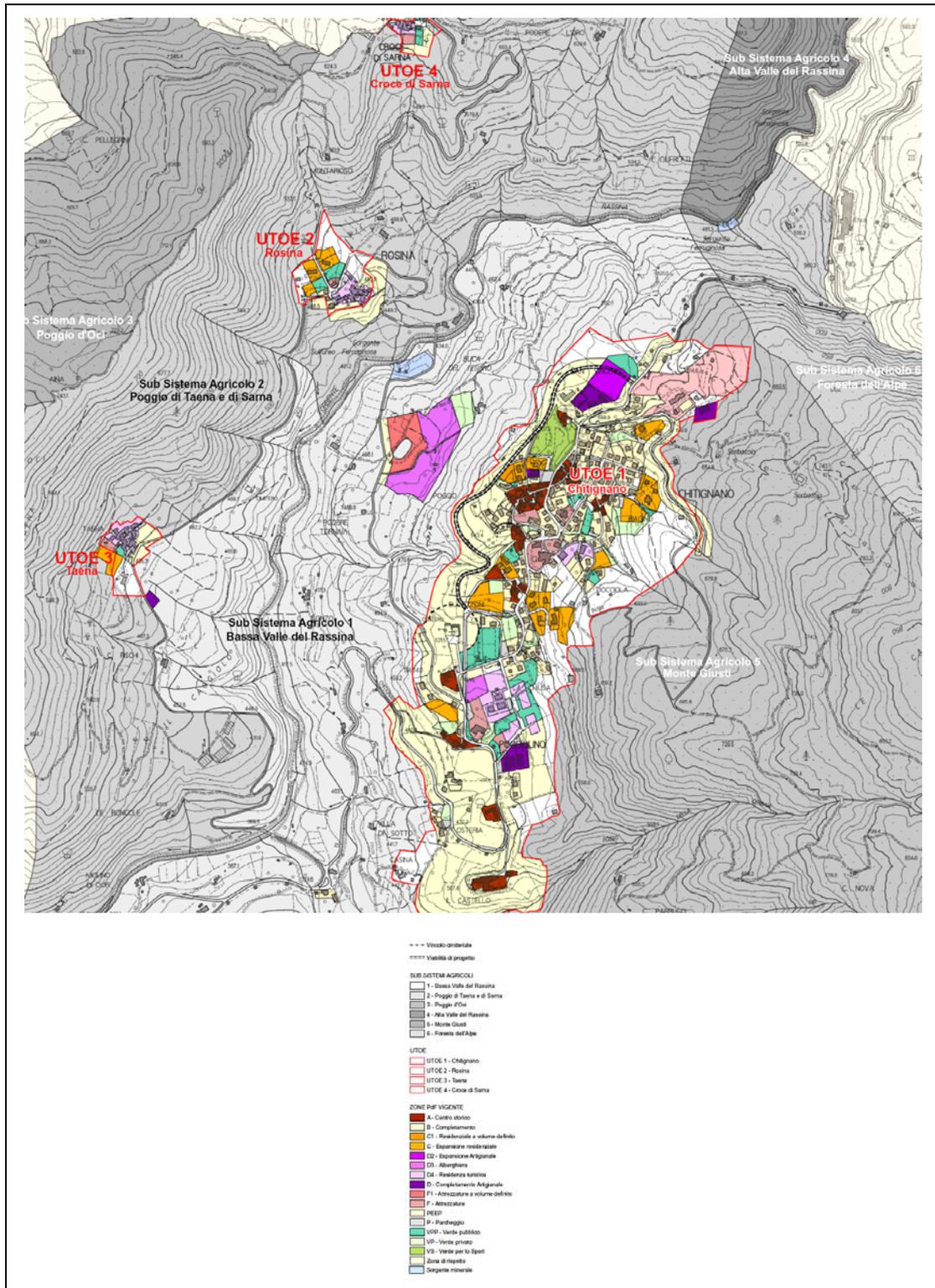


Figura 94 – Unità Territoriali Organiche Elementari e Viabilità di progetto (versione adottata)

5. LE PREVISIONI INSEDIATIVE

5.1. Le unità territoriali organiche elementari

L'intero territorio comunale è articolato in zone elementari secondo criteri di organicità urbanistica e funzionale. Per tali zone sono verificate le tendenze in atto e organizzate le proposte di piano, individuate le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi nel rispetto del piano di indirizzo territoriale e del regolamento regionale, nonché sulla base degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e sulla base e nel rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.

Le previsioni di piano si basano sulla considerazione prioritaria della non sussistenza di alternative radicali di riuso e di riorganizzazione del patrimonio storico, che risulta frammentato da un punto di vista proprietario e rigido nel dato delle volumetrie recuperabili al fine del soddisfacimento del fabbisogno presente e futuro per funzioni residenziali, ricettive, produttive.

Le unità territoriali a destinazione prevalentemente agricola costituiscono il sistema funzionale agricolo. Ciascuna unità territoriale a prevalente uso agricolo è denominata Subsistema Territoriale Agricolo, mentre le unità territoriali a prevalente uso urbano, ovvero le porzioni di territorio, con riferimento alle quali possono essere sistematicamente definite problematiche e azioni di natura territoriale, funzionale ed insediativa, sono denominate Unità Territoriali Organiche Elementari

Il piano strutturale individua 4 Unità Territoriali Organiche Elementari: in corrispondenza con i centri maggiori di Chitignano (1), di Rosina (2), di Taena (3) e di Croce di Sarna (4)

5.1.1. Unità Territoriale Organica Elementare n. 1 Chitignano

L'Unità Territoriale Organica Elementare n. 1, collocata a cavallo tra il Sub Sistema Agricolo 1 dal Sub Sistema Agricolo 5, contiene l'intero centro abitato del capoluogo, nonché due aree del P.T.C.P. di tutela delle ville (Podesteria - Osteria) e un'area di tutela delle strutture urbane (Castello-Casina), che si estende lungo l'intero versante Ovest del centro abitato.

L'unità ha le seguente perimetrazione, così come è riportata nelle tavole del Piano strutturale: a Nord, perimetrazione del vigente piano P.E.E.P., nonché la fascia di rispetto della strada di nuova viabilità prevista dal precedente P.d.F.; ad Ovest, la fascia di rispetto della strada di nuova viabilità prevista dal precedente P.d.F., nonché la fascia di rispetto stradale della strada provinciale Rassina - Chiusi della Verna, inglobando i nuclei esterni dei nuclei denominati Osteria - Casina - La Fatica; a Sud, il limite è rappresentato dalla curva di livello 441,70 s.l.m. e dal Fosso della Cerbaia; ad Est, in ordine: gli insediamenti a monte dei nuclei Poggiolino, La Chiusa e Pian dell'Essere, la strada comunale della Docciola, la fascia di rispetto della strada forestale di recente realizzazione a monte della lottizzazione villa Benedetti e il perimetro zona P.E.E.P.

Il Piano Strutturale persegue per l'unità organica elementare n.1 obiettivi di conservazione e valorizzazione degli insediamenti storici, di rafforzamento delle funzioni in servizio per l'intero comune, di miglioramento dei servizi ricettivi, di miglioramento della qualità degli spazi pubblici, di contenimento dell'insediamento, di mantenimento delle caratteristiche tradizionali degli insediamenti, nonché di moderazione del traffico di attraversamento.

Il Piano strutturale concentra nell'unità n.1 la maggior parte dei nuovi incrementi edilizi, prevedendo uno sviluppo urbanistico complessivo sul lungo periodo pari a circa 370 abitanti

per mc 65mila mc, di cui mc 36mila già previsti nel piano attuale, nonché circa mc 28mila di produttivo, di cui solo mc 2000 di nuova previsione.

Il Piano strutturale prevede conseguentemente un incremento della dotazione di superfici al servizio degli insediamenti residenziali, da reperirsi all'interno del perimetro dell'UTOE, per un totale, comprendendo quelli esistenti, di circa mq 56mila pari ad uno standard soddisfacente di mq 47,3 mq/abitanti.

5. 1. 2. Unità Territoriali Organica Elementare n. 2 Rosina

L'Unità Territoriale Organica Elementare n. 2, compresa all'interno del centrale del Sub Sistema Agricolo 2, contiene il nucleo abitato di Rosina e le più recenti espansioni a monte e a valle l'area PTCP di tutela degli aggregati.

L'unità ha le seguente perimetrazione: a nord, il Fosso di Montarioso e la strada comunale Rosina-Croce di Sarna; a ovest la strada comunale Rosina - Croce di Sarna, curva di livello 500 s.l.m; a sud, la curva di livello 492,80 s.l.m. e il confine della zona A; ad est, curva di livello 492,80 s.l.m. ponte sulla vecchia strada vicinale di Rosina - La Ripa, strada comunale Rosina - Croce di Sarna

Il piano strutturale persegue per l'unità di Rosina obiettivi di conservazione e valorizzazione degli insediamenti storici, di rafforzamento delle funzioni di servizio di prossimità, di specializzazione dell'insediamento verso la funzione residenziale e residenziale agricola, di miglioramento della qualità degli spazi pubblici, di contenimento e riaménagement dell'insediamento, di mantenimento delle caratteristiche tradizionali, nonché di moderazione del traffico di attraversamento

Il Piano strutturale prevede dimensioni massime di sviluppo urbanistico complessivo sul lungo periodo, ritenute sostenibili, pari a circa 107 abitanti (circa mc 7000 di cui il 50% di recupero) , di cui 49 ivi previste dallo strumento urbanistico vigente

Il Piano strutturale prevede conseguentemente un incremento della dotazione di superfici al servizio degli insediamenti residenziali, da reperirsi all'interno del perimetro dell'UTOE, per un totale, comprendendo quelli esistenti, di circa mq 2mila, pari ad uno standard di mq 19,6 mq/abitanti, corrispondenti a poco più dello standard minimo.

5. 1. 3. Unità Territoriali Organica Elementare n. 3 Taena

L'Unità Territoriale Organica Elementare di Taena è situata a confine del Sub Sistema Agricolo 2, comprendendo l'intero nucleo abitato di Taena e un'appendice con fabbricati agricoli a valle. L'intera unità è compresa nell'area di tutela degli aggregati del PTCP.

L'unità ha le seguente perimetrazione: a nord, confini della zona D del vigente Pdf (residenziale-turistica); ad ovest, perimetro zona D del vigente Pdf (residenziale-turistica), resede capannone agricolo; a sud, limite zona F e parcheggio pubblico, e resede fabbricato agricolo; a est, la strada comunale Taena-Rosina e aree marginali della stessa strada comunale;

Il piano strutturale persegue per l'unità di Taena obiettivi di conservazione e valorizzazione degli insediamenti storici, di rafforzamento delle funzioni di servizio di prossimità, di specializzazione dell'insediamento verso la funzione residenziale e residenziale agricola, di miglioramento della qualità degli spazi pubblici, di contenimento e riaménagement dell'insediamento, di mantenimento delle caratteristiche tradizionali, nonché di moderazione del traffico di attraversamento

Il Piano strutturale prevede dimensioni massime di sviluppo urbanistico complessivo sul lungo periodo, ritenute sostenibili, pari a circa 58 abitanti, di cui 39 ivi previste dallo strumento urbanistico vigente

Il Piano strutturale prevede conseguentemente un incremento della dotazione di superfici al servizio degli insediamenti residenziali, da reperirsi all'interno del perimetro dell'UTOE, per

un totale, comprendendo quelli esistenti, di circa mq 1000, pari ad uno standard di mq 18,1 mq/abitanti, corrispondenti a poco più dello standard minimo ministeriale.

5. 1. 4. Unità Territoriali Organica Elementare n. 4 Croce di Sarna

L'Unità Territoriale Organica Elementare, situata a confine del Sub Sistema Agricolo 2, costituisce una porzione posta al limite nord-ovest del Sub Sistema Agricolo 2.

L'unità è interamente compresa nell'area PTCP di tutela degli aggregati, contenendo una parte del nucleo Croce di Sarna al confine col il territorio comunale di Chiusi della Verna.

L'unità ha le seguente perimetrazione: a nord, il confine comunale Chiusi della Verna; a ovest, il limite della zona D (residenza turistica) e strada vicinale; a sud, il limite della zona di rispetto attuale Pdf.; a est, il limite della zona di rispetto attuale Pdf e strada comunale Rosina-Sarna;

Il piano strutturale per l'unità organica elementare di Croce di Sarna obiettivi, in coordinamento delle previsioni urbanistiche con quelle del comune di Chiusi La Verna, di conservazione e valorizzazione degli insediamenti storici, di rafforzamento delle funzioni di servizio di prossimità, di specializzazione dell'insediamento verso la funzione residenziale e residenziale agricola, di miglioramento della qualità degli spazi pubblici, di contenimento e riaménagemento dell'insediamento, di mantenimento delle caratteristiche tradizionali, nonché di moderazione del traffico di attraversamento

Il Piano strutturale prevede dimensioni massime di sviluppo urbanistico complessivo sul lungo periodo, ritenute sostenibili, pari a circa 5 abitanti (per circa mc 850, tutti di recupero) , di cui 13 ivi previste dallo strumento urbanistico vigente

Il Piano strutturale prevede conseguentemente un incremento della dotazione di superfici al servizio degli insediamenti residenziali, da reperirsi all'interno del perimetro dell'UTOE, per un totale, comprendendo quelli esistenti, di circa mq 320, pari ad uno standard di mq 25 circa mq/abitanti, che soddisfano ampiamente ai requisiti di standard minimi ministeriali.

5. 2. La rete stradale

5. 2. 1. Caratteristiche attuali ed interventi recenti

Il sistema viario del comune di Chitignano è incentrato sulle due strade principali, che lo collegano alla valle dell'Arno e a Chiusi della Verna. Le loro diramazioni, limitate ai collegamenti con le case sparse, sono ridotte sia per il carattere dell'orografia che per il basso grado di popolamento.

Il percorso principale è quello che, da sud, collega Rassina a Chiusi della Verna, sul quale si è sviluppato Chitignano. A nord la strada che prende avvio dal Corsalone collega le frazioni fra loro e con il capoluogo, sboccando sulla Statale per Chiusi La Verna alla Pieve.

Negli anni ottanta sono state attuate le principali previsioni viabilistiche del Piano di Fabbricazione, che, oltre all'asfaltatura della strada di collegamento alle frazioni, miravano ai seguenti provvedimenti:

- La realizzazione delle strade di servizio ai nuovi insediamenti residenziali e industriali (con uno sviluppo modesto);
- La razionalizzazione dei percorsi interni al centro abitato;
- La costruzione di una diramazione della via principale (via Garibaldi) che ha deviato il traffico nel centro storico di Poggio-Falciano, facendolo passare attraverso il settore del paese cresciuto negli anni '60 e '70 (Villaggio Benedetti).

Ma l'infrastruttura più importante realizzata è la strada panoramica a nord-est del capoluogo, che allacciandosi alla strada principale in corrispondenza del Piano di Edilizia Economica e Popolare, costituisce un anello che si congiunge con Docciola e si innesta in un percorso fra i boschi diretto a nord. Il carattere di questa nuova strada, che in pratica forma un nuovo confine

del paese, intendeva dar luogo non solo a comodi itinerari escursionistici ma preludeva a nuove espansioni di tipo turistico stagionale, a partire dalle due espansioni di Fonte del Voglia e Casa Belardi.

Nel 2000 è stata realizzata una variante alla viabilità in prossimità del capoluogo. Il nuovo tracciato, costituito di due rettilinei e due curve ad angolo retto, aggira dalla località Pianelli una prima parte del borgo, consentendo la riconversione della vecchia strada provinciale a funzione di viabilità residenziale (circa 500 m). La variante passa accanto al cimitero e al campo sportivo, distribuisce una nuova lottizzazione residenziale, offrendo inoltre la possibilità di impostare una viabilità di circonvallazione del centro di Chitignano da sud in diretta continuità del centro storico.

Il Programma Triennale delle opere pubbliche 2006-08 prevede modesti interventi di manutenzione e di ampliamento (collegamento strada comunale Bucazzoni).

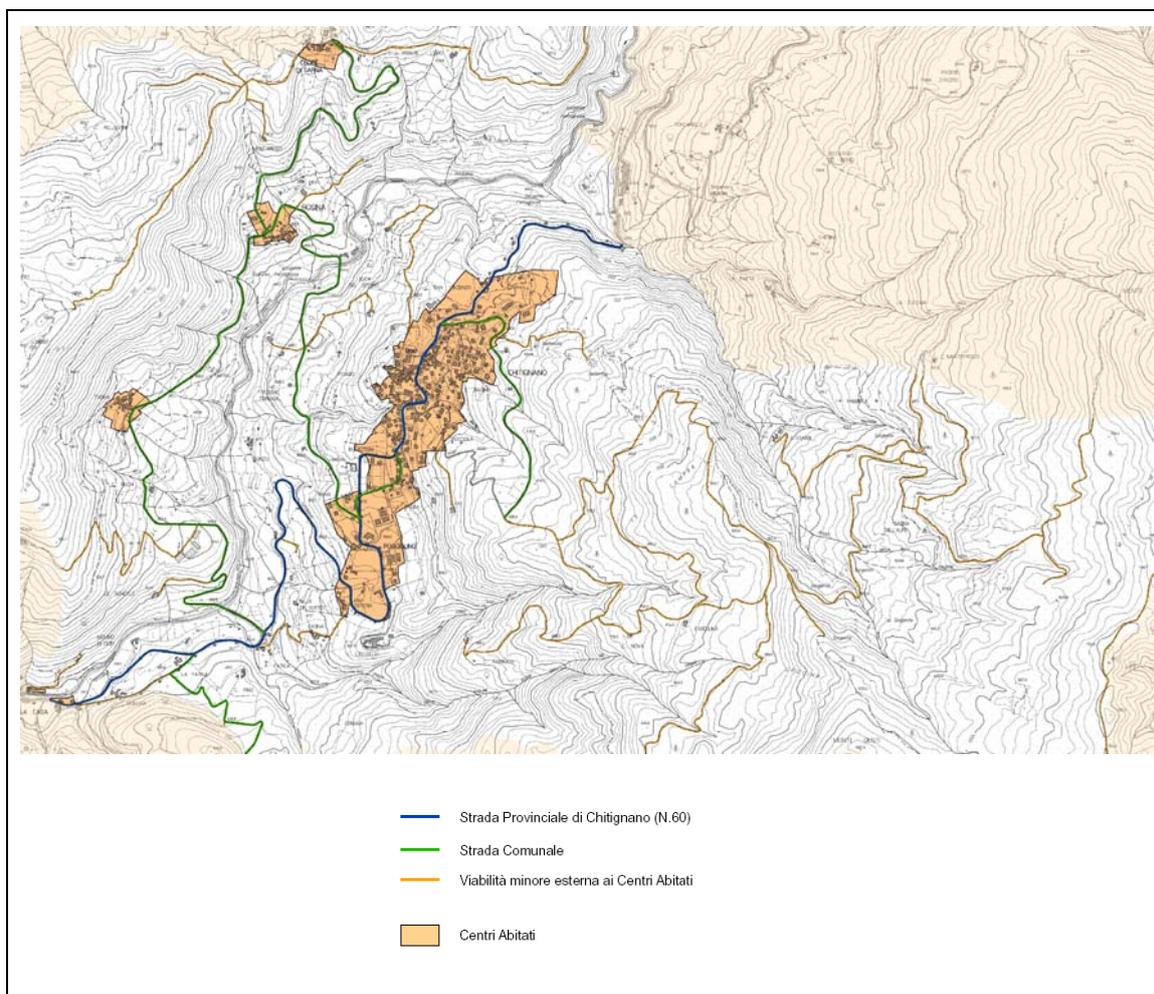


Figura 95 - Rete stradale (estratto tav. B.4)

5. 2. 2. Nuove previsioni

Il Piano Strutturale si propone di affrontare in modo pragmatico i problemi dei tracciati viabilistici nel recente passato, escludendo in linea generale nuove espansioni viarie, bensì concentrando gli sforzi su una serie di interventi minuti di miglioramento e riqualificazione della rete esistente.

La previsione della viabilità di aggiramento a valle del centro, di fattibilità molto problematica, viene ridotta e razionalizzata.

Il Piano Strutturale dà priorità alla realizzazione di un sistema di collegamenti viari tra le strade esistenti e strade previste dal Piano, in parte già attuate.

In particolare appare necessario provvedere alla ricucitura delle parti di tessuto urbano edificato nel versante ovest, a partire dalla località San Vincenzo fino a raggiungere le nuove aree d'espansione a monte del cimitero comunale e pertanto in continuità con la variante stradale della Strada Provinciale, da poco tempo realizzata.

Si tratta di una viabilità di perimetrazione e servizio d'aree interessate da edificazione leggera residenziale. Su tale viabilità andranno a confluire tutte le strade e le strade di lottizzazione del versante ovest, così che lungo tale tracciato potranno trovare idonea collocazione varie attività commerciali modeste ma di riconosciuta utilità per il Comune (albergo, stazione di rifornimento, ecc.) oltre ad altre iniziative residenziali.

Tale impostazione consentirà di alleggerire il traffico sulla strada provinciale, che taglia il paese da nord a sud, senza ricorrere a costose opere stradali, soddisfacendo comunque l'esigenza di definire e contenere lo sviluppo urbano (peraltro molto modesto) attraverso una nuova strada. Un altro ambito di intervento prioritario appare l'innesto tra il nuovo tracciato stradale della S.P. e la viabilità proposta a margine dell'abitato nel versante ovest. La zona viene ad identificarsi come porta d'accesso al paese; è pertanto necessario che la nuova viabilità (nel punto di tangenza con la lottizzazione prevista a monte) prenda forma come spazio urbano definito da più lati secondo degli aggregati edilizi di speciale qualità.

5.3. La rete impiantistica

Chitignano possiede una rete fognaria del tipo misto eseguita in parte con tubazioni in PVC ad alta resistenza di varia sezione ed in parte con tubazioni di cemento sempre di varie sezioni, serve tutti i centri abitati e frazioni, tranne qualche Casa Sparsa che ha un proprio sistema di smaltimento idrico.

Otto sono i punti recettivi dei vari collettori fognanti da considerarsi appartenenti alla categoria o classe A in quanto privi di scarichi di insediamenti produttivi. I suddetti collettori hanno il recapito finale nel torrente Rassina. Recentemente sono stati appaltati i lavori di costruzione di un depuratore consortile con i comuni di Talla e Castel Focognano, con relativo collettore e nuova rete fognaria.

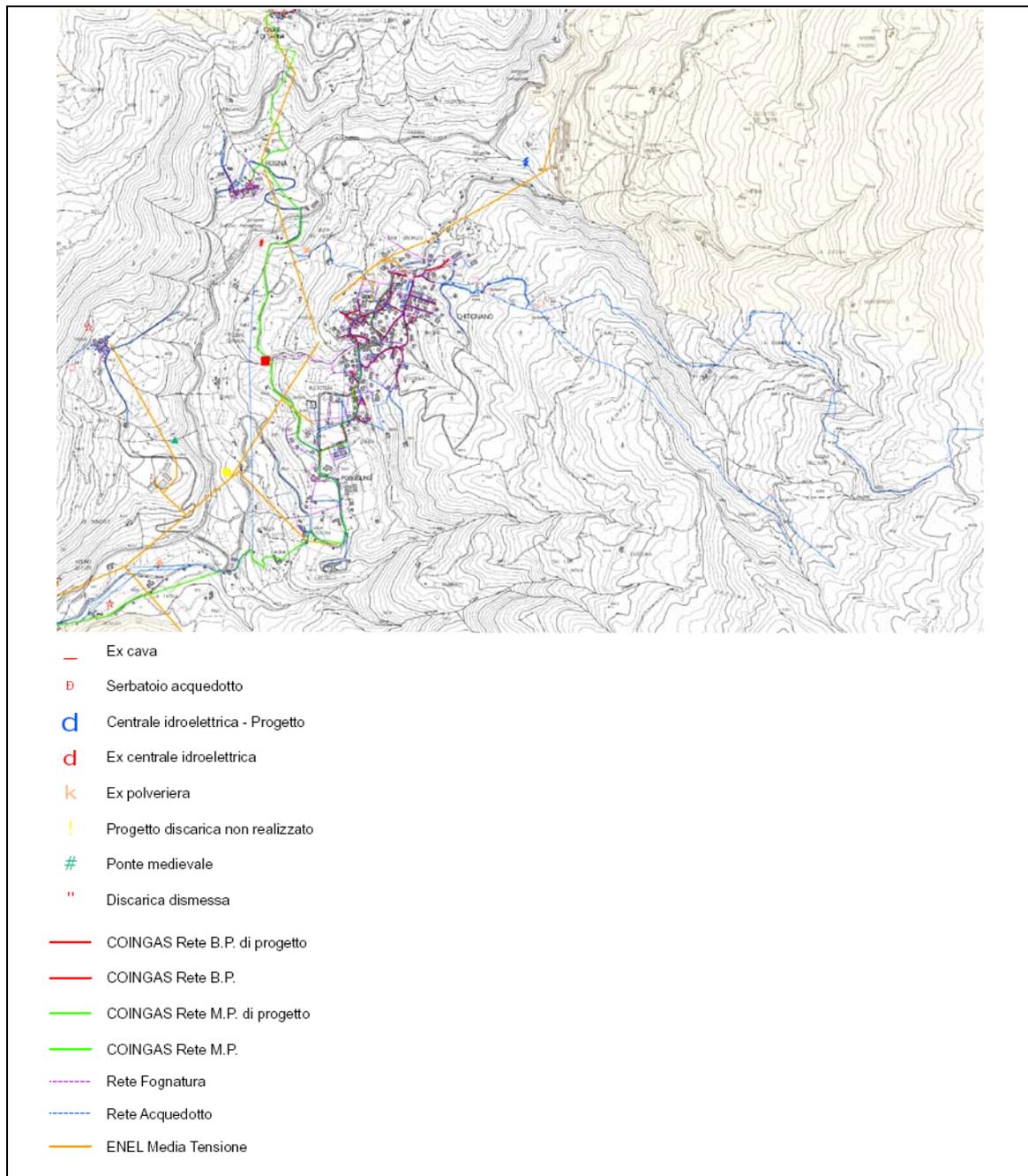
La rete di distribuzione idrica soddisfa sufficientemente tutta la popolazione del territorio. L'acqua prelevata da numerose sorgenti ubicate nell'Alpe di Catenaia con relativi depositi e da un deposito di compensazione da dove si alimentano le varie reti di distribuzione idriche. I condotti e la rete di distribuzione sono stati realizzati in parte in polietilene di idonea sezione ed in parte in metallo.

Con le nuove disposizioni legislative la gestione, la manutenzione, le nuove realizzazioni ed allacciamenti sono di competenza dell'ente A.A.T.O

Il Programma Triennale delle opere pubbliche 2006-08 prevede interventi di manutenzione e di miglioramento dell'illuminazione pubblica.

Nella Tavola B.4.5 Rete delle infrastrutture tecnologiche sono stati trasferiti su base informatica unificata GIS i dati relativi alle reti tecnologiche, forniti dagli enti proprietari Enel e Coingas e dal Comune. Inoltre sono stati inseriti, come informazione puntuale altri tipi di servizi tecnologici esistenti o di progetto (centrale idroelettrica, serbatoi dell'acquedotto comunale ecc.)

Il Piano strutturale esclude nuovi sviluppi urbanistici in ubicazioni distanti dalla rete infrastrutturale.



5. 4. Tutela degli insediamenti antichi

Il Piano Strutturale conferma e fa proprie le classificazioni di tutela del vigente elenco ex LR 59/80, esauriente sotto il profilo analitico e normativo, per quanto, per sua stessa natura, limitato ad una parte ristretta del patrimonio edilizio esistente. Esso riguarda direttamente soltanto una cinquantina d'immobili, mentre per un altro centinaio sono previste alcune indicazioni di recupero piuttosto generiche e affatto prescrittive. L'approvazione dell'Elenco ha incrementato il numero delle operazioni di recupero, le quali, secondo rilevazioni comunali allegate alla Variante del 1986, si sono ormai svolte su quasi tutta la

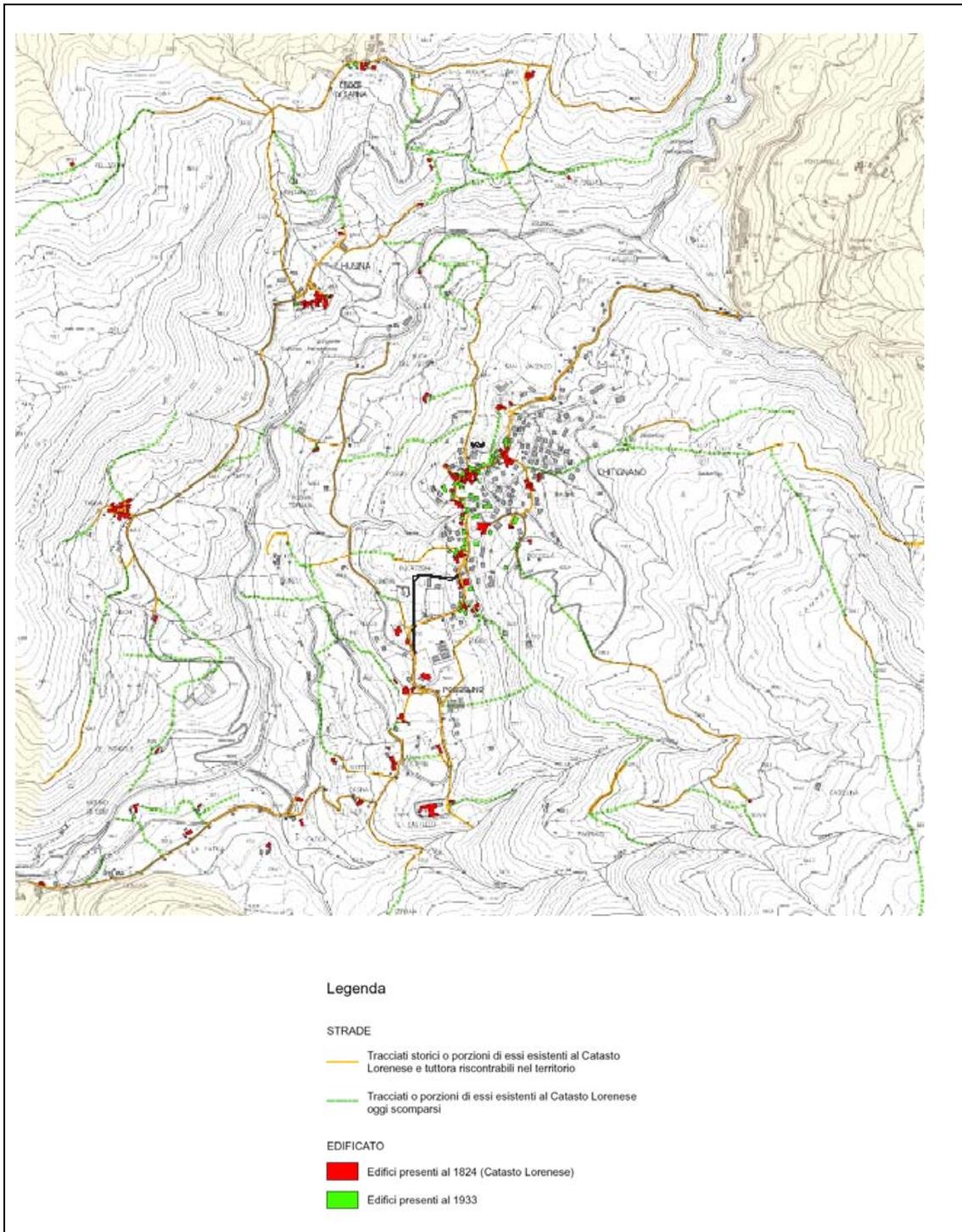


Figura 96 – Estratto della Tavola B.3.1 “Caratteri storico morfologici degli insediamenti”)

parte dell’esistente “per la quale non ostavano localizzazioni proibitive o specifiche impossibilità”

Per quanto riguarda le zone A, sono state attuate in particolare: la ristrutturazione di quasi tutto il centro storico di Rosina, alcune ristrutturazioni nel centro storico di Poggiolino, il restauro dell’Osteria (o podesteria, struttura privata che diventerà un centro per ragazzi handicappati).

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

L'elenco prevede un numero elevato di ristrutturazioni, che interessano i nuclei storici di Taena, Poggiolino, Bucazzoni, Casa Biagino, Casa Fabbri, Casa Belardi, Falciano, Tornaia e della frazione di Croce di Sarna.

La normativa dell'elenco è strutturata in modo da garantire la salvaguardia anche delle aree inedificate e si propone come guida per le ristrutturazioni del tipo D2 per le unità fuori elenco. Su di esse tuttavia non può avere valore prescrittivo; pertanto è difficile valutare quanto abbia influito e influirà effettivamente sulla qualità degli interventi.

Nella prospettiva di una più ampia protezione del patrimonio storico, il Piano Strutturale provvede inoltre alla puntuale individuazione come variante strutturale (Tavola B.3.1 “Caratteri storico morfologici degli insediamenti”):

- dell'integralità degli insediamenti storici ante Catasto Leopoldino al 1824, nonché degli edifici presenti nella cartografia del 1933.
- dei tracciati stradali storici già presenti nella cartografia lorenese e di quelli ormai non più rilevabili a livello di cartografia in scala 1:10.000.



Figura 97 - Casa tradizionale fine XIX secolo con sopraelevazione dopoguerra



Figura 98 - Case XX secolo di forme tradizionali in prossimità del centro antico

La Tavola C.1.4.1 *Disciplina della tutela del sistema insediativi* registra sulla cartografia tecnica regionale in scala 1:10.000 le aree di tutela della Carta della disciplina urbanistica del PTCP. Tali perimetrazioni sono state verificate ed in alcuni casi corrette in relazione alla precisa identificazione degli oggetti.

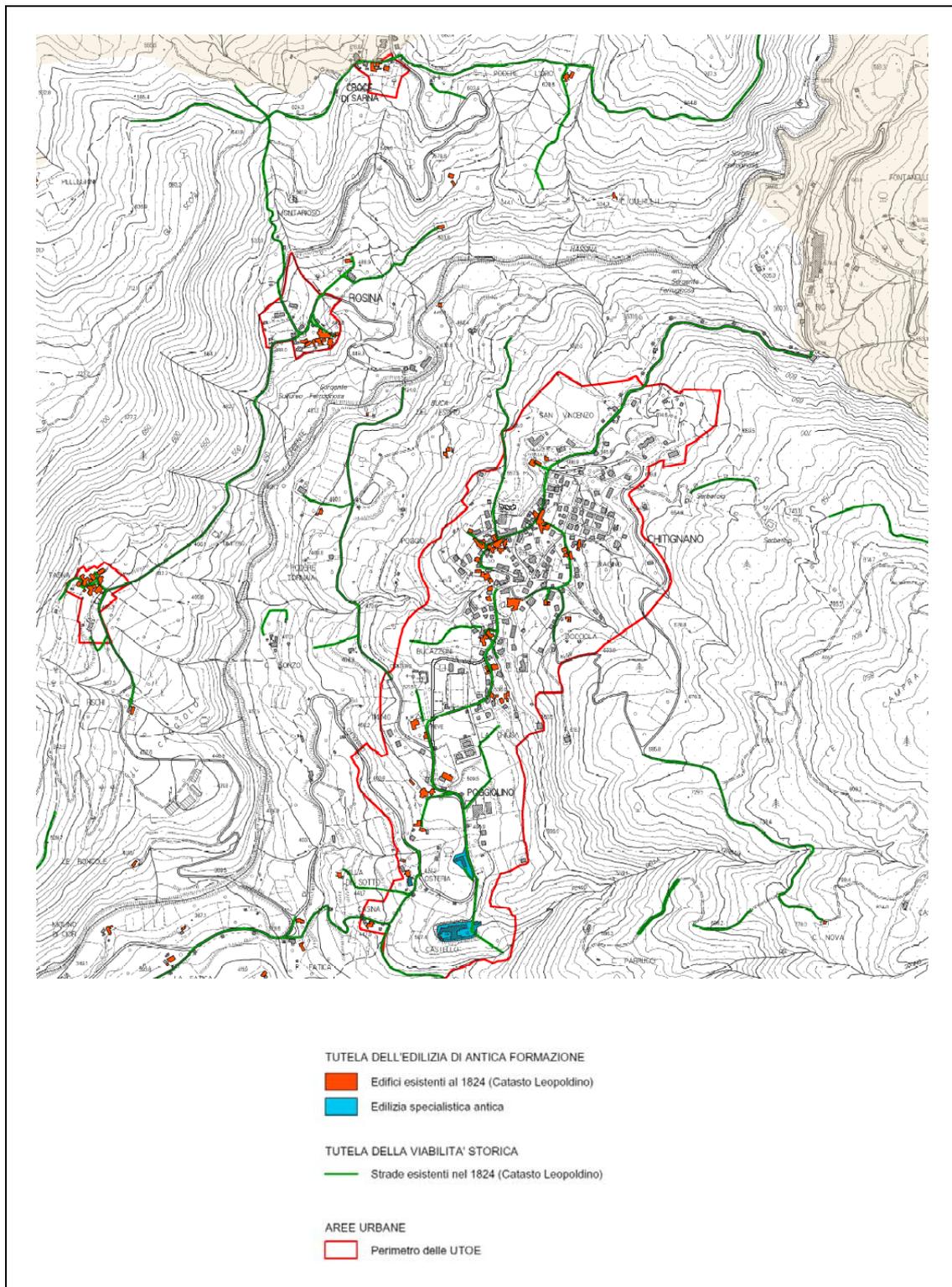


Figura 99 – Estratto della Tavola C.1.4.1 Disciplina della tutela del sistema insediativi

5. 5. Gli insediamenti prevalentemente residenziali contemporanei

5. 5. 1. Le previsioni pregresse

Con il Piano di Fabbricazione del 1975 le previsioni relative agli insediamenti residenziali risultano dilatate rispetto alla dinamica demografica locale (di segno negativo) e rispetto ai caratteri della struttura insediativa esistente.

Dal punto di vista delle realizzazioni avvenute nel decennio si può dire innanzitutto che la quota di edificazione consentita nelle aree di completamento è stata massicciamente utilizzata, così che nel 1981 risultava esaurito l'80 % delle possibilità offerte dal Piano di Fabbricazione, mentre nel 1986 la capacità residua del piano si è ridotta a mc 5.100.

Le varianti della fine degli anni ottanta hanno ristabilito una capacità di circa mc 12.000.

Bisogna inoltre considerare gli incrementi volumetrici non precisamente localizzati che il Piano di Fabbricazione ha previsto in due fasi: gli aumenti consentiti una tantum nel 1975 sulle case sparse o i gruppi isolati (fino ad un terzo del volume esistente) e gli ampliamenti e rialzamenti consentiti con variante all'art. 22 del Re nel 1982 e 1983. Anche le zone di espansione sono state utilizzate in buona parte, salvo l'area situata in La Chiusa, all'ingresso del capoluogo provenendo da Rassina e sulla quale l'amministrazione ha recentemente deciso di localizzare, in alternativa alla residenza, attrezzature alberghiere e edifici stagionali.

Le quantità sono illustrate dalle tabelle successive, dove si riportano tra l'altro i dati disponibili sull'attività edilizia nel periodo 1981-1985.

La realizzazione delle zone C, localizzate fra i nuclei storici (Fonte del Voglia, Bucazzoni) oppure ai loro bordi (S. Vincenzo), e specialmente la realizzazione dei completamenti hanno comportato una crescita diluita che procede a maglie rade, con edifici mono o bifamiliari, e prosegue il tipo di sviluppo degli anni '60 e '70; questa crescita non ha fissato alcuna realizzazione con il sistema originario di piccoli nuclei, collegati alla pieve, al castello e al centro storico di Poggio Falciano dalla strada. L'esito complessivo è la formazione di un tessuto disomogeneo ma continuo, che ha saldato fra loro gli insediamenti storici.

Tabella 8 - Capacità residua del Piano di Fabbricazione: residenza

Località	zona B mc	zona C mc	Peep mc	totale mc
Chitignano	3.000	35.500	37.100	75.600
Rosina	2.100	4.050		6.150
Croce di Sarna				
Taena		4.800		4.800
Totale	5.100	44.350	37.100	86.550

Tabella 9 - Capacità residua del Piano di Fabbricazione: spazi pubblici (mq)

Località	istruz. e attrezz.	verde e sport	parcheggi	totale
Chitignano	27.340	51.420	10.895	89.655
Rosina	800	3.570	520	4.890
Croce di Sarna	1.360	1.950	1.750	5.060
Taena	1.250	780	820	2.850
Totale mq	30.750	57.720	13.985	102.455
mq/ab.	18,19	34,15	8,27	60,62

Tabella 10 - Attività edilizia nel periodo 1981 - 85

	vani di recupero permanenti	vani di recupero stagionali	vani di nuova edificazione	totale
1981	19	5	24	48
1982	25	8	71	104
1983	8	8	76	92
1984	69	21	33	123
1985	10	-	58	68
Totale	131	42	262	435
%	30%	10%	60%	100%

Le espansioni previste agli ingressi a valle e a monte del capoluogo, considerevolmente estese (Piano di Edilizia Economica e Popolare, Campo dell'Alpe, La Chiusa) oltre che la strada panoramica realizzata ad est della località Campo dell'Alpe, costituiscono gli elementi più rilevanti per la futura espansione del paese, non solo per se stessi ma anche perché ambivano ad assumere il ruolo di poli di urbanizzazione. In particolare il Piano di Edilizia Economica e Popolare (70.000 mc), situato a nord del paese, sulla strada per Chiusi, forma le ultime propaggini del centro abitato, occupando tra l'altro una considerevole superficie di aree parzialmente boscate.

La zona C della Chiusa, situata su terreni discretamente pianeggianti, non è stata realizzata; il fatto che attualmente vi siano previsti insediamenti a servizio del turismo suscita alcune perplessità. La proposta è supportata dall'assenza nell'attuale strumentazione urbanistica di aree specificamente destinate al turismo, ma bisogna considerare che l'attuale attività edilizia è molto spesso legata all'iniziativa degli ex-residenti, che costruiscono quindi una seconda casa, oppure all'iniziativa dei residenti come forma di intervento e, dunque, la residenza stagionale esiste di fatto sulle zone di completamento ed espansione già presenti (circa 820 stanze). Inoltre va rammentato che esiste un vasto patrimonio edilizio rurale, abbandonato o sul quale le operazioni di ristrutturazione non sono programmaticamente controllate, verso cui forse potrebbero essere orientate le richieste di residenza stagionale.

5. 5. 2. Dimensionamento delle nuove previsioni

Il nuovo piano, in linea con gli obiettivi di valorizzazione della vocazione turistica e residenziale di Chitignano, sostanzialmente conferma gli indirizzi di sviluppo già tracciati, rivedendone tuttavia alcuni aspetti problematici, e, tenuto conto dell'estensione del comune, rilevante rispetto al ridotto peso demografico, mette in valore una serie di nodalità, oltre a quella della piazza del Comune.

Tenendo conto anche dell'andamento recente degli ultimi anni (circa 30mila mc residenziali concessi dal 1991 2001), la futura pianificazione urbanistica prevede di regola il contenimento, la ricucitura, il raggruppamento in nuclei di maggiore densità, il consolidamento dell'esistente, ove occorre con l'incremento degli standard urbanistici e la saldatura tra edifici isolati, l'adeguamento e la facilitazione degli interventi di rinnovamento, integrazione e sostituzione (anche con cambio di destinazione).

L'area di edilizia economica e popolare appare sovradimensionata rispetto alle attuali e future probabili esigenze insediative. Inoltre il suo posizionamento, all'estremo lembo di territorio

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

periferico al paese, porta sistematicamente ad escludere ogni rapporto con il centro e quindi a fungere solo da rione "dormitorio".

Per le frazioni non si prevedono sostanziali differenze dalle previsioni dello strumento vigente, pur attribuendo una maggiore attenzione agli interventi di manutenzione e restauro ed una quota edificatoria aggiuntiva complessiva di ulteriori 20mc, compresi i volumi recuperati. All'uopo potrà giovare una normativa adeguata mirata ad ottimizzare le tecniche d'intervento nel rispetto delle tipologie insediative tradizionali.

Il Piano colloca le proprie previsioni sul medio lungo periodo, nello spirito della legge urbanistica regionale, su un arco temporale di un ventennio (2025).

La domanda "neutra" di alloggi al 2025 è stata calcolata tenendo conto dell'andamento demografico futuro calcolato con funzione logaritmica di crescita articolato per le varie località del comune, della popolazione residente, del numero delle famiglie e, conseguentemente, del numero medio dei componenti per famiglia.

Tale calcolo dà luogo:

- ad una domanda minima di mc 36 mila se calcolata solo sulla domanda espressa dai nuovi abitanti insediati, senza tener conto della domanda derivata dall'aumento del numero delle famiglie.
- ad una domanda di circa mc 64 mila ove si tenga conto del numero delle nuove famiglie e degli abitanti teorici relativi.

Si nota in particolare che la domanda è sbilanciata a favore del capoluogo, che cresce di circa 175 abitanti, e delle case sparse, che crescono di 28 unità, mentre le tre frazioni non danno luogo a domanda apprezzabile statisticamente.

Tabella 11 - Calcolo domanda edificatoria al 2025 tramite andamento demografico

	andamento demografico secondo anagrafe comunale				andamento demografico calcolato con funzione logaritmica di crescita		Totale domanda nel 2025 di mc teorici nuova costruzione calcolati sulla base dei nuovi abitanti a prescindere dalle nuove famiglie	
	1981	1991	2001	2005	2025	saldo 2025-2005		
capoluogo	ab 614	ab 630	ab 748	ab 779	ab 953	ab 174	mc 31355	
fraz. Taena	ab 19	ab 11	ab 13	ab 20	ab 15	-ab 5	mc 0	
fraz. Rosina	ab 61	ab 54	ab 57	ab 66	ab 64	-ab 2	mc 0	
Fraz. Croce Sarna	ab 15	ab 8	ab 11	ab 8	ab 6	-ab 2	mc 0	
case sparse	ab 100	ab 119	ab 125	ab 122	ab 150	ab 28	mc 5067	
Totale	ab 809	ab 822	ab 954	ab 995	ab 1188	ab 193	mc 36423	
Totale famiglie	286	385	410	438	623	185		
numero medio componenti	ab 2,83	ab 2,14	ab 2,33	ab 2,27	ab 1,91	ab 1,91		
mc teorici calcolati sulla base di specifica ricerca effettuata nel comune limitrofo di Bibbiena						mc/ab 180		
Totale domanda di mc teorici nuova costruzione calcolati sulla base delle nuove famiglie (numero medio componenti = 1,98 abitanti per famiglia)						mc 63512		

Se a tale valore si aggiungono:

- la domanda dipendente dalla sostituzione di alloggi obsoleti (valutabile intorno al 7,5%) ;
- la domanda di residenze secondarie
- la domanda dipendente dalla rigidità dell'offerta di decisioni prese nel passato che non possono che confermare le seppure lievi previsioni di crescita delle frazioni;

si perviene ad un valore massimo di oltre mc 80mila e ad un valore minimo di mc 38 mila..

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

Con queste premesse il piano individua i seguenti valori di crescita residenziale massima, al lordo di interventi di recupero per mc 8000 circa, sul lungo periodo (2005-2025):

- mc 65000 al capoluogo
- mc 9000 circa a Rosina
- mc 4000 circa a Taena
- nessuna crescita alla porzione di Croce di Sarna collocata all'interno del territorio di Chitignano
- circa mc 20mila distribuiti nel territorio rurale per servizi turistici (di cui ben 13 mila di recupero)

Dimensioni massime degli insediamenti													
		Residenza				Servizi turistici			Attività produttive e impianti (mq)				
		nuove edificazioni residuo vigente prg	residenziale di recupero	residenziale nuova previsione	Massimo residenziale totale	Nuove edificazioni residuo vigente prg	Recupero	Nuovo	Totale	Produttivo artigianale in attuazione del vigente prg	Produttivo artigianale di nuova previsione	Produttivo di recupero	Totale
Uloe1 Chitignano	superfici urbanistiche	mq 27.858		mq 36.250	mq 64.108	mq 12.200			mq 12.200	mq 9.505	mq 2.000		mq 11.505
	IF medio	mc/mq 1,0		mc/mq 1,0	mc/mq 1,0								mc/mq 2,5
	Volume	mc 27.858	mc 2.500	mc 36.250	mc 66.608								mc 28.763
Uloe 2 Rosina	superfici urbanistiche	mq 3.921		mq 2.911	mq 6.832								
	IF medio	mc/mq 1,0		mc/mq 1,0	mc/mq 1,0								
	Volume	mc 3.921	mc 2.000	mc 2.911	mc 8.832								
Uloe 3 Taena	superfici urbanistiche	mq 4.105			mq 4.105								
	IF medio	mc/mq 1,0			mc/mq 1,0								
	Volume	mc 4.105	mc 3.000		mc 7.105								
Uloe di Croce di Sarna	superfici urbanistiche				mq 0								
	IF medio				mc/mq 1,0								
	Volume		mc 850		mc 850								
Sist. Agricolo 1	Volume		mc 750			mc 1.000	mc 8.500	mc 9.500		mc 2.000		mc 2.000	
Sist. Agricolo 2	Volume		mc 750			mc 5.000		mc 5.000					
Sist. Agricolo 3	Volume		mc 750			mc 3.000		mc 3.000					
Sist. Agricolo 4	Volume					mc 1.000		mc 1.000					
Sist. Agricolo 5	Volume		mc 500			mc 2.500	mc 2.500	mc 5.000					
Sist. Agricolo 6	Volume					mc 1.250	mc 1.250	mc 2.500					
Totale Chitignano	Volume	mc 35.884	mc 11.100	mc 39.161	mc 83.395		mc 13.750	mc 12.250	mc 26.000				mc 30.763
	Abitanti (1ab=180m c)				mc 463								
	Impronte ecologica 1ab=4,56ha /anno				ha/anno 2.112,7								

5. 5. 3. Impronta ecologica degli insediamenti

Il Piano Strutturale prevede un incremento complessivo di circa 460 abitanti. Tale incremento comprende le disponibilità pregresse pari a circa 200 abitanti e circa 62 abitanti destinati al recupero, nonché circa 200 nuovi abitanti previsti dal nuovo piano strutturale.

Tali nuovi abitanti corrispondono ad un'impronta ecologica aggiuntiva teorica di circa 2000 ettari/anno²², ad un incremento di nuova previsione pari a circa il 20% della popolazione esistente, da ritenersi tollerabile nel contesto delle ottime condizioni ambientali, come registrato nello specifico elaborato, del territorio di Chitignano

5. 6. Gli insediamenti prevalentemente produttivi

La previsione iniziale del Piano di Fabbricazione di costruire un'unica ampia area produttiva (22.000 mq) nella porzione territoriale compresa fra la Pieve e Podesteria, in contiguità con l'espansione residenziale, è stata rivista fin dalle prime varianti. In questa zona sono insediate una piccola industria per la lavorazione delle lamiere e un deposito degli stracci.

Molte delle iniziative di modifica del piano riguardano l'inserimento di zone residenziali turistiche classificate produttive.

Un caso particolare riguardava la costituzione di un'area a sud delle sorgenti minerali in "Buca del Tesoro" dell'estensione di circa 3 ha: la previsione, ridotta della metà in sede di approvazione, si è poi rivelata difficile a causa della natura del terreno. Le altre zone produttive sono in gran parte utilizzate. Esse occupano complessivamente circa 2 ha e sono poste quasi esclusivamente in Chitignano, salvo un'area, fuori dell'abitato di Taena. La disseminazione delle attività artigianali insediate (depositi, officine, ecc.) causa interferenze con la residenza (Poggiolino, Casa Biagino, Piano di Edilizia Economica e Popolare).

Secondo le ipotesi del piano vigente si dovrebbero formare due "poli" destinati alle attività produttive. Il primo - verso monte - ospiterebbe l'artigianato di servizio e le piccole industrie; il secondo, verso Rassina, dovrebbe costituire la vera e propria espansione produttiva di Chitignano. Quest'ultima possibilità, tuttavia, è demandata alle previsioni da adottare nel nuovo piano urbanistico e nel contesto sovracomunale.

Secondo le varianti del 1986, approvate nel 1989, i tipi di zone produttive previste dal Piano di Fabbricazione sono quattro, comprendendo destinazioni propriamente produttive insieme ad altre turistiche.

- la zona D1 riguarda le aree già esistenti;
- la zona D2 riguarda il settore a nord del capoluogo; gli interventi sono attuabili previo piano urbanistico attuativo, con indici elevati: $I_f=3$ mc/mq; $R_c=50\%$; $H_{max}=10$ ml;
- la zona D3 è destinata alle attrezzature ricettive di carattere alberghiero ($I_f=2$ mc/mq; $R_c=25\%$; $H_{max}=9$ ml.);
- la zona D4, destinata agli edifici stagionali, appare piuttosto come una sottozona delle aree residenziali.

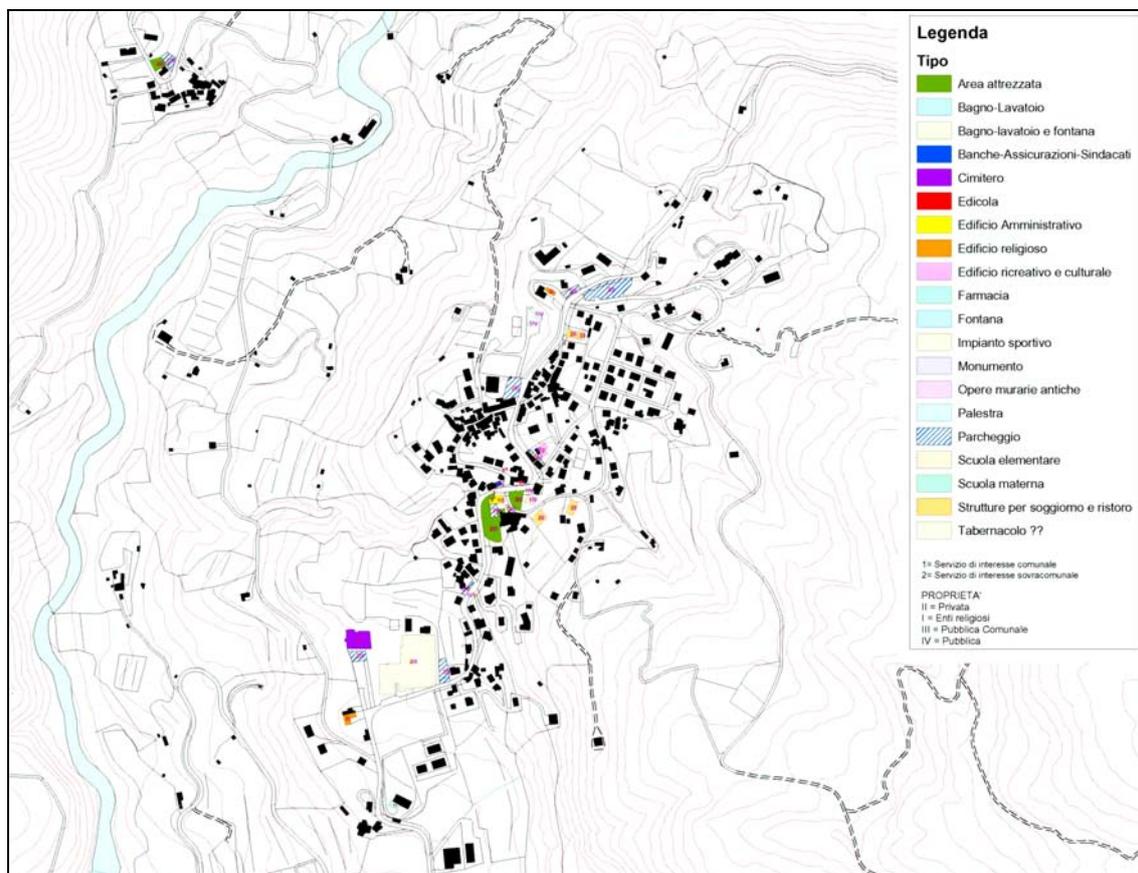
Sulla base delle tendenze recenti che evidenziano una domanda scarsa di nuove aree produttive (2513 mc concessi, per la gran parte in località Poggiolino, dal 1991 al 2001), il nuovo piano strutturale ha verificato attentamente le possibilità edificatorie della zona posta a valle dell'abitato, mentre si ritiene, almeno in linea di massima, di rivedere radicalmente la zona artigianale, di pessima accessibilità, a nord, che per ora, non malauguratamente, non ha movimentato interessi per interventi edilizi, pervenendo a mantenere le sole edificazioni

²² Si definisce comunemente l'impronta ecologica come: la quantità di territorio produttivo necessario per sostenere il consumo di risorse e la richiesta di assimilazione di rifiuti da parte di una determinata popolazione. In genere questa quantità viene espressa sotto forma di ettari procapite per anno anche se più recentemente si usa il termine "unità di superficie" per tener conto di alcuni fattori di correzione che si utilizzano per meglio rappresentare l'impronta ecologica. Per semplicità utilizzeremo l'unità di misura in ettari.

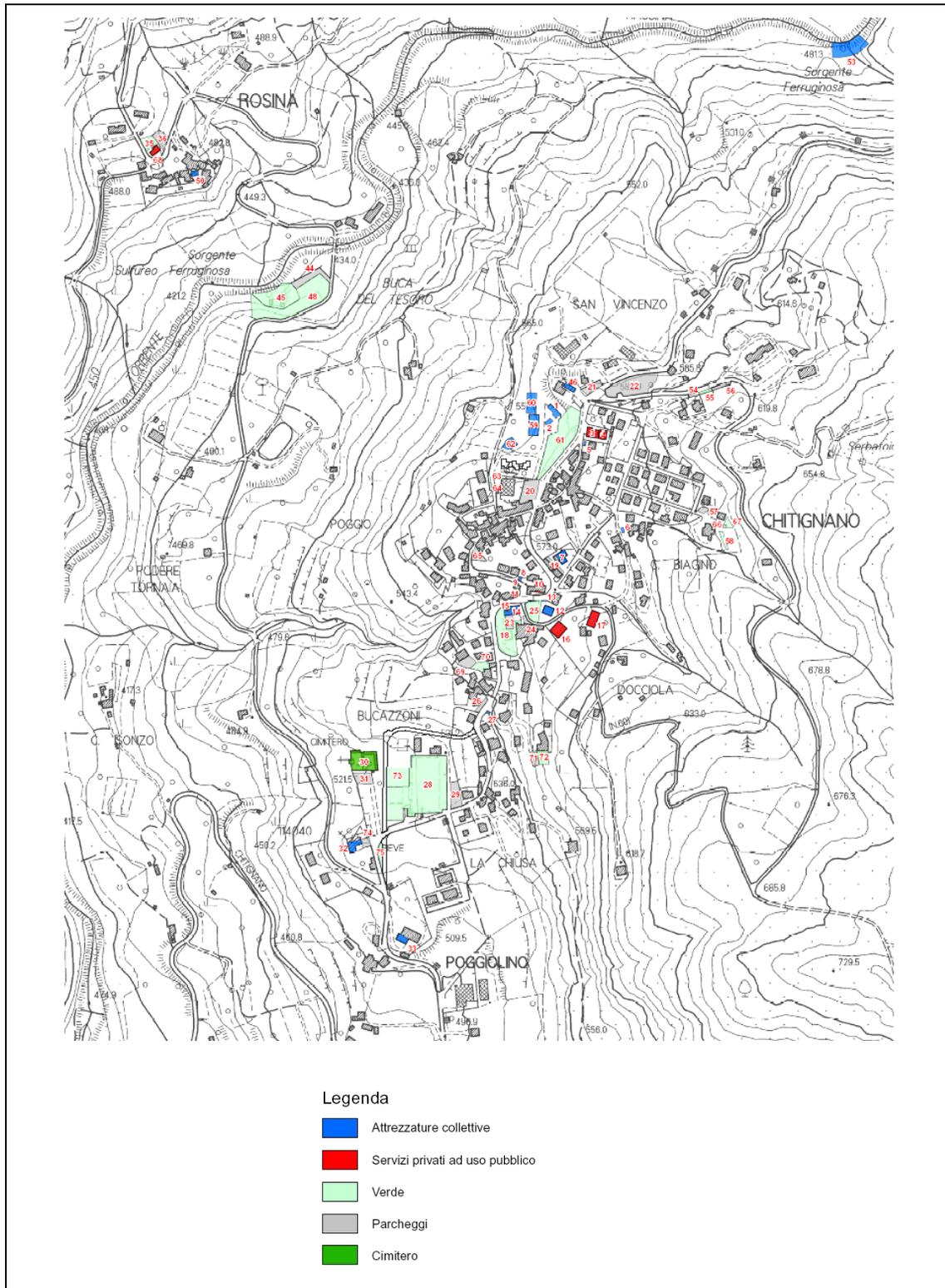
previste dal vigente piano, ed individuando una modesta zona (mc 2000) per impianti tecnologici in località La Casa. Al Regolamento Edilizio è affidato il compito di provvedere ad una correzione della classificazione di zoning vigente.

5.7. Le zone per attrezzature e per verde pubblico

Specifiche elaborazioni del Piano strutturale provvedono (Tav. B.3.2) all'inventario di tutti i servizi pubblici o di uso pubblico contraddistinti e raggruppati in quattro colori diversi. A ciascuna area o edificio individuati nella CTR a scala 1:10.000, anche se stampata in una scala più leggibile cioè 1:5.000, corrisponde un record con 5 campi che individuano: il numero di riferimento per poter essere individuati nella cartografia, il tipo specifico di servizio offerto, la fascia di utenza interna o esterna al comune, la proprietà e il grado di conservazione.



Si evidenzia in generale la collocazione dei servizi nel capoluogo ed una generale dotazione abbondante per quanto riguarda i servizi di prossimità ed il verde.



I programmi dell'amministrazione sul settore dei servizi sono molto ambiziosi, specie in funzione ed incentivazione del settore turistico e del presidio sul territorio, sempre più necessario in una situazione di riduzione continua dei residenti in territorio montano.

Le disponibilità attuali complessive ammontano a circa 50mila mq per uno standard pro capite di circa 50 mq/abitante, nettamente superiore agli standard ministeriali.

Per quanto riguarda le aree destinate al verde e allo sport, la capacità attuale del Piano di Fabbricazione la dotazione effettiva è di 25mila mq, quasi tutti situati in Chitignano mentre è stata attuata una piccola piazza in Rosina (2.000 mq). Le principali realizzazioni sono il campo sportivo (la Chiusa) e i giardini pubblici intorno al municipio.

Infine bisogna segnalare che sono allo studio progetti di utilizzazione (attrezzature) dell'area di Buca del Tesoro; il progetto, palesato nel Piano di Fabbricazione del 1975, di costituire una sorta di "parco lungo Rassina" per collegare le due sorgenti minerali non ha avuto seguito.

In particolare si ha l'impressione che l'area individuata dal Piano di Fabbricazione sia difficilmente realizzabile, perchè collocata troppo in basso, priva di panoramicità ed esposizione, e distante e scollegata dal centro abitato, non dotata dei molti servizi integrativi e necessari per uno sviluppo turistico.

La zona F di Rosina riguarda una vecchia scuola non funzionante.

Il Regolamento Urbanistico potrà valutare una collocazione alternativa a monte del centro abitato, immersa nel verde, dotata di maggiore panoramicità, di più facile collegamento viario e pedonale. Addirittura potrebbe essere valutata la collocazione nella precedente zona D (di cui si è evidenziata l'inutilità) in funzione anche di una possibile rivitalizzazione della vicina area Peep.

Per quanto riguarda le infrastrutture per il tempo libero per la residenza si prevede la necessità di migliorare ed adeguare le due aree destinate alla ricreazione e allo sport poste a nord e sud del paese intorno alle quali si conferma la previsione di uno sviluppo urbanistico residenziale capace di configurare una diversa spazialità urbana ottenuta tramite la realizzazione di piazze e parcheggio a servizio delle aree sportive e di verde attrezzate.

Il Programma triennale delle opere pubbliche 2006-08 prevede modesti interventi manutentivi e migliorativi sulle attrezzature esistenti: la trasformazione del campo da bocce in sala multiuso, il completamento edificio spogliatoi per il minigolf, l'ampliamento del cimitero comunale, l'adeguamento della scuola comunale alle normative antisismiche.

Tabella 12 - Verifica degli standard urbanistici

	standard esistenti							standard progetto (residui non realizzati + nuova previsione)								
	Popolazione residente al 2004	istruzione	attrezzature collettive	verde	parcheggi	Totale	Totale per abitante	Incremento Popolazione PS (tab=180mc)	Totale Popolazione assegnata dal PS	istruzione	attrezzature collettive	verde	parcheggi	Totale	Totale per abitante	Saldo
UTOE 1	ab 814	mq 1.285	mq 7.903	mq 24.487	mq 8.523	mq 42.198	mq/ab 51,8	ab 370	ab 1.184	mq 5.785	mq 10.321	mq 30.412	mq 9.448	mq 55.966	mq/ab 47,3	mq/ab 29,3
UTOE 2	ab 58	0	mq 103	mq 516	mq 552	mq 1.171	mq/ab 20,2	ab 49	ab 107	mq 0	mq 446	mq 761	mq 895	mq 2.103	mq/ab 19,6	mq/ab 1,6
UTOE 3	ab 19	0	mq 121	mq 542	mq 217	mq 880	mq/ab 46,3	ab 39	ab 58	mq 0	mq 121	mq 542	mq 395	mq 1.058	mq/ab 18,1	mq/ab 0,1
UTOE 4	ab 8	0	mq 307	mq 0	mq 307	mq 307	mq/ab 38,4	ab 5	ab 13	mq 0	mq 0	mq 307	mq 12	mq 319	mq/ab 25,1	mq/ab 7,1
SSA1	ab 43		mq 6.874	mq 794	mq 7.668	mq 7.668	mq/ab 178,3	ab 0	ab 43	mq 0	mq 0	mq 6.874	mq 794	mq 7.668	mq/ab 178,3	mq/ab 160,3
SSA2	ab 18							ab 0	ab 18	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0		
SSA3	ab 7							ab 0	ab 7	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0		
SSA4	ab 5							ab 0	ab 5	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0		
SSA5	ab 2							ab 0	ab 2	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0		
SSA6	ab 5	mq 3.104			mq 3.104	mq 3.104	mq/ab 620,8	ab 0	ab 5	mq 0	mq 3.104	mq 0	mq 0	mq 3.104		
TOT	ab 979	mq 1.285	mq 11.231	mq 32.726	mq 10.086	mq 55.328	mq/ab 56,5	ab 463	ab 1.442	mq 5.785	mq 13.993	mq 38.896	mq 11.544	mq 70.218	mq/ab 48,7	mq/ab 30,7
TOT		mq/ab 1,3	mq/ab 11,5	mq/ab 33,4	mq/ab 10,3	mq/ab 56,5				mq/ab 4,0	mq/ab 9,7	mq/ab 27,0	mq/ab 8,0	mq/ab 48,7		
Saldo		mq/ab 3,2	mq/ab 9,5	mq/ab 24,4	mq/ab 7,8	mq/ab 38,5				mq/ab 0,5	mq/ab 7,7	mq/ab 18,0	mq/ab 5,5	mq/ab 30,7		

5. 8. Piano di zonizzazione acustica²³

Le previsioni insediative sono state verificate con la predisposizione della presente proposta di zonizzazione acustica si è articolata in due fasi distinte:

- la classificazione automatica del territorio, eseguita seguendo un metodo parametrico, puramente quantitativo;
- la verifica e l'ottimizzazione dello schema ottenuto, espletata mediante un approccio qualitativo.

²³ Redazione a cura dell' ARPAT, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana, Dipartimento Provinciale di Lucca - Via Vallisneri, 6 – 55100 – Lucca, P.I. e C.F. 04686190481, U.O. PREVENZIONE E CONTROLLI AMBIENTALI INTEGRATI, Il Tecnico a Contratto: Dr.ssa Sonia Giannecchini - Il Referente per gli Agenti Fisici: Dr.ssa Claudia Balocchi

Per la realizzazione di questa proposta sono stati seguiti i criteri stabiliti dalla Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 77/2000. Comunque, si è tenuto conto anche delle successive integrazioni derivanti dal lavoro svolto dalla commissione tecnica istituita dalla convenzione tra l'ARPAT e la Regione Toscana, allo scopo di realizzare una procedura semplificata per la predisposizione dei piani di classificazione acustica da parte dei comuni (vedi la proposta di nuove linee guida in riferimento). Tale procedura semplificata consiste essenzialmente nelle metodiche da utilizzare nella fase automatica di classificazione.

In entrambe le fasi si è usato un sistema GIS (Geographic Information System) in modo da associare agli elementi cartografici tutte le informazioni alfanumeriche utili per la caratterizzazione acustica del territorio. Nei sistemi GIS l'insieme di oggetti territoriali unito ai dati ad essi correlati è chiamato tematismo o tema. Lo strumento software adoperato per la gestione cartografica è il programma ArcView.

5. 8. 1. Procedura generale per la classificazione automatica

La classificazione automatica viene realizzata assumendo come unità territoriali iniziali le sezioni censuarie e associando a queste degli indici correlati ai parametri fondamentali per la caratterizzazione acustica del territorio, opportunamente quantificati. Tali parametri sono: il traffico veicolare, la densità di popolazione, la presenza di attività agricole, produttive (industriali e artigianali), terziarie (commercio, uffici e servizi), e di strade di grande comunicazione, linee ferroviarie, aree portuali.

Si parte da un tematismo GIS costituito dai poligoni delimitanti le sezioni di censimento dei comuni della Regione Toscana e dal *database* associato e si considera la parte relativa al comune in interesse. Tale *database* contiene, tra gli altri, i dati relativi al numero di residenti totale (aggiornato al censimento del '91) e all'area di ogni sezione censuaria. A queste informazioni sono state aggiunte quelle sul numero di addetti per tipologia di attività (agricola, produttiva o terziaria) estratte dal *database Access* sul censimento delle imprese del 1991 fornito all'ARPAT dall'ISTAT.

I suddetti indici sono stati costruiti nel seguente modo:

Per le attività agricole, produttive e terziarie si considera il numero di addetti per km².

La densità di popolazione si esprime come numero di abitanti per km².

Per la determinazione dell'indicatore di traffico le strade non locali vengono distinte in due tipologie, a seconda dell'importanza e dell'intensità del traffico veicolare in esse circolante. A ciascuna tipologia viene associato un peso p . L'indicatore di traffico è dato dalla seguente

formula: $I_{traff} = \frac{\sum_i n_i p_i}{A_{SEZ}}$, dove i rappresenta la tipologia della strada e n_i il numero dei

corrispondenti tratti che interessano una determinata area censuaria di superficie A_{SEZ} (km²).

Per la determinazione dell'indice I_{traff} si procede visualizzando contemporaneamente il tematismo areale delle sezioni di censimento e quello lineare della viabilità.

I valori assunti dagli indicatori della popolazione e delle attività produttive e terziarie si raffrontano con alcune soglie ricavate dall'analisi statistica della distribuzione di tali indicatori sulle sezioni censuarie dell'intero territorio regionale.

Per l'indicatore di traffico si considera un'unica soglia numerica per tutti i comuni della regione sulla base di valutazioni fatte relativamente ad alcuni comuni di dimensioni e caratteristiche diverse.

Le soglie così individuate delimitano dei campi di variabilità per ciascuno dei quattro indicatori suddetti. Ad ogni indicatore viene associato un livello a seconda del campo in cui si trova il suo valore. Ad ogni sezione censuaria viene assegnata una classe acustica in base al valore assunto

dai quattro livelli e dalla loro somma, considerando anche la presenza o meno di attività agricole. Tale processo di assegnazione corrisponde in pratica ad applicare i criteri stabiliti ai punti 3 e 4 della parte 1 della DCR n. 77/00.

Per la classificazione automatica delle aree attorno alle Infrastrutture dei trasporti di Grande Comunicazione (IGC) viene seguita una metodica differente che non tiene conto delle sezioni censuarie.

Secondo quanto stabilito dalla DCR n. 77/00 le strade di grande comunicazione e le linee ferroviarie devono essere inserite in classe IV, come si può vedere dalla tabella al punto 4 della parte 1 di tale deliberazione. Non viene però fornita alcuna indicazione riguardo all'ampiezza dell'area di classe IV da realizzare attorno ad esse. La larghezza delle fasce di influenza acustica fiancheggianti su entrambi i lati le IGC viene quindi determinata seguendo le indicazioni della proposta di linee guida regionali in riferimento. Quest'ultima stabilisce che l'ampiezza delle fasce per le infrastrutture stradali, individuata secondo la loro classificazione da codice della strada (D.L. 285/92), sia di 150 m di per le autostrade, di 100 m per le strade di tipo B (*strade extraurbane principali*) e di 50 m per quelle di tipo C (*strade extraurbane secondarie*) e fissa una larghezza di 100 m per le fasce attorno alle linee ferroviarie. In tutti i casi è lasciata la possibilità di ridurre motivatamente le fasce di influenza fino ad un minimo di 30 m, in base ai livelli di rumore misurati o valutati.

Quella così ottenuta è soltanto una bozza iniziale che deve fungere da base di partenza per la successiva elaborazione, nella quale bisogna tenere conto delle specifiche realtà territoriali.

Spesso le sezioni censuarie racchiudono un territorio utilizzato in maniera eterogenea; il metodo automatico permette di individuare la destinazione d'uso media sull'intera area da esse ricoperta, senza tener conto dell'eventuale possibilità di suddivisione in zone acustiche differenti.

Per contro, può capitare che le sezioni censuarie racchiudano un area territoriale limitata a pochi edifici, causando un innalzamento vertiginoso dei valori degli indicatori e determinando quindi l'assegnazione di una classe acustica troppo elevata.

5. 8. 2. Fase di ottimizzazione della zonizzazione acustica

Prima di procedere alla revisione della zonizzazione ottenuta in automatico sono state georeferenziate tutte le informazioni utili per la caratterizzazione acustica del territorio comunale, di cui non si era tenuto conto nella prima fase: l'ubicazione precisa degli edifici adibiti ad attività scolastica, la dislocazione degli stabili destinati ad uso commerciale e artigianale e delle aree di particolare interesse storico e naturalistico ambientale.

Inoltre, per facilitare la delimitazione grafica dei confini tra le classi acustiche, la cartografia vettoriale 1:10000 del Comune di Chitignano fornita dalla Regione Toscana è stata rielaborata in modo da distinguere visivamente (differenziando il colore) gli edifici industriali, commerciali o i capannoni da quelli ad uso civile, sociale o amministrativo. È stato possibile effettuare la suddetta distinzione basandosi sul codice Layer che per il primo tipo di edifici è 202 e per il secondo 201.

Il nucleo centrale del Comune è il capoluogo, ossia il paese di Chitignano che si sviluppa lungo la SP 60, che collega tra Rassina a Chiusi della Verna. Tale strada è interessata da un traffico veicolare di attraversamento, caratterizzato in parte anche dalla presenza di mezzi pesanti. Questi ultimi, sono comunque pochi, e consistono essenzialmente nei Camion che trasportano le bottiglie dell'acqua minerale Verna.

Il piano di fabbricazione in corrispondenza dell'aggregato di Chitignano, indica la presenza di due "poli" artigianali, uno a sud dell'abitato, in loc. Poggiolino, dove si trova lo stabilimento della "Bigini snc" adibito alla lavorazione delle lamiere e l'altro a nord del paese, in loc. S. Vincenzo.

Eventualmente l'espansione produttiva dovrebbe riguardare l'area a sud, verso Rassina, mentre l'area artigianale a nord, nella zona di S. Vincenzo, potrebbe essere rivista radicalmente data la pessima accessibilità.

Un'ulteriore area di completamento artigianale è situata a sud del paese di Taena.

Le aree destinate alla recettività turistica sono state inserite dal PdF di Chitignano nella categoria D, di solito riservata alle attività produttive. Questo perché il turismo è considerato uno dei settori più importanti del sistema produttivo del comune.

Le aree in cui è previsto uno sviluppo turistico sono due:

- La zona di Pieve e La Chiusa, situata immediatamente a nord dell'area artigianale del Poggiolino, che comprende un'area D3 (alberghiera) e un'area D4 (residenza turistica).
- L'area D3, individuata in loc. "Buca del Tesoro" ad ovest del paese di Chitignano, dove è prevista la realizzazione di un albergo. Tale zona è caratterizzata dalla presenza di un piccolo lago e di una sorgente termale. Accanto all'area D3 si trova una zona F1 (attrezzature a volume definito): si tratta di uno spazio adibito alle attrezzature del lago, nel quale sono ammesse le attività connesse allo sfruttamento dell'acqua termale, comprendenti spazi per terme e cure fisiche.

Data l'importanza assegnata al settore turistico recettivo è bene inserire le aree D3 e D4 in classe III (*aree di tipo misto*), per non impedire l'esercizio di attività spesso correlate con tale settore. I centri di estetica, le pasticcerie, le gelaterie, sono infatti attività artigianali e non possono essere inserite in una classe acustica inferiore alla III.

Le aree turistiche rientrano comunque in un'ampia fascia territoriale, che si sviluppa attorno alla strada provinciale n. 60, e che presenta globalmente le caratteristiche dell'*area di tipo misto*. Tale area comprende il centro abitato di Chitignano, le zone artigianali in loc. "Il Poggiolino" e in loc. "S. Vincenzo", le suddette zone turistiche, ed alcune aree agricole situate a nord e a sud del capoluogo, rispettivamente in loc. "S. Vincenzo" e in loc. "La Fatica".

La suddetta fascia territoriale è infatti globalmente interessata dalla presenza di attività commerciali ed artigianali, da un traffico veicolare di attraversamento e da una media densità di popolazione, nonché da attività agricole, anche se di secondaria entità.

Se si esclude la zona artigianale vicino al paese di Taena, l'area intrinsecamente di classe III si estenderebbe a ovest fino al torrente Rassina. Si è preferito comunque inglobare anche le frazioni di Taena, Rosina e Croce Sarna, la strada comunale che le collega e l'area circostante, per non impedire l'eventuale instaurazione di piccole attività artigianali e lo sfruttamento agricolo del territorio attorno ai paesi, con l'utilizzo di macchine operatrici.

È stata quindi delineata una vasta area di classe III comprendente il capoluogo, le tre frazioni e le due strade principali: la provinciale e la comunale. All'interno di tale area sono state ricavate due isole di classe II, che pur contravvenendo al principio di evitare la frammentazione, dettato dalla D.C.R. n. 77/2000, sono risultate necessarie per tutelare due recettori sensibili, la scuola, e un'area contenente un edificio di interesse storico (Podesteria), che diventerà un centro per ragazzi portatori di handicap.

Nella zona a sud del paese di Chitignano si trova un'altra area di particolare valore storico architettonico, quella del castello, che rientra nella classe II esterna alla suddetta classe III. Non si intravede la necessità di un'ulteriore protezione dall'inquinamento acustico.

Lo stabile scolastico si trova nella parte centrale del paese, vicino alla SP 60: si è inserito in classe II soltanto l'edificio. La classe II, riguardante l'area di interesse storico di Podesteria, è stata disegnata mantenendo sempre una distanza di circa 15 m dalla strada provinciale.

L'area protetta a est del territorio comunale, rientrante nelle categorie B, C e D secondo la classificazione di cui all'art. 10 della L.R. 52/1982, è stata inserita in classe I (*aree particolarmente protette*) e la parte rimanente del territorio, non inglobata nella suddetta classe III, è stata posta in classe II (*aree prevalentemente residenziali*).

Secondo la D.C.R. 77/2000, non tutte le aree protette devono rientrare in classe I, ma tale tutela acustica deve riguardare soltanto le aree di cui si intenda salvaguardare l'uso prettamente naturalistico e la presenza di attività ricreative o sportive o di piccoli servizi (come bar, posteggi) non è compatibile con i limiti in essa previsti. Se il comune intendesse favorire l'insediamento di qualche attività nell'area da noi individuata come di classe I, dovrebbe comunicarcelo in modo da permetterci di inserire l'area interessata in una classe acustica superiore.

Secondo quanto stabilito dal D.C.R. n. 77/2000 la localizzazione delle aree da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto è parte integrante della classificazione acustica. La scelta di tali aree deve essere effettuata in modo da non creare disagio alla popolazione residente nelle vicinanze. Queste zone non possono ricadere in classi acustiche inferiori alla III e all'interno di esse non possono trovarsi edifici adibiti a civile abitazione. All'uopo è stato scelto un campo sportivo ubicato nel paese di Chitignano.

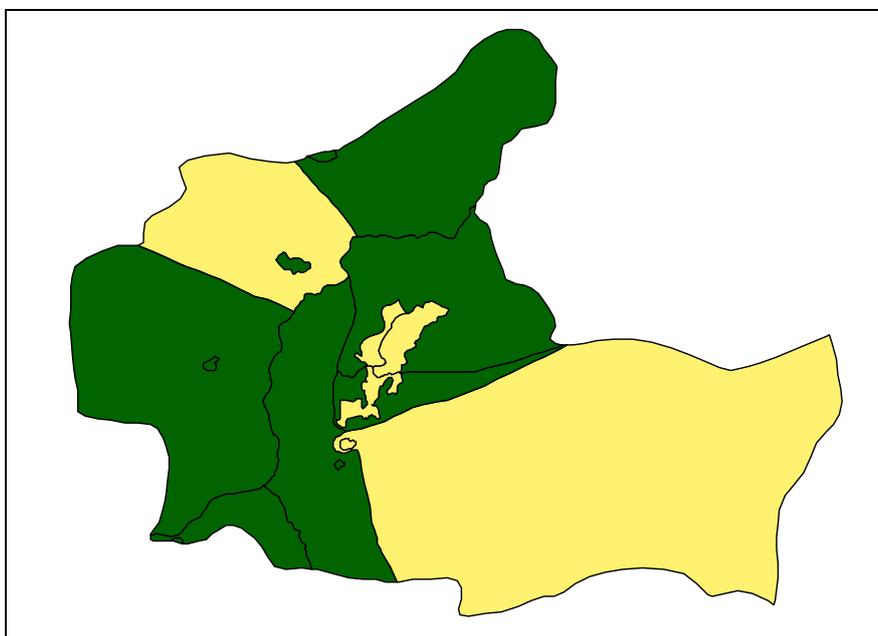


Figura 100 - Zonizzazione acustica

5. 8. 3. Conclusioni

L'area insediativa del comune di Chitignano risulta accentrata attorno alla strada provinciale n. 60, dove si trova il capoluogo e in parte attorno alla strada comunale, a ovest del torrente Rassina, che collega le tre frazioni. Tutta la zona in questione è stata inserita in classe III. L'area protetta a est del territorio, nella zona montana, è stata posta in classe I e la parte restante del comune rientra in classe II.

Sono stati tutelati gli edifici di interesse storico – architettonico inserendoli in classe II, che prevede dei limiti piuttosto restrittivi, mentre le zone destinate al settore turistico – recettivo sono state poste in classe III per evitare eccessivi vincoli.

6. FONTI

Le informazioni cartografiche sono preliminari all'impostazione di qualsiasi analisi o piano urbanistico o territoriale. La restituzione dello stato di fatto topografico nelle scale più opportune a seconda del tipo di piano e di approfondimento è un dato di partenza per l'analisi urbanistica. Per la rappresentazione dei fenomeni generali di carattere ambientale ed, in generale, per le carte di sintesi sono adottate le carte topografiche in scala 1/25mila. Per le informazioni di maggiore dettaglio, tipiche della scala urbana, sono adottate cartografie aereofotogrammetriche e carte catastali in scala 1/2000. Per le informazioni relative ai singoli edifici sono per solito adottate carte topografiche o quelle catastali, che, progressivamente dagli anni novanta, sono disponibili in forma numerica. La redazione di un piano urbanistico è occasione d'aggiornamento e verifica delle cartografie, in quanto la rappresentazione su carta delle analisi preliminari conduce ad una serie di verifiche e riscontri puntuali, tali da implicare modifiche e perfezionamenti della rappresentazione topografica.

Le principali carte disponibili sono le seguenti: la cartografia IGM 1/25mila aggiornata ai primi anni novanta; la carta Regionale 1/10000, digitale, aggiornata alla fine degli anni novanta; la cartografia Regionale 1/2000 digitale, in preparazione. Sono pure disponibili le vecchie carte 1/10mila (CTR e mosaico catastale) che possono rivestire una certa utilità per individuare le trasformazioni recenti.

Un'elaborazione cartografica completa è quella di: **GIORDANO M. V., LEGROT TAGLIE P., NERVINI R.** (a cura di) (1986), *Carta dell'uso del suolo della Toscana*, Regione Toscana, Giunta Regionale, Firenze.

6. 1. Fonti bibliografiche²⁴

Il presente regesto delle fonti bibliografiche principali, senza pretesa di completezza, riprende il *Regesto Bibliografico* redatto da SABATINI S. in VENTURA P: (cur.), *La pianificazione di area vasta. Il casentino e altre esperienze*, Dedalo, Roma, 1992. Il Regesto della Sabatini si rifà, a sua volta, esplicitamente all'impostazione di G.Diaz in: *Comunità Montana del Casentino(zona omogenea G) : profilo territoriale*. Firenze, 1984, che contiene notizie sommarie su: competenze amministrative, riferimenti geografici, caratteri distintivi, normative vigenti, proprietà pubbliche dei suoli, iniziative che interessano il territorio casentino. Nella nostra trattazione abbiamo distinto i contributi per argomento. All'interno d'ogni argomento i testi sono elencati in ordine alfabetico. Per la complessità e la correlazione delle tematiche sono stati considerati non solo i testi che trattano esclusivamente dell'ambito urbano di Chitignano, ma anche quelli che studiano l'intero territorio casentino e che presentano speciali rimandi per il territorio di Chitignano.

6. 1. 1. Notizie generali

Notizie di carattere generale concernenti sia il territorio di Chitignano che tutti i territori della Comunità Montana si trovano in: MINISTERO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE, GEOTECNECO (a cura di) (1976), *Carta della Montagna*, vol. II, Toscana, con bibliografia per tema. Notizie di carattere generale si trovano anche in: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI AREZZO (1988) *Tra l'Arno e il Tevere. Guida alla carta dei sentieri (con cartina)*, Arezzo;; COMUNITÀ MONTANA DEL CASENTINO (1983) *Casentino. Architettura del paesaggio*, Ponte a Poppi; GHELARDONI P., BONAPACE U. (1987), *Il Mugello, il Casentino e il Pratomagno*, Milano; GHELLI L., SEGHI A (1976), *Il Casentino*, Firenze; NORCINI F. L. (1992), *Casentino. I*

24

Il presente paragrafo è stato redatto da Damianos Damianakos.

volti e l'anima, Cortona, 1992. VETTORI V. (1982), *Viaggio in Italia, il Mugello, il Casentino e il Pratomagno*, Milano. Particolare importanza rivestono le due pubblicazioni della Comunità Montana del Casentino: AA.VV. (1995) *Guida Alla scoperta dei luoghi del Casentino*, Octavo, Firenze; AA.VV., (1995) *Il Casentino*, Octavo, Firenze. Sulla rete si vedano pure i seguenti siti <http://www.casentino.toscana.it/> (rete civica gestita dal Comunità Montana del Casentino). Nel sito della Comunità Montana si trovano alcune pagine dedicate al Piano Strutturale di Bibbiena che viene redatto in coordinamento con quello di Chitignano: <http://www.comune.bibbiena.ar.it/pstrutturale/>; <http://www.casentinoonline.it/>; <http://www.terramambiente.org/arezzo2002/provincia/casentino.htm>; <http://www.casentino.it/>;

6. 1. 2. Geologia, Geomorfologia, Idrologia, Litologia e Risorse Minerarie

Per la ricerca di carattere geologico consultare: AGNELLI A., BILLI P., CANUTI P., RINALDI M., (1998), *Dinamica morfologica recente dell'alveo del fiume Arno*, Pubblicazione CNR-GNDCI n. 1739, Pacini ed., Pisa. MERLA G., BORTOLOTTI V. (1969), *Nota illustrativa della carta geologica d'Italia*, foglio 107, (1/100.000) *Monte Falterona*, Servizio Geologico d'Italia; PROVINCE DI AREZZO E DI FIRENZE, *Carte litografiche e della permeabilità*, scala 1: 25.000; REGIONE TOSCANA- DIP. ATTIVITÀ PRODUTTIVE(1977), *Indagine sull'industria mineraria in Toscana*, Firenze 1977, (con carta geologica semplificata e carta delle concessioni e permessi in scala 1:200.000); SACCO F. (1940), *Nota illustrativa della Carta Geologica d'Italia*, Foglio di *Monte Falterona o Dicomano*, Reg. Uff. Geol., Roma; SERVIZIO GEOGRAFICO DELLA TOSCANA, *carte geologiche*, scala 1:100.000; Sulla struttura del territorio casentino. BARTOLINI C., PRANZINI G. (1981), *Plio - Quaternary evolution of the Arno basin drainage*, Z. Geomorph.N.F., Suppl.-Bd 40, 77-91. BORTOLOTTI V. (a cura di) (1992), *Appennino Tosco Emiliano. Guide Geologiche Regionali*, Soc. Geol. It., Bema ed.; CANUTI P., LIBERATORE N., TACCONI P. (1974), *Lineamenti idrologici del Casentino (Alta valle del Arno)*, Mem. Soc. Geol. It., vol. XIII, Pisa, 459 - 574; CANUTI P., GARZONIO C.A., VANNOCCI P. (1989), *Deep seated gravitational phenomena and ancient landslides of Chiusi della Verna mountain (Tuscany, Italy)*, Proc. 2nd IGC, Frankfurt; CANUTI P., LIBERATORE N., CONVERSINI P., PERUZZI R., TACCONI P. (1989), *La frana delle Mottacce nell'alveo del fiume Arno: inquadramento ed analisi preliminare*, Atti I Conv. SCAI, Ancona; CAROBBI G., RODOLICO F. (1976), *I minerali della Toscana*, Firenze; CECCONO A., RISI C. (1978), *Il Valdarno superiore quando era un lago*, Firenze; CHECCACCI A. (1982), *Cenni geologici sull'alto Casentino*, Pratovecchio; CONTI S., GELMINI R. (1993), *Eventi tettonici e migrazione del sistema fronte deformativo-avanfossa nell'appennino settentrionale dal Miocene inferiore al Pliocene inferiore*, Mem. Soc. Geol. It.; DALLAN NARDI L., NARDI R. (1974), *Schema stratigrafico e strutturale dell'Appennino settentrionale*, Memorie dell'Accademia Lunigianese di Scienze, vol. XLII, 1974; FAZZINI P. (1964) *Geologia dell'Appennino Tosco-emiliano tra il passo dei Mandrioli e il passo della Calla*, Boll. Soc. Geol. It., 83; FERRARI G., POSTPISCHL D. (1985), *Atlas of isoseismal maps of italian earthquakes*, Cnr P.F. Geodinamica; GALLICANI V. (1971), *Paleosuoli e terrazzi fluviali del Casentino*, Mem. Soc. Geol. It., 1, 247-256; GARZONIO C.A. (1990), *Block theory and stability analyses of a slope subject to lateral spread: the example of Chiusi della Verna mountain*, Proc.I Int. Conf. on Mechanics of jointed and faulted rock, Balkema, Rotterdam, 913-918.; GARZONIO C.A. (1996), *Aspetti geologico applicativi della pianificazione del Territorio casentino*, in VENTURA P. (a cura di), *La pianificazione di area vasta. Il Casentino e altre esperienze*, Dedalo, Roma, 93-101; GUIDI F. (1966), *I depositi lacustri del Casentino*, tesi di laurea, Istituto di Geologia di Firenze, 1966; LO SACCO U. (1963), *Osservazioni geologiche sulla parte settentrionale e centrale della catena del Pratomagno*, Bollettino della Società geologica italiana, 82, pp. 291-404; MAZZANTI R., TREVISAN L. (1978) *Evoluzione della*

rete idrografica nell'Appennino centro-settentrionale, Geografia fisica e dinamica quaternaria, 1, 55-62. MIGLIORINI C. (1914), *Sull'età dei depositi lacustri casentinesi*, Boll. Soc. Geol. It., XXXIII, 221-228; PELLEGRINI M. (1965) *Osservazioni geologiche sulla zona del M. Falterona*, Boll. Soc. Geol. It., 84; SESTINI A. (1957) *Monti e pianure. L'appennino e le isole*, in Italia fisica, T.C.I., Milano, 207-245. SESTINI G. (1970), *Sedimentation of the late geosynclinal stage*, Sedimentary Geology, 4, 445 - 479. TACCONI P. (1974), *Lineamenti idrogeologici del Casentino (Alta valle dell'Arno)*, Mem. Soc. Geol. It. 13., 545-574;

6. 1. 3. Ambiente, natura, ecologia e paesaggio

L'evoluzione della struttura del territorio casentinese nei secoli fino ai nostri tempi è ampiamente descritta nei seguenti testi: GREPPI C. (a cura di) (1989), *Quadri ambientali della Toscana, Paesaggi delle colline*, Venezia, Marsilio; GREPPI C. (a cura di) (1990), *Quadri ambientali della Toscana, Paesaggi dell'Appennino*, Firenze. Le caratteristiche del territorio casentinese sono trattate da: AA.VV., *Monti d'Italia - l'Appennino settentrionale* (coordinato da E. Ascione e I. Insolera), *I monti del Casentino*, pag. 108, Roma; DROANDI A. (1974), *Geografia, paesaggio, arte in Pratomagno. Piani di sviluppo, opere compiute. Prospettive*; GARZONIO C.A., TRIVISONNO F. (2001), *Caratteristiche territoriali e paesaggistiche dell'area contigua del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna*, in BRAMI R., VENTURA P. (a cura di), *Le aree contigue dei Parchi nazionali. Foreste Casentinesi ed altri casi a confronto*, Pacini, Pisa, 97-110; GATTESCHI R. P. (1908), *Il Casentino*, in AA.VV. *Monti e poggi toscani*, Firenze 1908; ISTITUTO DI GEOGRAFIA DELL'UNIVERSITÀ DI FIRENZE (1977), *Aree verdi e tutela del paesaggio: schede n. 51 (Monte Falterona e foreste casentinesi), 52 (La Verna e Alto Tevere), 53 (Pratomagno)*, Firenze; LAPINI L., TELLINI S. (1985), *Gli uccelli della Verna*, Amministrazione Provinciale di Arezzo, LIPU, Arezzo. LAVORATTI P. L. (1961), *Il Casentino, studio di geografia regionale*, Roma; LIPPI VENER B (1961), *Arezzo e le sue vallate*, Firenze 1961; MERLINI G. (1963), *Premessa alla valorizzazione del Falterona*, La regione, n. 2 marzo-aprile, 89-100; PRATESI F., TASSI F. (1976), *Guida alla natura della Toscana e dell'Umbria*, Milano; RODOLICO F. (1963), *L'esplorazione naturalistica dell'appennino*, Firenze; ROSSI L. (1980) *L'evoluzione del paesaggio e delle strutture rurali del Casentino dalla prima metà dell'Ottocento*; SCALA C. (1983), *Casentino, Architettura del paesaggio*, Poppi, 1983;

VASCELLARO G. (1972), *Indagine ecologica sulla zona di Stia*, Stia; WOS W., STORTELDER S. (1992), *Vanishing tuscan landscapes: landscape ecology of a submediterranean - MoNtane area, (Solano basin, Tuscany, Italy)*, Pudoc scientific publishers, Wageningen, 1992

Un'elaborazione cartografica completa è quella di: GIORDANO M. V., LEGROTTAGLIE P., NERVINI R. (a cura di) (1986), *Carta dell'uso del suolo della Toscana*, Regione Toscana, Giunta Regionale, Firenze.

L'ambiente naturale dell'Arno, i suoi luoghi e la sua storia occupano un capitolo speciale e sono trattati da: AA.VV. (1985), *L'uomo, il fiume la sua valle, Arno - Casentino*, catalogo della mostra, Poppi; BENUCCI S. (1986), *Caro Arno*, Firenze; BIGAZZI A. (1992), *L'Arno in Casentino dal XVI al XX secolo*, in AMAP, vol. LII 1990, Arezzo. CANTAGALLI R. (1975), *Di qua e di là dall'Arno. Guida del fiume dal Falterona alla foce*, Milano; CARLONI G. (1889), *Dall'Arno al Tevere, escursioni per la provincia di Arezzo*, Pistoia; CIPOLLARO P., NOTARIANNI C. (1974), *L'Arno*, Firenze; CIPPOLARO P. (1984), *L'Arno: Casentino, Aretino, Val d'Arno di Sopra, Piana di Firenze, Val d'Arno di Sotto, Pisano*, Firenze; FRANCESCATO G. (1987), *Val d'Arno: 246 Km. di storia e natura scritti dal fiume*, Milano; HUTTON E. (1927), *The valley of Arno*, London; LUCHERINI E. (1968-69), *L'Arno fattore antropogeografico nella Provincia di Arezzo*, Scriptoria, II e III, 5-19 MAMPIERI A. (1865), *Esposizione dell'unico sistema per reprimere gli straripamenti dell'Arno dal Casentino al Piano*, Perugia; NALDINI M. (1982), *Il serpente Arno*, in "Etruria oggi", Arezzo, n. 3, del 3 dicembre 1982; NARDINI A. (1990), *Inquinamento fluviale: realizzazione e uso dei modelli matematici: uno studio sul caso Arno*, Firenze; NORCINI F. L.

(1986), *L'Arno verde. Viaggio tra le grandi foreste del Casentino*, Calosci, Cortona; TOBINO M. (1975), *Arno*, Milano; TORTOLI G. (1962), *L'Arno*, Roma. Una breve descrizione generale si trova in: http://www.paginesi.it/prov_ar/chitignano/storia.htm

6. 1. 4. L'evoluzione storica del territorio

Antichissimi sono i segni della frequentazione da parte dell'uomo e dell'antropizzazione nell'area di Chitignano come nel resto del territorio casentino che pur essendo isolato geomorfologicamente porta le testimonianze di civiltà molto antiche. Per approfondire il processo di antropizzazione del territorio bibbienesese dalle origini fino al periodo romano si rimanda ai testi di: CAPUTO G. (1984). Per informarsi in generale su tutto il territorio casentino sempre nel medesimo periodo vedi: AA.VV. (1985): *Ricognizioni archeologiche sul territorio comunale di Stia*. Stia. AA.VV. (1989), *Nuovi contributi per una carta archeologica del Casentino*, Provincia di Arezzo, Arezzo; AA.VV. (1990): *Survey archeologico in valtiberina e Casentino*. Progetto Archeologia, Provincia di Arezzo, Arezzo. AA.VV. (1991); BATISTONI A (1981), *Il Casentino alle origini*, Stia; BERNARDINI, E. (1989): *Toscana Antica*. Fratelli Melita Editori; COCCHI GENICK D., GRUPPO ARCHEOLOGICO CASENTINESE (1980), *Ritrovamento di industria paleolitica nel Casentino*, in AA.VV. *Preistoria d'Italia alla luce delle ultime scoperte*, Atti del II convegno nazionale di preistoria e protostoria, Pescia; DEL VITA A. (1919), *L'età della pietra nell'aretino*, Archivio per l'Antropologia e l'Etnologia XLVIII, Firenze; DIRINGER D. (1929), *Carta archeologica d'Italia, Foglio 107*, IGM, Firenze; DIRINGER D. (1937), *Per la storia del Casentino*, Studi etruschi, VII, 197-217; DUCCI M. (1993), *Contributi per la ricostruzione del paesaggio agricolo in Casentino nel periodo romano*, Rivista di storia dell'agricoltura, 1, 3-21; FATUCCHI A. (1974), *Le strade romane del Casentino*, Palmini & C., Arezzo; FATUCCHI A. (1979-80), *L'età romana*, Atti e memorie della Accademia Petrarca di Lettere, Arti e Scienze, Nuova serie, vol. XLVIII, Arezzo; FATUCCHI A. (1979-80), *Colonia Arretium lege augustea censita*, Atti e memorie della Accademia Petrarca di Lettere, Arti e Scienze. Nuova serie, Vol. XLIII, 233-267, Arezzo; FATUCCHI A. (1985), *Gli Etruschi e il Casentino*, Atti e memorie della Accademia Petrarca di Lettere, Arti e Scienze, Nuova serie, Vol. XLVII, 257-274, Arezzo; FATUCCHI A. (1987), *Palmenti romani da uva dell'Etruria nord-orientale*, Rivista di storia dell'agricoltura, 2, 13-20; FEDELI, L. (1989): *Rinvenimenti archeologici di età romana presso il versante meridionale dell'appennino tosco-emiliano e romagnolo*. In: AA.VV. *Monumenti e culture nell'apennino in età romana*. Atti di convegno, L'Erma di Bretschneider, 125-135; FEDELI L. (1993), *Il Casentino di età romana alla luce degli scavi più recenti*, Atti e memorie della Accademia Petrarca di Lettere, Arti e Scienze, Nuova serie, Vol. LV, 245-263, Arezzo; FORTUNA A.M., GIOVANNONI F. (1989), *Il lago degli idoli: Testimonianze etrusche in Falterona*, Le Lettere, Firenze; GRIFONI R. (1964) *La collezione di oggetti preistorici della Toscana esistente al Museo L. Pignorini di Roma*, Atti della Società Toscana di Scienze Naturali, Memorie, Serie A, LXXI, Pisa; GRIFONI CREMONESI R (1971), *Revisione e studio dei materiali preistorici della Toscana*, Atti Società Toscana Scienze Naturali, 78, 170-300; GRUPPO ARCHEOLOGICO CASENTINESE (a cura di) (1991); STODDART S. (1979-80), *Un periodo oscuro nel Casentino: La validità dell'evidenza negativa?*, Atti e memorie della Accademia Petrarca di Lettere, Arti e Scienze, Nuova serie, Vol. XLIII, 197-232, Arezzo; STODDART S. (1981), *An archeological survey in the Casentino*, Archeologia Medievale, Vol. VIII, 503-527.

Per il periodo della prima cristianizzazione, per la nascita e la crescita del sistema pievano e per il periodo medievale fino al fenomeno dell'incastellamento consulta sempre il Fatucchi in: FATUCCHI A. (1977), *La Diocesi di Arezzo*, in AA.VV., *Corpus della Scultura altomedievale IX*, Centro italiani di Studi sull'Alto Medioevo, Spoleto; FATUCCHI, A. (1979): *L'eredità romana nei "baptisteria" rurali aretini nell'alto medioevo*. In: AA.VV. *Università e tutela dei beni culturali: Il contributo degli studi medievali e umanistici*. Atti di convegno, La nuova Italia,

Firenze, 181-209; FATUCCHI A. (1980), *Premesse e connessioni altomedievali degli insediamenti benedettini tra "Tuscia" e "Romania"*, in AA.VV. *I Benedettini nella Massa Trebaria*, Atti di convegno, Ed. Coop. Cult. "G. La Pira, Sansepolcro, 107-120; FATUCCHI A. (1983), *"Municipia" e diocesi altomedievali della Tuscia orientale*, in AA.VV. *Arezzo e il suo territorio*. Atti di Convegno, Calosci, Cortona, 3-11; FATUCCHI A. (1988), *Aspetti della cristianizzazione delle campagne della Tuscia nord-orientale*, Atti e memorie della Accademia Petrarca di Lettere, Arti e Scienze, Nuova serie, Vol. L, 43-71, Arezzo; FATUCCHI A. (1992), *La ripresa demica e agricola di una valle casentinese dopo il mille*, Rivista di storia dell'agricoltura, 1, 3-23. Sempre per il periodo medievale si registrano inoltre le seguenti pubblicazioni: AA.VV. (1973) *Le chiese romane del Casentino*, Cortona; BALDARI E., FARINA S. (1974), *Il Casentino*, in GUIDONI E. (a cura di) *Città, Contado e Feudi nell'urbanistica medievale*, Roma; BATISTONI A. (1992), *I pivieri dell'Alto Casentino*, Comunità Montana del Casentino (una ricerca dettagliata con informazioni riguardo alle origini, le planimetrie e le descrizioni degli edifici religiosi e delle loro opere d'arte dell'Alto Casentino) BOCCI PACINI P., ZAMARCHI GRASSI P., COLONNA G. (1985), *Pieve a Socana*, in AA.VV., *Santuari d'Etruria*. Regione Toscana, Electa, Milano, 164-168. BRACCO M. (1971), *Architettura e scultura romanica in Casentino*, Firenze; BULLETTI E. (1931), *Avanzi romanici e di romanità classica in Casentino*, Atti e memorie della Accademia Petrarca di Lettere, Arti e Scienze, Arezzo; SCARINI A. (1977), *Pievi romaniche del Casentino*, Cortona;

Per il periodo dell'incastellamento del Casentino si veda: AA.VV. (1990), *I castelli nel territorio casentinese*, Arnaud, Firenze, dove si propone un'ampia schedatura dei castelli casentinesi. Per la storia dei castelli si registrano i seguenti: BALDASSERONI F., SCHIAPARELLI L. (1907), *Registro di Camaldoli*, Roma; BOSMAN F. (1987), *I castelli del Casentino: sec. XI e XII. Metodi e prospettive di ricerca*, Arezzo; DAVIDSHON R. (1956-68), *Storia della Repubblica Fiorentina*, Firenze. LANDINI P. (1973-74), *I Castelli del Casentino*, tesi di laurea, Università di Firenze, Facoltà di Lettere e Filosofia, Firenze; SCARINI A. (1975), *Castelli del Casentino*, Cortona, Sui conti Guidi si vedano i seguenti testi: CURRADI C. (1977), *I conti Guidi nel secolo X*, Studi Romagnoli, 17-64; GUIDELLI GUIDI M. (1967), *I Guidi ramo di Modena dei Guidelli*, appendice alla "Istoria della Famiglia dei Conti Guidi" di S. Ammirato, Modena; GUIDI F. (a cura di) (1941), *Appunti storici sulla famiglia dei Conti Guidi del Casentino e di Volterra*, Volterra; PASSERINI L. (1865), *Storia della Famiglia dei Conti Guidi*, Firenze; SESTAN E. (1957), *I Conti Guidi e il Casentino*, Testo della conferenza (Poppi, 16 settembre 1956), Firenze; SESTAN E. (1966), *I Guidi del Casentino*, Italia medioevale, 356 -378, Napoli; VERANI C. (1942), *I conti Guidi*, Testo della conferenza (Poppi, 21 agosto 1938), Quaderni casentinesi, 1.

Riguardo la storia dell'area nel suo complesso si veda anche: BRILLI A. (a cura di) (1993), *Viaggio in Casentino, una valle nello specchio della cultura europea e americana, 1791-1912*, Città di Castello. CHERUBINI G. (1992), *Tra Tevere, Arno e Appennino. Valli, comunità, signori*, Firenze; CRESTI C. (1977), *Il Valdarno casentinese*, in ID (a cura di) *I centri storici della Toscana*, Milano 1977, vol. 1°, 152; DELLA BORDELLA P. L. (1984), *L'arte della lana in Casentino*, Cortona; GUERRI V. (1959), *Il Casentino. Notizie Storiche e geografiche*, Arezzo; MASANI M (1990), *Storia del Casentino*, vol. I 1000-1440, Roma;

NICCOLINI F. (1968), *Nuova guida del Casentino*, Arezzo; Caposaldo per un approfondimento alla storia dell'area è il libro di: BENI C (1908), *Guida del Casentino*, Firenze, (nuova edizione aggiornata a cura di domestici f., Firenze 1983). Per comune di Chitignano e per ogni comune fino circa alla metà dell'ottocento vedi: REPETTI E (1833-1846), *Dizionario geografico, fisico, storico della Toscana*, Firenze; ZUCCAGNI ORLANDINI A. (1832), *Atlante geografico, fisico, storico del 1832. Granducato di Toscana*, Firenze, Stamperia Granducale. Sui centri storici e le case sparse vedi: DETTI E., DI PIETRO G. F., FANELLI G., CHERUBINI, DI BENEDETTO, (a cura di) *Censimento del patrimonio artistico-paesistico nel comprensorio del Casentino*, presso il

Dipartimento Istruzione e Cultura della Regione Toscana, (relativo ai comuni di Stia, Poppi, Pratovecchio, Bibbiena, Montemignaio, Castel S. Niccolò);

Su i centri minori si vedano: FORESI R., DAMIANAKOS D. (a cura di) (1995-1997): *Indagine speditiva sui centri minori*, presso il Dipartimento di Urbanistica e Pianificazione del Territorio dell'Università di Firenze (relativa a 320 centri minori dei comuni di Bibbiena, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaio, Ortignano - Raggiolo, Poppi, Pratovecchio, Stia); Sui centri minori e sul sistema insediativo storico vedi: BRAMI R., DAMIANAKOS D., FORESI R., VENTURA P. (2001), *Planning the revitalization of historic urban systems in Casentino (Italy)*, in ROKO ŽARNIC (CUR.), *COST Second International Conference on Urban Civil Engineering, The Future of the city, New Quality for Life*, Bled, 2001 DAMIANAKOS D., FORESI R., VENTURA P. (1999), *Analisi del sistema insediativo storico minore nell'area contigua del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna*, in AA.VV., *Dimensione Europa*, Abaco, Forli, 1999,20-21; DAMIANAKOS D., FORESI R., VENTURA P. (2000), *InveNtario degli insediamenti storici minori nella zona contigua al Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi*, in AA.VV., *5th International Congress on Restoration of Architectural Heritage Firenze 2000*, University of Florence - International Center for the Architectural Heritage Conservation, 1299-1310 (e-book); DAMIANAKOS D., (2001), *Analisi del sistema insediativo storico*, in BRAMI R., VENTURA P. (a cura di), *Le are contigue dei Parchi nazionali. Foreste Casentinesi ed altri casi a confronto*, op. cit., 69-96; FORESI R. (2001), *Paesaggio e sistema insediativo storico*, in BRAMI R., VENTURA P. (a cura di), *Le are contigue dei Parchi nazionali. Foreste Casentinesi ed altri casi a confronto*, op. cit., 65-68;

MANCINI M. (1997-98), *Metodi di indagine e valutazione sui sistemi insediativi minori in Toscana. Il casentino e l'alta val di Sieve*, tesi di laurea, rel.: R. FORESI, corr.ri: D. DAMIANAKOS, M. MIOZZO, Università di Firenze, Facoltà di Architettura, Dipartimento di Urbanistica e Pianificazione del Territorio. PECCI M. (2001), *Restituzione cartografica dell'analisi del sistema insediativo*, in BRAMI R., VENTURA P. (a cura di), *Le are contigue dei Parchi nazionali. Foreste Casentinesi ed altri casi a confronto*, op. cit., 65-68;

Sulla storia locale di Chitignano si veda:FOGNANI L (1982), *Chitignano. Contrabbando, storia, socialità in una cultura di crocevia appenninico*, Firenze.

Sulle case rurali si vedano pure: BELLUCCI V. (1940), *La casa rurale in Toscana*, Rassegna di scritti economici ed agrari, II; BIASUTTI R. (1977), *La casa rurale nella Toscana*, Forni, Bologna (ristampa dell'edizione del 1938); BIFFOLI G., FERRARA G. (1985), *La casa colonica in Toscana*, Firenze; CORADESCHI S (1963), *Casali molto vecchi nel territorio di Arezzo*, Il Vasari, anno XXI, n. 2-3, luglio-settembre; GORI MONTANELLI L. (1964), *Architettura rurale nella Toscana*, Firenze; Sugli edifici di culto si vedano: AA.VV. (2000) *I Luoghi della Fede. Itinerari nella Toscana del Giubileo*, Regione Toscana, Firenze, 15-19; AA.VV. (2000) *Il Casentino e il Valdarno superiore*, in *I Luoghi della Fede*, vol 17, Mondadori, Regione Toscana:

6. 1. 5. La struttura demografica

Per i dati demografici sulla popolazione e le abitazioni si rimanda a: ISTAT (1951) *Censimento generale della popolazione: dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni*, fascicolo provinciale Arezzo, Roma; ISTAT (1961) *Censimento generale della popolazione: dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni*, fascicolo provinciale Arezzo, Roma; ISTAT (1971) *Censimento generale della popolazione: dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni*, fascicolo provinciale Arezzo, Roma; ISTAT (1981) *Censimento generale della popolazione: dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni*, fascicolo provinciale Arezzo, Roma; ISTAT (1991) *Censimento generale della popolazione: dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni*, fascicolo provinciale Arezzo, Roma; REGIONE TOSCANA, GIUNTAREGIONALE, *Movimento della popolazione toscana*, (nel bollettino annuale si può

analizzare il movimento anagrafico naturale e migratorio di ciascun comune. In esso sono inoltre redatte, dal 1977, le statistiche della popolazione per comuni, province, associazioni intercomunali ecc. aggiornate al 31 dicembre dell'anno precedente). Per informazioni di carattere generale si veda <http://cens.istat.it/>. Da consultare inoltre l'indagine conoscitiva sul fabbisogno abitativo, e le analisi sulla struttura demografica, l'attività della popolazione, la situazione abitative e le strutture agrarie con dati comune per comune contenuta in: GIGLI P. (1996), *Proiezioni demografiche e calcolo del fabbisogno abitativo*, in VENTURA P. (a cura di), *La pianificazione di area vasta. Il casentino e altre esperienze*, op. cit., Roma, 165 - 170; PALOSCIA R. (1996), *Esperienze di pianificazione agricola nella Comunità Montana del Casentino*, in VENTURA P. (a cura di), *La pianificazione di area vasta. Il casentino e altre esperienze*, op. cit., Roma, 171 - 185;

Per dati sulla struttura della popolazione e il suo dell'insediamento e per le variazioni territoriali dal XIX sec. fino al censimento del 1961 vedi: BANDETTINI P. (1961), *La popolazione toscana dal 1810 al 1959*, CCIAA - Scuola di Statistica dell'Università di Firenze, Firenze. LAVORATTI P. L. (1961) *Il Casentino, studio di geografia regionale*, Roma. MORI A. (1910), *L'emigrazione dalla Toscana e particolarmente dal Casentino*, Roma; REPETTI E (1833-1846), *Dizionario geografico, fisico, storico della Toscana*, op. cit.. Per quanto riguarda i risultati elettorali si veda:

http://www.senato.it/leg/13/elezioni/SEZ/09_07_551.htm. nonché:
<http://www.prefettura.aretto.it/elettorale/europee/chitignano.htm>

6. 1. 6. L' agricoltura

Sulle condizioni e le problematiche dell'agricoltura nel secolo precedente si veda: MAZZINI C. M. (1881), *La Toscana agricola*, Atti della Giuntaper l'inchiesta Agraria sulle condizioni della classe agricola, Roma; SIGNORINI C. (1888), *Ricordo intorno ai boschi e alle piccole industrie forestali della provincia di Arezzo*, Arezzo. Per il periodo fra le due guerre: PONTECORVO G. (1932), *Pratomagno e Appennino casentino*, in *Le condizioni dell'economia rurale dell'Appennino toscano vol. 2°*, Firenze. Per il periodo successivo: CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA E AGRICOLTURA DI AREZZO (1979), *Piano di bonifica montana del comprensorio Casentino-Valdarno*, Arezzo; CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA E AGRICOLTURA DI AREZZO (1979), *Economia Aretina*, n. 3, (numero speciale sul piano di bonifica montana del comprensorio Casentino-Valdarno presentato dalla CCIA di Arezzo nel giugno 1979, 6 volumi di complessive 864 pag.); FROSINI M. (1996), *Il piano zonale agricolo*, in VENTURA P. (a cura di), *La pianificazione di area vasta. Il casentino e altre esperienze*, op. cit., 110-111; IRPEG - FACOLTÀ DI AGRARIA E DI ECONOMIA E COMMERCIO DELLE UNIVERSITÀ DI FIRENZE E PISA - FACOLTÀ DI SCIENZE ECONOMICHE E BANCARIE DELL'UNIVERSITÀ DI SIENA (1980), *Atti della Conferenza scientifica sull'Agricoltura toscana*, Firenze 11-12 dicembre 1980; OMODEI ZORINI L. (1996), *Esperienze di pianificazione agricola nella Comunità Montana del Casentino*, in VENTURA P. (a cura di), *La pianificazione di area vasta. Il casentino e altre esperienze*, op. cit., Roma, 107-109; REGIONE TOSCANA GIUNTAREGIONALE (1975) *Atti della II Conferenza regionale dell'agricoltura*, Firenze, 14-15 giugno 1974, Firenze; REGIONE TOSCANA GIUNTAREGIONALE, (1976), *Statistiche agrarie* (alcuni dati sull'agricoltura superfici per forma di utilizzazione, coltivazione erbacee e arboree per provincia, zona altimetrica, regione agraria, confronti tra le annate agrarie); REGIONE TOSCANA GIUNTAREGIONALE, (1976), *Statistiche zootecniche* (per la situazione zootecnica); REGIONE TOSCANA GIUNTAREGIONALE (1977) *Atti della II Conferenza regionale dell'Agricoltura*, Firenze, 16-17 giugno 1977, Firenze.

6. 1. 7. L'artigianato e l'industria

Sull'artigianato casentinese si veda: BARGELLINI S. (1970), *Legno rustico nel Casentino*, Banca Popolare dell'Etruria, Firenze; BOSCHI M. (1984), *Etica, FaNtasia e intelligenza dell'artigianato casentinese*, Opuscoli di "Primarno" n. 21, Stia; MUGNAI U. (1967), *Artigiani aretini di ieri e di oggi*, Arezzo.

Sull'industria tessile casentinese esiste: PROVINCIA DI AREZZO - CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA E AGRICOLTURA DI AREZZO (1972) *Indagine conoscitiva*, Arezzo; e qualche notizia relativa all'argomento anche in:

BENSI T (1972), *Lanificio del Casentino*, Economia Aretina, XLVII, n°6, 273-275. Alcune notizie sulla dinamica dei settori dell'industria possono essere rintracciate in: BENDONI M , *Struttura industriale del Casentino*, Tesi di laurea n. 3054, Facoltà di Economia e Commercio dell'Università di Firenze; FEDERINDUSTRIA TOSCANA (1974) *Atlante delle condizioni insediative industriali*, Toscana-2, parte prima (Arezzo-Grosseto-Siena), Firenze; PROVINCIA DI AREZZO (1978) *Problemi e prospettive del settore tessile e abbigliamento*, Atti del convegno, Arezzo 12-13 dicembre 1978; PROVINCIA DI AREZZO (1980) *L'occupazione in provincia di Arezzo. Un aggiornamento*, Quaderni del lavoro, Giugno 1980.; PROVINCIA DI AREZZO (1981), *Luci e ombre dell'economia aretina*, Quaderni del lavoro, Aprile 1981, (contiene una planimetria della distribuzione delle attività industriali per comune e i dati INPS sull'industria e l'artigianato, relativi al luglio 1980); PROVINCIA DI AREZZO GIUNTAPROVINCIALE (1981), *Progetto di bilancio 1981 e di piano triennale '81- '83*; SOMEA (1970), *Studio dei problemi di sviluppo economico della provincia di Arezzo*, Arezzo. Inoltre vedi l'analisi della situazione del settore industriale nel Casentino con dati comune per comune: PALOSCIA R. (1996), *Struttura e articolazione territoriale del settore industriale*, in VENTURA P. (a cura di), *La pianificazione di area vasta. Il casentino e altre esperienze*, op. cit., Roma, 186 - 198;

6. 1. 8. Il turismo, il commercio e le prospettive di sviluppo economico

Gli studi principali possono essere individuati in: REGIONE TOSCANA GIUNTAREGIONALE (1979), *La struttura alberghiera*, Firenze, (contiene dati sulle attrezzature alberghiere ordinate per province, associazioni intercomunali, tipo di località, cioè: centri, nuclei aree periferiche, ecc. e per categoria alberghiera, nonché dati per comune); REGIONE TOSCANA GIUNTAREGIONALE (1982), *Elementi di analisi sulla evoluzione del turismo in Toscana 1972-1981*, Firenze, (cicl.); CONSORZIO PER LA VALORIZZAZIONE TURISTICA ED ECONOMICA DEL PRATOMAGNO (1974), *Pratomagno*, (situazione piani di sviluppo, opere compiute, prospettive), Arezzo; ERTAG - REGIONE TOSCANA (1982) *Studio per un progetto di sviluppo turistico del territorio del Pratomagno e del Casentino*, Firenze,(cicl.); SCIARMA L. (1983), *Un contributo allo sviluppo del turismo in Casentino*, Economia aretina, 6, (contiene le iniziative della Camera di Commercio e della Comunità montana nella vallata): Si veda inoltre: CARBONE C. (1996), *Strategie per il settore turistico*, in VENTURA P. (a cura di), *La pianificazione di area vasta. Il Casentino e altre esperienze*, op. cit, 85-88; CARBONE C. (2001), *Le potenzialità di sviluppo del sistema turistico nell'area contigua*, in BRAMI R., VENTURA P. (a cura di), *Le aree contigue dei Parchi nazionali. Foreste Casentinesi ed altri casi a confronto*, op. cit., 121-128 (con dati alle presenze nelle strutture ricettive del Casentino per il 1996); RUPI P. L. (1971), *Valutazioni dell'apporto economico del turismo nella provincia di Arezzo*, Arezzo, 1971; Notizie utili sulle capacità ricettive di ogni comune si possono trovare all'inserito di: AA.VV. (1995) *Guida Alla scoperta dei luoghi del Casentino*, op. cit.

Informazione turistiche riguardo il Casentino comune per comune si trovano nelle pubblicazioni di: AZIENDA DI PROMOZIONE TURISTICA AREZZO (1995), *Casentino Arezzo*, Litograf ed., Città di Castello; COMUNITÀ MONTANA DEL CASENTINO, *Casentino Toscana*, (opuscoli monografici per ogni comune) COMUNITÀ MONTANA DEL CASENTINO (1996) *Casentino una valle da scoprire*, COMUNITÀ MONTANA DEL CASENTINO (1996) *Casentino*, carta

turistica escursionistica, Selca, Firenze; CONSORZIO TUTELA VALORIZZAZIONE E PROMOZIONE DEL TERRITORIO, DEI SERVIZI E DEI PRODOTTI DEL CASENTINO, Casentino alta valle dell'Arno, ed. Fruska, Stia, (catalogo informativo relativo a: servizi, alberghi, ristoranti, attività extralbergiere, agriturismo). Per informazioni turistiche di improntaculturale vedi ancora: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI AREZZO E DELLA REGIONE TOSCANA (a cura di) (1995) Guida ai musei della Provincia di Arezzo, Artusca; PROVINCIA DI AREZZO (1995), Carta turistica, Assessorato al Turismo, Servizio Promozione Turistica, Ed. L'Etruria, Cortona; MAUER D., MAUER A. (1988) Literarischer Führer durch Italien, Insel Verlag, Frankfurt am Main, 240, (un'insolita guida turistico - culturale basata sulle personalità si ogni luogo).

La letteratura sul commercio è meno copiosa: CAMERA DI COMMERCIO DI AREZZO (1959), *Le aree di mercato nella provincia di Arezzo*, Arezzo; AA.VV. (1973) *Il sistema distributivo in Toscana*, Centro studi dell'Unione Regionale delle Camere di Commercio, Firenze, (con una estesa bibliografia sull'argomento. Sull'argomento si veda inoltre: AA.VV. (1973) *Atlante economico commerciate delle regioni d'Italia*, vol. II, Roma, (con le aree di attrazione dei vari servizi); FEDERINDUSTRIA TOSCANA (1974) *Atlante delle condizioni insediative industriali*, op. cit.; TAGLIACARNE G. (1973), *Atlante delle aree commerciali d'Italia*, Mondadori.

Il processo di sviluppo economico ha interessato la provincia di Arezzo a tempi relativamente recenti e a partire dagli anni '60 - '70. Le prime pubblicazioni si riferiscono a questi anni. AA.VV. (1974) *Quadri di economia toscana, gli ultimi venti anni*, Centro Studi URCCIA, Milano (in particolare, il capitolo II, par. 2.3., *Il Casentino*, 43-46); AA.VV. (1981) *Arezzo, sviluppo industriale e dinamica socio-economica della provincia negli anni '70*, Ufficio studi e ricerche territoriali Monte dei Paschi di Siena, Siena, dicembre 1981; CAMAITI R., SIRIGATTI S., VETTURINI M., (1964) *Note preliminari allo studio delle condizioni economiche e sociali aretine con particolare riferimento alla formazione del reddito provinciale*, Arezzo; CAMERA DI COMMERCIO E AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI AREZZO - SOMEA (1970), *Studio dei problemi di sviluppo economico della provincia di Arezzo*, Arezzo; CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA E AGRICOLTURA DI AREZZO (1976) *Guida statistica alla realtà socio-economica aretina*, Milano, Angeli; PRINCIPE I., (a cura di) (1966), *Caratteristiche economiche della provincia di Arezzo e intervento finanziario dell'Amministrazione Provinciale*, Amministrazione Provinciale di Arezzo, Arezzo. Sulle terme come risorsa turistica si veda: <http://www.nots.it/ecomuseo/acqua/ChitignanoTerme.html>

6. 1. 9. Urbanistica territorio infrastrutture

Per alcuni lineamenti di sintesi del dibattito e dell'intervento urbanistico fino agli anni settanta vi è una trattazione esclusivamente documentativa, *Pianificazione urbanistica in Toscana*, a cura di S. Bardazzi, E. Battini, R. Martucci, "Quaderno", n.7, del Centro Studi dell'Unione Regionale delle Camere di Commercio, Firenze, 1971. Sempre relativo agli anni settanta, in seguito all'approvazione della legge 1102 del 1971 che ha istituito le Comunità Montane si veda E. Giorgi, *Le Comunità Montane nell'ordinamento regionale*, in "La congiuntura in Toscana", n.10, pp. 477-489, Firenze, 1972; M. Tinacci, *Le zone omogenee della montagna toscana*, in "La congiuntura in Toscana" Firenze, 1973; Quaderni della regione Toscana, *Le Comunità Montane*, docum. n.4, Firenze, 1973; Regione Toscana, a cura di G. Diaz, *Comunità Montana del Casentino (zona omogenea G): profilo territoriale*. Firenze, 1984. Studi sull'articolazione comprensoriale in provincia di Arezzo, *Atti del convegno sui comprensori*, Arezzo 1974. Inoltre, Comune di Arezzo, *Problemi della pianificazione territoriale nel Comune di Arezzo*, Arezzo, 1965, vol. 2; I. Principe, *Tipi economici di comuni aretini e tentativo di individuazione dei loro comprensori*, Arezzo, 1966; G. Barbieri, *Toscana*, dalla collana dell'U.T.E.T. "Regioni d'Italia", Torino, 1964; F. Guerrieri, V. Bruni, G. Contorni, I. Moretti, C. Sguazzoni, M. Tasso, L. Zangheri, *Architettura e interventi territoriali nella Toscana granducale*, Firenze, 1972.

Notizie sulla distribuzione delle attrezzature e dei servizi, sulle risorse idriche, sull'energia, sull'uso del suolo agricolo, sulla distribuzione delle imprese artigiane, ecc., nonché sulla legislazione (nazionale e regionale) e sulle competenze relative, in Regione Toscana, Giunta Regionale, Quadro di Riferimento Territoriale, *Mosaico dei riferimenti territoriali*, Firenze, maggio 1981 (27 mappe in scala 1:200.000 più 15 quaderni); idem *Distribuzione territoriale dei servizi*, Associazione intercomunale n. 21, Comunità Montana Casentino, Firenze, giugno 1981 (1 quaderno e 8 mappe in scala 1: 100.000); M. Bini, *I centri storici dell'aretino*, Milano 1977; F. Niccolini, *Villaggi fantasma del Casentino*, APT Arezzo "Ar notiziario turistico", n.169-170, 1990, pp. 11-12; S. Bertocci, M. Bini, *Emergenze e territorio nell'aretino*, Firenze, 1991; Regione Toscana – Giunta Regionale, *Conferenza di pianificazione territoriale per la provincia di Arezzo*, Atti, Firenze, 1991, (si vedano in particolare gli interventi di L.Budroni e F.Trivisonno); Quaderni di Urbanistica Informazioni (a cura di G. De Luca), *La pianificazione regionale in Toscana: 1984-1990*, Firenze, 1991; V. Franchetti Pardo (a cura di), *Memoria e sviluppo urbano - Centri storici del territorio aretino*, Arezzo, 1994.

Le notizie relative alle comunicazioni stradali del Casentino hanno interessato da epoche antiche le relazioni tra la Toscana e l'Emilia Romagna, come si può leggere negli scritti di: ALFIERI N. (1975-76), *Alla ricerca della Via Flaminia Minore*, Atti dell'Accademia delle Scienze dell'Istituto di Bologna, Bologna; ARPINATI G (1854), *Cenni topografico-economici sull'apertura di una strada a ruote che servir deve di comunicazione al Casentino colla Romagna Toscana e pontificia*, Rocca San Casciano; BACCI A. (1989), Il territorio aretino, in AA.VV. *La viabilità tra Bologna e Firenze nel tempo*, Atti del convegno, Costa ed., Bologna, 169-178; GOTTARELLI A. (1988) *La via Claudia di età imperiale tra Bologna e Firenze: Nuove ipotesi per una storia dei collegamenti stradali tra la VII e la VIII Regio*, in AA.VV. *Vie romane tra Italia centrale e pianura padana*, Aedes muratoriana, Modena, 71-112, (in particolare i capitoli 3 e 4) GOTTARELLI A. (1989) I collegamenti Bologna -Firenze in età romana: la via Claudia di età imperiale, in AA.VV. *La viabilità tra Bologna e Firenze nel tempo*, op. cit., 109-126; MANSUELLI G. (1989) *Aspetti storici della viabilità transappenninica in età antica*, in AA.VV. *La viabilità tra Bologna e Firenze nel tempo*, op. cit., 33-39; PALMIERI A. (1908), *Strade medioevali tra Bologna e la Toscana*, Atti e memorie della regia Deputazione di Storia Patria per la Romagna, Bologna;

Sulla rete stradale in generale rivestono interesse i seguenti testi: A. Borgi, *La rete stradale in Toscana, nei suoi caratteri attuali, nella sua rivoluzione storica, nella sue esigenze di sviluppo*, in "L'Universo", Istituto Geografico Militare, n. 6, 1976 e nn. 2,3 1977 (L'articolo riguarda tutta la Toscana). Inoltre, A. Gambini, *Problemi economico-sociali del Casentino*, Roma, 1961; Amm.ne Prov.le di Arezzo, *Trasporti*, in "Documenti di Programmazione economica", n.4, Arezzo, 1973; Giunta Regionale per la riforma del sistema dei trasporti, Firenze, 1974; P. Muscolino, *Il Casentino e la sua ferrovia*, estratto da "Ingegneria ferrovia", 1975; P. Muscolino, G. Ziccardi, *Le alternative Tosco-romagnole al quadruplicamento della Firenze-Bologna*, estratto da "Ingegneria ferrovia", 1975; P. Muscolino, *Le ferrovie secondarie di Arezzo*, Rovigo, 1978; A. Betti Carboncini, *Ferrovie e miniere in Toscana*, Parma, 1981; Comune di Pratovecchio *La ferrovia in Casentino, (origini, situazione e sviluppo)*, Atti del convegno del 20/11/1982, Amm.ne Prov.le di Arezzo, 1982; AA. VV., *La ferrovia in Casentino, origini situazioni e sviluppi*, atti del convegno, Pratovecchio 1982; G. Mulinacci, *Sviluppo delle comunicazioni stradali in Casentino: Necessità e proposte*, Arezzo, 1986.

7. I N D I C I

7.1. Figure

Figura 1 - Chitignano da nord ovest.....	5
Figura 2 -Chitignano - schema della viabilità	5
Figura 3 - Chitignano da sud ovest.....	5
Figura 4 – Taena nel versante destro del Rassina	6
Figura 5 – Unità di paesaggio	7
Figura 6 - Schema dello sviluppo storico di Chitignano (autore: G. Melani)	9
Figura 7 - Centro storico di Chitignano al Catasto Leopoldino (elaborazione grafica PS).....	9
Figura 8 - Chitignano - Estratto cessato catasto della zona a sud della Pieve.....	10
Figura 9 - Panorama di Chitignano (foto PTC).....	10
Figura 10 - Chitignano confronto col Catasto Leopoldino (elaborazione PS).....	11
Figura 11 - Chitignano 1902 (collezione Boldrini).....	11
Figura 12 - Chitignano ai primi del Novecento (collezione Boldrini)	12
Figura 13 – Palazzo del Podestà (foto PTC)	12
Figura 14 - Castello Palazzo del Podestà (foto PTC).....	12
Figura 15 – Palazzo del Podestà (dis. A.Faccioli).....	13
Figura 16 Corte interna del castello degli Ubertini con porta di accesso lato nord (dis. A.Faccioli)	13
Figura 17 - Torre della Podesteria (dis. A. Faccioli).....	13
Figura 18 – Casa contadina (dis. A.Faccioli)	13
Figura 19 - Aggregati di Castello Granai e Osteria (documento PTC)	14
Figura 20 - Pieve dei santi Vincenzo e Pietro	15
Figura 21 - Chiesa di San Vincenzo o San Nicola	15
Figura 22 - Pieve dei santi Vincenzo e Pietro - pianta redatta da G.Melani	15
Figura 23 - Chiesa di San Lorenzo o Cappella degli Ubertini	15
Figura 24 - Chiesa di Santa Margherita a Rosina.....	15
Figura 25 - Chiesa dei SS Jacopo e Cristoforo a Taena	15
Figura 26 - Chiesa di San Bartolomeo a Fontanelle.....	15
Figura 27 – Chitignano negli anni Trenta	16
Figura 28 - Pieve dei Santi Vincenzo e Pietro nel 1940.....	16
Figura 29 - Chitignano - valutazione paesistica secondo PTC.....	16
Figura 30 - Rosina - panorama (foto PTC).....	17
Figura 31 - Rosina - planimetria al catasto leopoldino	17
Figura 32 – Rosina planimetria con valutazione paesistica (documento PTC).....	17
Figura 33 - Rosina- facciata con muro a scarpa e archi in cotto	18
Figura 34 - Rosina - verde e pietra	18
Figura 35 - Rosina - Cantionali in pietra forte	18
Figura 36 - Il centro di Rosina	18
Figura 37 -Rosina- facciata con muro in pietra a scarpa.....	18
Figura 38 - Rosina - facciata in pietra con nuovi dispositivi di oscuramento e nuove aperture. 18	
Figura 39 - Rosina - facciata in pietra con nuovi dispositivi di oscuramento e nuove aperture. 18	
Figura 40 - Taena panorama.....	19
Figura 41 - Taena - planimetria al catasto leopoldino.....	19
Figura 42 - Taena - planimetria (documento PTC)	19
Figura 43 - planimetria con valutazione paesistica (documento PTC).....	19
Figura 44 - Taena - Fronte verso la campagna.....	20
Figura 45 - Taena - casa urbana	20
Figura 46 - Taena – Modestia e pittoresco dei fronti stradali interni	20

Comune di Chitignano – Piano Strutturale - Relazione illustrativa

Figura 47 - Taena - Facciata rimaneggiata.....	20
Figura 48 - Taena - Facciate verso valle	20
Figura 49 - Taena - Facciate in pietra	20
Figura 50 - Croce di Sarna - Case aggregate.....	21
Figura 51 - Croce di Sarna - Case aggregate.....	21
Figura 52 - Croce di Sarna - casa isolata di aspetto tradizionale.....	21
Figura 53 - Croce di Sarna	21
Figura 54 - Croce di Sarna - planimetria con valutazione paesistica (doc. PTC)	21
Figura 55 - Croce di Sarna - foto panoramica PTC.....	21
Figura 56 - Podere Giuncaia.....	22
Figura 57 – Profferlo della casa Giuncaia.....	22
Figura 58 - Casa Stabarsicci.....	22
Figura 59 - Casa Bonavoglia.....	22
Figura 60 - Casina dei Fischi.....	23
Figura 61 - Podere Le Roncole	23
Figura 62 – Nucleo Villa di Sotto	23
Figura 63 - Caselline	23
Figura 64 - Case Stabbi.....	23
Figura 65 - Case Stabbi.....	23
Figura 66 - Casina dell'Alpe.....	24
Figura 67 - Casina dell'Alpe.....	24
Figura 68 - Casanova	24
Figura 69 - Pozzacce	24
Figura 70 - Podere La Fatica.....	24
Figura 71 - La Fatica	24
Figura 72 - Podere San Luigi	25
Figura 73 - Case Campigialli	25
Figura 74 - Mulino di Ciofi.....	25
Figura 75 – Nucleo La Casa.....	25
Figura 76 – Le Vaglie Casa Giliarina.....	25
Figura 77 - Monte Arioso.....	25
Figura 78 - Casa Querceti.....	26
Figura 79 - La Ripa	26
Figura 80 – Contadini (dis. A. Faccioli).....	27
Figura 81 – Contrabbandiere (dis. A.Faccioli).....	27
Figura 82 - Impianto di produzione polvere a Chitignano	27
Figura 83 – Chitignano - Densità di popolazione nell'area vasta nel 2001 (Ab/Kmq, Fonte ISTAT).....	29
Figura 84 - Stato di attuazione (2004) del PRG vigente	40
Figura 85 - Principali previsioni degli enti locali sovraordinati.....	45
Figura 86 - Tipi e varianti del paesaggio agrario	62
Figura 87 - Sistemazioni e tessiture della maglia agraria.....	63
Figura 88 - Il Torrente Rassina a monte del Ponte della Fatica nel tratto fra le prime briglie... 65	65
Figura 89 – Il Torrente Rassina in prossimità Buca del Tesoro.....	65
Figura 90 - Torrente Rassina vicino alla Fonte Ferruginosa	65
Figura 91 - Briglie del Torrente Rassina.....	65
Figura 92 - Edificio della Sorgente del Rio da ricostruire.....	68
Figura 93 – Sistemi e Sottosistemi Territoriali (versione adottata).....	69
Figura 94 – Unità Territoriali Organiche Elementari e Viabilità di progetto (versione adottata)	70
Figura 95 - Rete stradale (estratto tav. B.4)	74

Figura 96 – Estratto della Tavola B.3.1 “Caratteri storico morfologici degli insediamenti”)....	77
Figura 97 - Casa tradizionale fine XIX secolo con sopraelevazione dopoguerra	78
Figura 98 - Case XX secolo di forme tradizionali in prossimità del centro antico	78
Figura 99 – Estratto della Tavola C.1.4.1 Disciplina della tutela del sistema insediativi	79
Figura 100 - Zonizzazione acustica.....	92

7.2. Tabelle

Tabella 1 - Popolazione residente per fasce d'età 2002 - 2003 (fonte Provincia di Arezzo)	29
Tabella 2 – Distribuzione percentuale della popolazione per fasce d'età 2002 - 2003 (fonte Provincia di Arezzo)	29
Tabella 3 - Unità locali e addetti per attività economica - Anno 2003 (Fonte Provincia di Arezzo).....	34
Tabella 4 - Iscritti in qualità di disoccupati all'elenco anagrafico (DL 181/2000) - Dati stock - 31/12/2003 - 30/06/04 (Fonte: Idol).....	35
Tabella 5 – Dimensionamento del Piano di Edilizia Economica e Popolare	37
Tabella 6 Programma Poliennale d'attuazione 1981-2	39
Tabella 7 - Abaco di fattibilità	59
Tabella 8 - Capacità residua del Piano di Fabbricazione: residenza	80
Tabella 9 - Capacità residua del Piano di Fabbricazione: spazi pubblici (mq)	80
Tabella 10 - Attività edilizia nel periodo 1981 - 85	81
Tabella 11 - Calcolo domanda edificatoria al 2025 tramite andamento demografico.....	82
Tabella 12 - Verifica degli standard urbanistici	88

7.3. Grafici

Grafico 1 - Comuni a popolamento costante 1921-2001 (Fonte ISTAT).....	28
Grafico 2 - Densità di popolazione di Chitignano e comuni limitrofi nel 2001 (Ab/Kmq, fonte ISTAT).....	28
Grafico 3 - Andamento demografico dal 1950 al 2000 – Fonte ISTAT e Anagrafe Comunale	30
Grafico 4 - Variazione di popolazione percentuale ai censimenti e linea di tendenza lineare. Fonte ISTAT e anagrafe comunale	30
Grafico 5 - Distribuzione della popolazione per centri, nuclei e case sparse 1951-1981 – Fonte ISTAT	30
Grafico 6 - Variazione della popolazione per centri e nuclei con case sparse dal 1981 al 2005 (Fonte: anagrafe comunale)	30
Grafico 7 - Famiglie dal 1961 al 1991. Fonte ISTAT	31
Grafico 8 - Dimensione media delle famiglie dal 1960 al 1991. Fonte ISTAT e anagrafe comunale	31
Grafico 9 - Andamento demografico 1991 - 2001 di Chitignano e comuni contermini (1991/2001% fonte ISTAT).....	31
Grafico 10 - Andamento demografico 1991 - 2001 di Chitignano nell'area vasta (1991/2001% fonte ISTAT).....	32
Grafico 11 - Indice di affollamento (Ab/stanze) dal 1971 al 1991. Fonte ISTAT	32
Grafico 12 - Abitazioni per titolo di godimento ai censimenti- Fonte ISTAT	33
Grafico 13 - Abitazioni per titolo di godimento ai censimenti- Fonte ISTAT	33
Grafico 14 – Addetti per classi di attività principali (con più di 300 addetti) 1971-1981.....	34
Grafico 15 - Superficie e numero delle aziende agricole ai censimenti 1970-1990.....	60
Grafico 16 – Numero delle aziende agricole a seconda della dimensione 1970-1990.....	61