



COMUNE DI CHIANNI
Provincia di Pisa

PIANO STRUTTURALE
ai sensi della L.R. 1/05

Relazione



Architetti Associati
M.Ciampa e P.Lazzeroni

Progettista
Collaboratori

Territorio Rurale e Paesaggio
Valutazione degli Effetti Ambientali
Indagini Geologico-Tecniche
Indagini Archeologiche
Studio Sociologico

Arch. Mauro Ciampa
Arch. Chiara Ciampa
Serena Ciampolini
Geogr. Laura Garcés
Dott. Geol. Eugenio Trumpy

Dott. Agr. Elisabetta Norci
Dott. Geol. Giancarlo Lari
Gruppo Archeologico Tectiana
Dott. Erika Elia

Gennaio 2007

1	PREMESSA.....	2
1.1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DEL PIANO STRUTTURALE	3
1.2	LA FILOSOFIA DI PIANO STRUTTURALE	5
1.3	QUADRO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE	8
2	IL PIANO STRUTTURALE.....	10
2.1	CENNI INTRODUTTIVI	10
2.2	DOCUMENTO DI AVVIO DELLA PROCEDURA PER LA STESURA DEL PIANO STRUTTURALE	10
2.3	EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE	12
2.4	ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE	12
2.5	CONTENUTI E FORMA DEL PIANO STRUTTURALE.....	12
2.6	ELABORATI	15
3	IL QUADRO CONOSCITIVO.....	17
3.1	CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	24
3.2	CENNI STORICI.....	25
3.3	I NUCLEI STORICI	31
3.4	TERRITORIO RURALE E PAESAGGIO	32
3.5	ASPETTI DEMOGRAFICI E SOCIOECONOMICI.....	44
4	OBIETTIVI DI PIANO STRUTTURALE	47
5	STATUTO DEL TERRITORIO	50
6	STATUTO DEL TERRITORIO:INVARIANTI STRUTTURALI.....	52
7	STATUTO DEL TERRITORIO:SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI E FUNZIONALI.....	57
7.1	RISORSE DEL TERRITORIO RURALE	59
7.2	RISORSE DEL PATRIMONIO INSEDIATIVO	70
7.3	STATUTO DEL TERRITORIO: IL SISTEMA FUNZIONALE.....	74
8	LE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.).....	77
9	IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	83
10	ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI (AI SENSI DELLA L.R. 5/95 ART.32).....	92
10.1	INQUADRAMENTO METODOLOGICO	92
10.2	CONTENUTI DEL LAVORO	93
10.3	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI: PROCEDURA.....	93
10.4	DALLE CONOSCENZE AL PIANO: ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE.....	94
11	PUNTI DI FRAGILITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE DI CHIANNI	96
11.1	ACQUA	96
11.2	ENERGIA.....	97
11.3	SUOLO E SOTTOSUOLO	97
11.4	RIFIUTI	97
11.5	FLORA E VEGETAZIONE.....	98
11.6	IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE.....	98

1 PREMESSA

Nel giugno 2002 la Giunta Comunale di Chianni ha dato incarico al gruppo di lavoro (costituito da: Arch. Mauro Ciampa, in qualità di progettista e coordinatore del gruppo, Dott.ssa Elisabetta Norci, per gli aspetti del territorio rurale, del paesaggio e della valutazione effetti ambientali e Dott. Giancarlo Lari, per le indagini geologico-tecniche; inoltre sono stati affidati incarichi di consulenza alla Dott.ssa Erika Elia, per le analisi sociologiche, ed al gruppo Tectiana per le indagini archeologiche) di predisporre il Piano Strutturale.

Nello stesso momento viene formalizzata la costituzione dell'Ufficio di Piano, interno al Comune, che ha individuato il Geom. Marcello Granchi, quale Responsabile del Procedimento, e, successivamente in conformità con la L.R. 1/05, il Dott. Maurizio Salvini, quale Garante della Comunicazione. Il Piano Strutturale, infatti, è stato impostato e quasi terminato ai sensi della L.R. 5/95; successivamente, con l'introduzione della L.R. 1/05 (che ha sostituito la L.R. 5/95), è stato necessario adeguare il P.S. alla nuova legge di Governo del Territorio.

Lo strumento di Governo del Territorio che è stato predisposto ha avuto come obiettivo prioritario **la ricerca e la tutela di equilibri sostenibili** di carattere ambientale, paesaggistico e sociale tra territorio agrario, territorio rurale, aree naturali, aree urbanizzate ed attività produttive.

Il Piano Strutturale si è prefisso di **riqualificare e di valorizzare tutto il territorio comunale**; indirizzo programmatico che ha comportato un atteggiamento di pianificazione attento, non solo a conservare ed a tutelare gli elementi di pregio, ma a far sì che ogni risorsa diventi strategica, e dunque da valorizzare.

La finalità del Piano è quella di **riscoprire e di valorizzare le identità e le specificità dei luoghi, le caratteristiche e le peculiarità paesaggistiche e territoriali attraverso percorsi di democrazia partecipata.**

Per le aree urbanizzate il metodo seguito è quello di verificare l'esistente e le reali esigenze, valutandone la sostenibilità in relazione alle risorse.

Una delle fasi più significative del processo di elaborazione del Piano, è stata la redazione di uno **"stato dell' ambiente"** che ha descritto la qualità ambientale, prendendo in esame le risorse, valutando qualità e quantità (indicatori di stato e indicatori di pressione) e dal quale sono emersi i punti di fragilità del territorio, relativamente ai quali sono state predisposte forme di monitoraggio delle risorse,

direttive e prescrizioni alla trasformabilità che hanno permesso di verificare se le scelte di governo sono o meno sostenibili dal punto di vista della qualità dell'ambiente e della salubrità.

Tutte le scelte di governo del territorio sono state quindi, valutate in relazione agli obiettivi di sostenibilità urbanistica, ambientale, paesaggistica, sociale.

Il Piano è l'occasione affinché la comunità si riappropri dei valori ambientali e paesaggistici in senso lato, e ricerchi le forme più opportune per la loro salvaguardia attiva, come regole di educazione civica e di comportamento.

1.1 Impostazione metodologica del Piano Strutturale

La formazione del Piano è stata condotta con **atteggiamento autenticamente interdisciplinare**, attraverso il dialogo e la collaborazione operativa delle diverse figure professionali componenti del gruppo di lavoro o svolgenti specifici incarichi di consulenza.

A tale proposito riteniamo opportuno sottolineare che il gruppo di lavoro, oltre ad essere caratterizzato da professionisti esperti e da consulenti di riconosciuto valore scientifico e professionale, si contraddistingue per le numerose esperienze svolte, che hanno permesso la formazione di un **comune patrimonio culturale e metodologico**. Significativo, sotto il profilo culturale e scientifico, è il coinvolgimento di una consulenza specialistica per approfondire gli **aspetti sociologici**, in quanto elemento strategico per la comprensione dei disagi e delle necessità interne alla comunità nel rapporto con il territorio.

Questa apertura è fondamentale non solo per riscoprire anche i valori della tradizione locale e l'identità della comunità, ma anche per sviluppare il processo di formazione dell'atto di pianificazione secondo forme di partecipazione allargata.

Il gruppo ha promosso un modello di Piano derivante da una metodologia scientifica: le previsioni di Piano sono coerenti agli **obiettivi** dettati dalla comunità e con le **analisi di Quadro Conoscitivo**.

La correlazione fra la conoscenza dei fenomeni ambientali, territoriali e funzionali, desunta attraverso il Quadro Conoscitivo, e gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale, ha definito, infatti, le **strategie per la formazione del Piano Strutturale**.

Applicare questo metodo alla pianificazione significa conoscere il territorio nella sua complessità, potenzialità, individualità, fragilità, in modo tale da valorizzare l'identità del luogo.

In una **prima fase** l'impegno operativo è stato quello di redigere il **Quadro Conoscitivo**, la cui formazione è considerata essenziale; ciò ha comportato di analizzare nel dettaglio ed approfondire gli aspetti specifici: geologici, idrogeologici, geomorfologici, ambientali, storici, agronomici, pedologici, naturalistici (floro-faunistici), paesaggistici, insediativi, funzionali, infrastrutturali, sociologici, demografici, tipologici, economici, etc che identificano il territorio di Chianni.

Inoltre, è stato necessario condurre analisi, raccogliendo dati e informazioni in loco, anche mediante sopralluoghi diretti.

In un'ottica di inquadramento territoriale e di relazioni tra le comunità, sono state anche oggetto di studio le zone contigue ed interagenti con il territorio di Chianni in quanto, spesso nei Comuni limitrofi ritroviamo caratteristiche morfologiche, territoriali, ambientali, paesaggistiche, nonché esperienze storiche ed un percorso di trasformazioni economiche e sociali simili e in relazione tra di loro.

In particolare i Piani Strutturali dei Comuni di Chianni e di Santa Luce sono stati predisposti in maniera coordinata (entrambi redatti dall'Arch. Ciampa con consulenza della Dott.ssa Norci) e soprattutto in quanto consci che **l'analisi puntuale della complessità che si è determinata tra gli elementi strutturali di un territorio** (l'insieme delle risorse essenziali del territorio cfr.art.3 LR1/05) **e i fenomeni economico-sociali ad esso connessi**, prescindono, ovviamente, dai confini amministrativi.

Naturalmente, molti dei processi socio-economici e di mercato non possono trovare il loro equilibrio e la loro definizione esclusivamente attraverso la strumentazione urbanistica in quanto appartengono a processi di dimensione globale.

Il Piano deve necessariamente dialogare con una realtà più vasta: perciò si è resa opportuna l'articolazione del territorio per "sistemi", cosicché le analisi ed i programmi di Piano vanno inevitabilmente a coinvolgere anche altre realtà esterne ai confini amministrativi comunali.

Per questo motivo sarà fondamentale l'apporto degli strumenti di pianificazione sovracomunale (P.I.T. e P.T.C.), in un rapporto dialettico di confronto e di integrazione.

In una **seconda fase** si è definito lo Statuto del Territorio, ai sensi della LR1/05, che è composto dalle risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio, già definite nel Quadro Conoscitivo, individuate all'interno dei sistemi e subsistemi.

Ciascun sistema è stato analizzato nella sua connotazione ed evoluzione storica (permanenza e trasformazione) e, in un processo di approfondimento successivo, sono stati individuati gli elementi da salvaguardare e gli elementi critici sui quali sarà necessario intervenire.

In seguito sono state prese in considerazione le interrelazioni tra i diversi sistemi in modo da ricomporre un "unicum" che corrisponda al territorio in esame.

Questo metodo di lavoro permetterà al Piano di essere uno strumento di pianificazione organico perché, dopo aver analizzato approfonditamente le varie componenti della realtà comunale, sono state riconnesse tutte insieme per permettere una pianificazione e una gestione unitaria. Lo strumento che abbiamo predisposto, pur nell'articolazione prevista dalla legge regionale, tenta di **definire la complessità delle scelte fondamentali in una strumentazione organica**, con una serie di vantaggi facilmente valutabili. Prima di tutto, gli interventi sul territorio, (si auspica) risulteranno omogenei e collegati tra di loro perché risultanti da un'unica analisi e direttamente collegati agli obiettivi di politica territoriale che la comunità ha deciso di perseguire.

Ci auguriamo che uno strumento così concepito sarà facile d'uso sia da parte degli uffici comunali, che dei cittadini e dei tecnici.

1.2 La filosofia di Piano Strutturale

Tra gli elementi guida del processo di formazione del Piano è centrale la volontà di **valorizzare le qualità e le specificità del territorio nella sua complessità**, attraverso un'azione di tutela e di riqualificazione nei confronti di specifici ambiti tra loro concatenati:

- il sistema delle acque;
- il sistema collinare con le proprie componenti agricole e paesaggistiche;
- il sistema insediativo storico;
- il sistema insediativo, di recente formazione, e produttivo;
- il sistema infrastrutturale e dei servizi;
- le connotazioni delle comunità

A questo proposito, non ci siamo limitati all'analisi delle componenti fisiche e morfologiche del territorio: sono stati studiati anche i modelli socio culturali che fino ad oggi hanno caratterizzato la fruizione del territorio, le sue funzioni, le sue connotazioni urbanistiche ed architettoniche. E' stato significativo rileggere, attraverso i dati disponibili e le testimonianze materiali, l'evoluzione che, soprattutto negli ultimi cinquanta anni, ha caratterizzato la struttura della popolazione, il paesaggio, l'ambiente, i modi di vita e di lavoro, le attrezzature collettive, i bisogni e le aspettative individuali e della collettività.

Un tema fondamentale per Chianni è quello del **paesaggio**, inteso come luogo di **integrazione** tra **storia, natura, economia**.

L'indagine sul territorio, sui processi antropici, sulla trasformazione della natura, verso la costituzione del paesaggio, è stata compiuta attraverso una diversità di approccio culturale ed al tempo stesso pluri-disciplinare.

Il tema del paesaggio è stato centrale nello svolgimento del Piano ed è l'elemento guida per la definizione ed il controllo delle strategie di intervento.

Le strategie per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio sono strettamente connesse con **politiche di recupero degli equilibri ambientali, tutela delle risorse naturali, difesa del suolo**. In particolare, è fondamentale coniugare la salvaguardia dei caratteri paesaggistici del territorio con la salvaguardia degli acquiferi e con l'assetto idrogeologico.

In tal senso il **ruolo dell'agricoltura**, oltre ad un significato economico-produttivo, diviene interessante come elemento di gestione del territorio e di verifica delle potenzialità di tutela del paesaggio rurale, agrario e forestale, nonché strettamente connessa alle esigenze di difesa del suolo.

Il Piano individua **le regole e le forme compatibili di utilizzazione del territorio rurale** sia da parte delle attività produttive, che da parte degli utenti privati che conducono attività amatoriali e legate al tempo libero.

La promozione e lo sviluppo di un turismo naturalistico e culturale costituisce un elemento strategico in grado di coniugare, in modo coerente, lo sviluppo dell'economia locale con gli obiettivi di conservazione dell'identità del luogo e della ricchezza ambientale e paesaggistica del territorio. In particolare, il Piano predispone le condizioni per la creazione di un **sistema integrato basato sul turismo culturale ed ambientale**, individuando le linee di indirizzo per la riorganizzazione e la

riqualificazione di tale settore, le diverse tipologie di offerta, le strutture e le infrastrutture necessarie.

Particolare importanza ha assunto, nel processo di valorizzazione delle risorse, **il ruolo degli insediamenti consolidati** che, attraverso la programmazione del recupero, garantiranno migliori livelli abitativi, permetteranno di ospitare nuove funzioni e di affermare il loro storico valore d'uso, residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

La conservazione e la valorizzazione di questo patrimonio è collegata alla **riscoperta di nuove economie per i centri storici**, anche attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di immobili e complessi attivando possibili canali di finanziamento e coinvolgendo attivamente privati, Enti e strutture pubbliche.

Queste strategie di riqualificazione presuppongono una nuova impostazione culturale e metodologica della strumentazione urbanistica nella quale il Piano riconsideri l'ambiente come "organismo unitario di organismi componenti", territoriali, urbani, edilizi ed affermi la necessità di riscoprire, attraverso regole e comportamenti coerenti, il processo storico tipologico al fine di **riconferire agli insediamenti organicità e valore d'uso tali da riqualificare l'intero sistema**.

Il processo di formazione del Piano è l'occasione affinché la comunità si riappropri dei valori ambientali e paesaggistici in senso lato, e ricerchi le forme più opportune per la loro salvaguardia attiva, come regole di educazione civica e di comportamento.

1.3 Quadro di riferimento sovracomunale

La L.R. 1/05 “Norme per il governo del territorio” ha riaffermato un concetto fondamentale introdotto dalla L.R. 5/95: lo sviluppo sostenibile; attraverso l’azione di governo del territorio, esercitata dalla Regione e dagli Enti Locali, in conformità con i rispettivi ruoli e competenze.

Detto obiettivo è perseguibile, attraverso un’attenta e ponderata pianificazione e programmazione territoriale.

E’ dunque determinante un sistema di governo del territorio nel quale ciascun Piano, per competenze distinte, regola l’uso delle risorse a scale diverse, proponendo contenuti ed azioni orientate verso lo sviluppo sostenibile.

Tre sono i livelli di pianificazione atti al governo del territorio:

pianificazione Regionale: redazione del **Piano di Indirizzo Territoriale**;

pianificazione Provinciale: redazione del **Piano Territoriale di Coordinamento**;

pianificazione Comunale: redazione del **Piano Strutturale**.

Il Piano d’Indirizzo Territoriale (P.I.T.), approvato dalla Regione Toscana, con delibera C.R. 12/1/2000, rappresenta un atto di programmazione nel quale vengono stabiliti: gli orientamenti per l’identificazione dei sistemi territoriali, gli indirizzi per la programmazione e per la pianificazione degli Enti Locali e gli obiettivi operativi della propria politica territoriale a fini di coordinamento(L.R.1/05 art.48).

L’efficacia giuridica del P.I.T. si estende a tutto il territorio regionale.

Il P.I.T. inserisce Chianni, in riferimento ai Sistemi economici locali, coincidenti con i sistemi economici locali di cui alla D.C.R. n°219 del 26.07.1999 (art. 6, comma 4), nel SEL 12 *Val d’Era*, insieme ai Comuni di: Bientina, Calcinaia, Capannoni, Cascina Terme, Crespina, Lajatico, Lari, Palaia, Piccioli, Ponsacco, Pontedera, Terricciola, Vicopisano.

Il P.T.C., approvato con DEL.C.P. 18/12/1998, attualmente in fase di revisione per l’adeguamento al P.I.T. e alla normativa regionale vigente, rappresenta lo strumento di programmazione con il quale la Provincia svolge un ruolo di coordinazione e di raccordo con le politiche territoriali regionali e con la pianificazione comunale (L.R.1/05 art.51).

Il Piano Strutturale, strumento di pianificazione urbanistica del territorio a scala comunale, con il quale il Comune individua le risorse, disciplina i criteri per le loro utilizzazioni e definisce i principi di governo del territorio (art.53 L.R.1/05). Gli atti del governo del territorio sono: il Regolamento Urbanistico (art.55,L.R.1/05), i Piani Complessi di Intervento (L.R.1/05 art. 56) e i Piani Attuativi (art.65,LR1/05).

Il Piano Strutturale deve essere conforme agli indirizzi dei due Piani sovracomunali (PIT e PTC) e deve recepire i **vincoli sovraordinati** presenti nel territorio comunale di Chianni.

Gli elementi di interesse paesaggistico, di seguito elencati, sono sottoposti alle disposizioni del D.L. 142/2004 fino all'approvazione del piano paesaggistico, quest'ultimo disciplinato ai sensi dell'art.156 del D.L.142/2004, sono:

- fiume, torrente e corso d'acqua (D.L.42/2004, art.142 lettera comma 2 lettera a) iscritti negli elenchi previsti da T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n°1775/1933, e le relative sponde o i piedi degli argini per una fascia di 150mt;
- fiume, i torrente e corso d'acqua (D.L.42/2004, art.142 lettera comma 1 lettera c); le disposizioni previste dal precedente punto non si applica nelle aree che alla data del 6/9/85 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B; dunque nella tavola Q.C.1 –Vincoli Sovraordinati è stata individuata detta deperimetrazione;
- territorio coperto da foreste e da bosco (D.L. 42/2004art.142, lettera g), (art.37 L.R. 39/2000) ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento ai sensi art.2 D.L.227/2000;
- zona d'interesse archeologico (D.L. 42/2004 art. 142 lettera m);

Inoltre vi sono altri vincoli sovraordinati oltre a quelli paesaggistici quali:

- vincolo idrogeologico (R.D.3267/1933);
- vincolo cimiteriale (D.P.R. 285/90 art.57) (50 mt per Comuni con popolazione minore di 20.000abitanti).

2 IL PIANO STRUTTURALE

2.1 Cenni introduttivi

Il Comune di Chianni ha adottato nel 1998 il Piano Regolatore Generale mediante la delibera del C.C.n°86 del 23.12.1997 e n°24 del 11.03.1998; successivamente, la Giunta Regionale, con stralci e prescrizioni, ha approvato, con delibera n°40 del 18.01.1999, il Piano.

Questo strumento urbanistico, attualmente in vigore, ha sostituito Regolamento Edilizio con annesso il Programma di Fabbricazione, redatto negli anni settanta, approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di G.R. n°10429 del 13.10.80. Numerose sono state le varianti rivolte a detti Piani urbanistici. Si rimanda al Quadro Conoscitivo per l'elenco dei Piani Urbanistici Attuativi che cronologicamente hanno apportato integrazioni e modifiche al Piano di Fabbricazione ed al Piano Regolatore Generale; dette varianti si sono occupate di diversi aspetti: il centro storico, le aree esterne ai centri abitati, le aree da destinare ad attrezzature sportive, le aree per le attività estrattive, etc. (Sia le analisi condotte per la stesura delle varianti, che le varianti stesse, sono state utilizzate per implementare il supporto informativo del Quadro Conoscitivo).

In questo panorama l'Amministrazione Comunale di Chianni ha provveduto ad una revisione generale dello strumento urbanistico in vigore, non soltanto perché è cambiato il quadro legislativo e normativo di riferimento, ma anche perché il precedente Piano non rappresentava più la visione di pianificazione unitaria del territorio, bensì ormai si presentava come frammentario, dato dalla sommatoria di varianti.

2.2 Documento di avvio della procedura per la stesura del Piano Strutturale

L'Amministrazione comunale di Chianni ha redatto, con Delibera Consiglio Comunale n°38 del 26/09/2002, il documento di avvio della procedura per la stesura del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 36 L.R..5/95; successivamente, entrando in vigore la L.R. 1/05 (la quale sostituisce la LR5/95), a tale documento sono state introdotte delle integrazioni.

Il “nuovo” documento di avvio del procedimento è stato approvato con D.C.C. n° 34 del 26/09/2005.

Detto atto è costituito da:

- a) gli **obiettivi** da perseguire, anche in relazione alle verifiche compiute sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente;
- b) il **quadro conoscitivo** di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere;
- c) gli **Enti** tenuti a fornire gli apporti e pareri tecnici nei termini prestabiliti art.15 L.R.1/2005;
- d) l’individuazione del **Responsabile del Procedimento** (Geom. Marcello Granchi) e del **Garante della Comunicazione** (Dott. Salvini Maurizio).

In questa fase l’individuazione degli obiettivi diviene un momento fondamentale in quanto vengono tracciate le linee culturali che stanno alla base del Piano Strutturale. Gli obiettivi redatti con Delibera di Consiglio Comunale, recepiti e condivisi dal Piano Strutturale (per una verifica si rimanda al capitolo 4 della presente Relazione di Piano), sono:

- 1. Valorizzazione del Sistema Territoriale nelle sue consistenti valenze paesaggistiche e naturali;
- 2. Valorizzazione del territorio rurale;
- 3. Valorizzazione dei centri storici;
- 4. Riqualificazione e potenziamento dei servizi di interesse collettivo;
- 5. Promozione ed incentivazione del turismo culturale e naturalistico;
- 6. Valorizzazione delle attività produttive esistenti;
- 7. Riqualificazione del Sistema Funzionale;
- 8. Partecipazione al Piano da parte dei cittadini.

Questo documento di avvio della procedura, composto delle parti sopra indicate, risulta di particolare importanza in quanto rappresenta un atto vincolante ai fini della formazione del Piano Strutturale.

2.3 Efficacia del Piano Strutturale

Le disposizioni di Piano Strutturale sono da considerare vincolanti per gli atti di governo del territorio, dunque attraverso: il Regolamento Urbanistico, gli eventuali Piani complessi di Intervento, nonché i Piani Attuativi.

Il Piano Strutturale ha carattere direttamente precettivo ed operativo, relativamente ai criteri per l'utilizzazione delle risorse, per l'individuazione e definizione delle Invarianti Strutturali, per i principi del governo del territorio, per la disciplina di valorizzazione del paesaggio, per la disciplina di Veia, per la strategia di sviluppo territoriale (mediante le U.T.O.E. e le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi), così come disciplinato ai sensi della LR1/05 art.53.

Il Piano Strutturale diventa efficace così come indicato all'art.17 della L.R 1/05.

2.4 Attuazione del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale si attua mediante il Regolamento Urbanistico (art.55 LR1/05), strumento urbanistico, i Piani complessi di Intervento(art.56 LR1/05), ed i Piani Attuativi(art.65 LR1/05).

Il R.U. è redatto in accordo con gli indirizzi programmatici del Piano Strutturale, contiene la disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale; si compone della parte gestionale degli insediamenti esistenti e della disciplina delle trasformazioni degli assetti infrastrutturali ed edilizi.

Il Programma Integrato di Intervento è da considerarsi facoltativo, in quanto l'Amministrazione Comunale può redigerlo se ne riconosce l'utilità per l'ordinato sviluppo urbanistico.

2.5 Contenuti e forma del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale è un documento di programmazione territoriale; costituisce il primo momento di pianificazione comunale, nel quale vengono definiti gli obiettivi, le regole e le strategie per il governo del processo di trasformazione territoriale in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Il Piano diviene la carta fondamentale, lo *statuto del territorio*, in tal senso, mediante questo strumento, la comunità individua e definisce il rapporto che intende instaurare

con l'ambiente, con il patrimonio insediativo, con le emergenze storiche e testimoniali, con le infrastrutture ed i servizi, in sintesi con il paesaggio, con l'intero territorio comunale di Chianni.

Ogni variante o modifica, a detto strumento, deve discendere da un cambiamento sostanziale che si verifica all'interno del Quadro Conoscitivo, oppure, in riferimento all'introduzione di altri obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale.

Il P.S. è uno strumento di carattere precettivo, data la sua natura di piano strategico.

La L.R.1/05 all'art.53, definisce gli elementi che il P.S. deve contenere:

- a) il Quadro Conoscitivo dettagliato, al livello comunale, delle risorse, in modo da valorizzare l'identità del territorio;
- b) la ricognizione delle prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C.;
- c) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale anche tenendo conto dell'esigenza dell'organizzazione programmata dei tempi di vita, di lavoro e di mobilità dei cittadini, nel perseguimento delle finalità indicate nell'art. 5 comma 5 bis;
- d) l'individuazione dello Statuto del Territorio attraverso l'individuazione e definizione delle risorse, Invarianti, principi di governo del territorio e criteri di utilizzazione delle risorse essenziali;
- e) gli elementi per la Valutazione degli Effetti Ambientali di cui all'art. 32 L.R.5/95;
- f) gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano;
- g) gli indirizzi programmatici per la sua attuazione;
- h) le salvaguardie da rispettare sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Il Piano Strutturale, acquisite le informazioni ed analizzate le varie componenti della realtà comunale, delineato il Quadro Conoscitivo, lo Statuto del Territorio, la strategia dello sviluppo territoriale, è strutturato in modo da avere una disciplina ed una gestione unica.

La disciplina normativa è pensata e redatta in modo da perseguire lo sviluppo sostenibile; per questo, è stata strutturata un'analisi delle componenti dei sistemi che caratterizzano il territorio; lo scopo è di assicurare un equilibrio nell'uso delle risorse essenziali: le risorse naturali, le città e gli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici etc. L'Amministrazione,

consapevole di dover garantire l'uso sostenibile delle risorse, ha predisposto il Piano Strutturale verso una strategia di valorizzazione complessiva delle risorse peculiari del territorio, in coerenza con le scelte contenute nei precedenti strumenti urbanistici, tese al rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali, paesaggistiche e sociali di Chianni.

Il Piano si prefigge di pianificare il territorio superando i confini comunali, supera l'obiettivo della sola valorizzazione delle risorse locali, ma tende ad inserire tale valorizzazione in un contesto più ampio, non legato agli ambiti amministrativi.

Il Piano scinde la componente strategica da quella gestionale, infatti, come è stato già messo in evidenza, viene distinto il P.S. dal R.U., quest'ultimo atto ha il compito di disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia in modo puntuale in coerenza ed in conformità con il P.S.

Altro elemento significativo, introdotto dalla legge regionale, è che il Comune non è più soggetto all'iter di approvazione della Regione, ma è il principale responsabile nel governo del proprio territorio. I Comuni, in applicazione delle Norme generali per la tutela e l'uso del territorio, divengono quindi i maggiori responsabili dei processi di valorizzazione e di trasformazione che andranno ad interessare il proprio ambito territoriale.

L'Amministrazione, con il Piano Strutturale ha perseguito indirizzi tra i quali:

- _ la valorizzazione e lo sviluppo della realtà territoriale comunale nell'ambito locale ed in relazione ai Comuni confinanti;
- _ la valorizzazione del paesaggio, quale risorsa essenziale del territorio;
- _ il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico unitamente ad una politica di riqualificazione del sistema abitativo e dei servizi;
- _ la tutela e la valorizzazione del territorio agricolo, rurale e forestale attraverso l'attivazione di programmi e misure specifiche;
- _ lo sviluppo del turismo verde.

Il Piano Strutturale è stato impostato e strutturato in modo omogeneo rispetto al Piano Strutturale di Santa Luce, Comune territorialmente contiguo a Chianni e, soprattutto, con molte caratteristiche in comune: morfologiche, territoriali, ambientali, paesaggistiche, esperienze storiche comuni e un percorso di

trasformazione economico e sociale analogo.

In particolare vi sono elementi di omogeneità e continuità territoriale quali:

il *bosco* di Santa Luce, che pur essendo unitario è suddiviso in due distinti ambiti amministrativi (Comune di Santa Luce e Comune di Chianni) e le *caratteristiche* del *patrimonio insediativo*.

2.6 Elaborati

Il Piano Strutturale di Chianni è costituito dai seguenti elaborati:

- **Quadro Conoscitivo.**
- **Relazione illustrativa con allegato Rapporto sullo Stato dell'Ambiente per la Valutazione degli Effetti Ambientali** di cui all'art. 32 della L.R. 5/95.
- **Norme Tecniche di Attuazione** e di Indirizzo per il Regolamento Urbanistico con allegate schede norma delle U.T.O.E.

- **Elaborati grafici** relativi al:

Quadro Conoscitivo (di Piano Strutturale):

Tav. Q.C. 1- Vincoli sovraordinati (scala1:10.000);

Tav. Q.C. 2a- P.R.G. approvato con D.C.C.24/98 e stralci individuati dalla D.G.R. 40/99 (scala1:10.000- con alcune arre insediative 1:5.000);

Tav. Q.C.2b- P.R.G. -Stato di attuazione (scala1:10.000- con centri urbani in scala 1:5.000);

Tav. Q.C. 3- Uso del suolo del territorio rurale (scala1:10.000);

Tav. Q.C. 4 - Analisi della struttura urbana (scala1:10.000-con centri urbani in scala 1:5.000);

Tav. Q.C. 5 - Analisi delle infrastrutture viarie (scala1:10.000);

Tav. Q.C. 6a- Sistema delle infrastrutture a rete: rete idrica, rete elettrica, impianti tecnologici (scala1:10.000);

Tav. Q.C. 6b- Sistema delle infrastrutture a rete: rete fognaria, rete a gas(scala1:10.000);

Tav. Q.C. 7 - Servizi puntuali(scala1:10.000);

Tav. Q.C. 8- Aree faunistiche e venatorie(scala1:10.000);

Tav. Q.C. 9- Aziende agrituristiche e turistico ricettive(scala1:10.000).

Progetto (di Piano Strutturale):

Tav.1- Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali (scala1:10.000);

Tav.2- Statuto del Territorio: Sistemi Territoriali(scala1:10.000);

 Tav.2a- Risorse del Patrimonio Naturale e Culturale(scala1:10.000);

 Tav.2b- Risorse del Patrimonio Insediativo(scala1:10.000);

 Tav.2c- Risorse del Territorio Rurale(scala1:10.000);

Tav.3- Statuto del Territorio: Sistema Funzionale(scala1:10.000);

Tav.4- U.T.O.E. 8scala 1:5.000;

Tav.5- Progetto di Piano: Sintesi (scala1:10.000).

- **Studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica.**

3 IL QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo è un documento essenziale in quanto permette di valutare le risorse essenziali del territorio: le risorse naturali (l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora), le città, i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici. Questo strumento di analisi rappresenta un supporto fondamentale per stabilire sia gli obiettivi generali per il governo del territorio, che il presupposto per le scelte e per gli indirizzi di Piano, oltre a verificare l'efficacia e la coerenza delle azioni previste dal Piano Strutturale. Gli obiettivi, le scelte e le verifiche realizzate in sede di redazione di Piano Strutturale sono sempre derivanti dal Quadro Conoscitivo, assicurando trasformazioni per il territorio ambientalmente sostenibili.

Inoltre, al fine di effettuare previsioni compatibili e scelte di Piano verificate in relazione alle mutate condizioni, è necessario, oltre che opportuno, che il Quadro Conoscitivo sia costantemente aggiornato; ciò si rende praticabile in quanto i dati e le trasformazioni sono monitorati e consultabili presso il S.I.T., nel quale sono confluite e confluiscono le conoscenze elaborate dai diversi soggetti.

Le analisi effettuate affrontano tematiche che riguardano aspetti specifici: geologici, idrogeologici e geomorfologici, ambientali, agricoli, pedologiche e vegetazionali, storici, tipologici, demografici, sociologici, economici, etc.

Inoltre sono state condotte analisi, raccolti dati acquisiti in loco anche mediante sopralluoghi, inoltre sono state oggetto di studio, per alcuni aspetti specifici, le zone contigue ed interagenti con il territorio di Chianni. In particolare vi sono caratteristiche (morfologiche, territoriali, ambientali, paesaggistiche, nonché esperienze storiche ed un percorso di trasformazioni economiche e sociali simili) comuni e, per alcuni aspetti, anche omogenee (ad esempio il bosco di Santa Luce che pur essendo unitario è suddiviso in due distinti ambiti amministrativi -Comune di Santa Luce e Comune di Chianti- oppure le caratteristiche del sistema insediativo).

Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale è costituito da:

Le analisi relative alle risorse del territorio elaborate dal vigente **P.I.T.** della Regione Toscana;

Le analisi relative alle risorse del territorio elaborate dal vigente **P.T.C.** della Provincia di Pisa.

I contributi regionali forniti a seguito della comunicazione dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale (Del . C.C. n.38 del 26/09/2002).

Gli approfondimenti conoscitivi svolti in occasione delle **varianti al Piano Regolatore Generale** vigente, fra le quali citiamo, per oggettiva rilevanza:

Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della L.R. 59/80 - formazione di elenchi per il recupero, approvazione C:C: con atto n°60 del 30.10.82.

Piano di Recupero della zona "Il Castello" in centro storico approvato con Del C.C.n°97/86.

Piano di Recupero del centro storico di Rivalto approvato con Del C.C.n°31/94

Variante zone agricole ai sensi della L.R. 64/95 e succ. mod approvata con Del. C.C. n°92/2000.

Le analisi e gli studi sopra citati necessari per la redazione di dette varianti sono state oggetto di verifica e di aggiornamento rispetto alla situazione territoriale attuale.

Le **indagini conoscitive** condotte attraverso la raccolta e la sistematizzazione dei dati territoriali, anche effettuate da parte dell'Ufficio di Piano Regolatore fanno parte integrante del quadro conoscitivo.

Tutta la documentazione relativa agli studi, alle analisi e alle indagini conoscitive è raccolta in uno specifico allegato e risulta così strutturata:

ANALISI SOCIO-ECONOMICA

1.1 - Quadro demografico di riferimento

-Censimento popolazione anni 1980/2004

-Censimento popolazione scolastica dal 1992/93 al 2002/03

1.2 – La vita economica di Chianni

-Il sistema distributivo

-Economia e lavoro

-Unità locali e loro raffronto nel triennio 1999/2000/200/2002

-Imprese nell'anno 2001

-Censimento generale dell'industria e servizi 2001

-Addetti per settore di attività economica

- Unità locali attive e Addetti. Anni 1997-2000

- Addetti nelle unità locali delle imprese

- Elenco delle associazioni presenti al 2002

1.3- Il settore agricolo

-5° Censimento generale dell'agricoltura

- Aziende, superficie totale, superficie agricola utilizzata, dimensione media aziendale

1.4-Turismo e agricoltura

-Elenco delle strutture agrituristiche ricettive presenti al 2004

ANALISI VINCOLI SOVRAORDINATI

Elenco vincoli sovraordinati

CARTOGRAFIA ALLEGATA:

Tav. Q.C. 1 - Vincoli sovraordinati

ANALISI EMERGENZE di CARATTERE STORICO ARTISTICO MONUMENTALE

- Siti archeologici

- Architettura religiosa

Edifici religiosi presenti nel Comune di Chianni

- Architettura laica

Edilizia militare e civile presente nel Comune di Chianni

Variante al P.R.G. – zone omogenee A (centri storici) ai sensi dell'art. 5 L.R. 59/80

Edificato presente al Catasto Leopoldino

-Ville Storiche

Ville storiche presenti nel Comune di Chianni

CARTOGRAFIA ALLEGATA:

Tav. Q.C. 4 – Analisi della struttura urbana

Tav.1- Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali

ANALISI PERCORSI

- Percorsi di interesse storico

- Percorsi di interesse turistico-naturalistici

- Percorsi pedonali e ciclabili

- Elenco delle strade e loro classificazione

- Stato di manutenzione e punti critici della viabilità esistente

CARTOGRAFIA ALLEGATA:

Tav. Q.C. 5 - Analisi delle infrastrutture viarie

Tav.4- Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali

ANALISI STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Elenco delle aree libere (o interessate da costruzioni non ultimate) comprese in ambiti edificabili dal vigente PRG.

Standards: esistenti/realizzati/da realizzare.

CARTOGRAFIA ALLEGATA:

Tav. Q.C. 2a– P.R.G. approvato con D.C.C. 24/98 e D.G.R. 40/99

Tav. Q.C.2b –P.R.G. -Stato di attuazione

ANALISI PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Piano di zonizzazione acustica in itinere

ANALISI TERRITORIO RURALE costituito dai seguenti elaborati:

CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Introduzione

Cenni storici

Clima

Geologia ed Idrografia

Pedologia

FAUNA

Piano faunistico venatorio

Aziende agriturismo venatorie

Aree di gestione faunistica

Aree di vocazione al cinghiale

FLORA E VEGETAZIONE

Aree boscate

Elenco floristico

ATTIVITA' AGRICOLE

Analisi dei principali aspetti socio-economici relativi al settore agricolo attraverso l'elaborazione dei dati ISTAT

Indagine sugli aspetti socio-economici

Trend evolutivo della popolazione residente

Composizione della popolazione

Dimensioni aziendali e forme di conduzioni

Utilizzazione della superficie agricola

Aziende con allevamenti

Utilizzazione dei mezzi agricoli

Utilizzazione dell'irrigazione nelle aziende agricole

AGRITURISMO

RAPPORTO SULLO STATO DELL'AMBIENTE PER LA VALUTAZIONE

DEGLI EFFETTI AMBIENTALI (ART. 32 DELLA L.R.T. 5/95) costituito dai

seguenti elaborati:

Check List

Inquadramento metodologico

Contenuti del lavoro

Valutazione degli effetti ambientali: procedura

ACQUA

Indicatori di stato

Idrologia e idrografia

Qualità delle acque superficiali

Qualità delle acque sotterranee

Indicatori di pressione

Approvvigionamenti

Il servizio di acquedotto

Fabbisogni

Fabbisogno idrico teorico civile

Rete acquedottistica

Rete fognante

Depurazione

Indicatori delle politiche

ARIA

Indicatori di stato

Qualità dell'aria

Ricerca di composti tossici nell'aria ambiente

Maleodoranze nei centri abitati

Inquinanti principali e gas serra

Inquinamento acustico

Piano di Classificazione Acustica

Indicatori di pressione

Emissioni di origine civile

Emissioni da traffico veicolare

Flussi di traffico

Efficienza del trasporto pubblico

Emissioni da attività produttive

Emissioni acustiche

Indicatori delle politiche

Clima

Indicatori di stato

Temperature

Precipitazioni

Regime dei venti

Radiazione globale e temperatura del suolo

Inversione termica

Energia

Indicatori di pressione

Consumi di Energia Elettrica
Consumi di Gas Metano
Indicatori delle politiche
Produzione di Energia Elettrica da Fonti Rinnovabili
RIFIUTI
Indicatori di Stato
Indicatori di pressione
Produzione dei rifiuti urbani
Raccolta e smaltimento rifiuti urbani
Indicatori delle politiche
Prevenzione e riduzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti
Riduzione dei rifiuti
Raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero della materia
Efficienza degli impianti
Efficienza della discarica
Aziende a rischio e/o insalubri
Indicatori di pressione
Aziende a rischio d'incidente rilevante
Aziende insalubri
Radiazioni non ionizzanti
Indicatori di pressione
Inquinamento elettromagnetico
Elettrodotti
Stazioni Radio Base
Postazioni A.S.S.T.
Ubicazione antenne
Suolo e sottosuolo
Indicatori di stato
Geologia e geomorfologia
Altimetria
Morfologia
Permeabilità
Idrologia ed Idrografia
Reticoli idrografici
Piezometria
Parchi ed aree naturali
Sismicità
Indicatori di Pressione
Pericolosità geomorfologica
Rischio idraulico
Vulnerabilità idrogeologica
Veicoli di contaminazione
Eventuali siti da bonificare
Siti di stoccaggio industriale
Uso del Suolo
Ex cave e laghetti artificiali
Area urbana ed indice di impermeabilizzazione
Flora e vegetazione
Indicatori di Stato
Vegetazione: composizione, quantità e qualità
Rischio di incendi

Fauna
Indicatori di Stato
Composizione della fauna e Piano Faunistico Provinciale
Il paesaggio
Indicatori di stato
Sistemi e sottosistemi di paesaggio
Punti di Fragilità
Acqua
Rete acquedottistica
Rete fognante
Depurazione
Energia
Elettricità
Suolo e Sottosuolo
Rifiuti
Flora e Vegetazione
Il sistema delle conoscenze
Direttive e Prescrizioni Ambientali (L.R. 5/95)
Introduzione
CARTA DEI PUNTI DI FRAGILITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE di Chianni
(PI)
Allegata alla VEA

ANALISI ASPETTI GEOLOGICI

- Relazione tecnica geologica, tra cui fanno parte integrante i successivi allegati:

Allegato n° 1: schede tecniche – dati base geotecnici

Allegato n° 2: Elaborati cartografici:

Tav.n°1 Carta Geologica e Litotecnica- Area nord- scala 1:10000

Tav.n°1 A Carta Geologica e Litotecnica- Area sud- scala 1:10000

Tav.n°2 Carta geomorfologica,- Area nord- scala 1:1000

Tav.n°2A Carta geomorfologica,- Area nord- scala 1:1000

Tav.n°3 Carta delle pendenze- Area nord -scala 1:10000

Tav.n°3 A Carta delle pendenze- Area nord -scala 1:10000

Tav.n°4 Carta dei dati di base- Area nord -scala 1:10000

Tav.n°4° A Carta dei dati di base- Area sud -scala 1:10000

Tav.n°5 Carta della permeabilità dei terreni e delle isofreatiche delle zone di pianura-
Area nord -scala 1:10000

Tav.n°5 Carta della permeabilità dei terreni e delle isofreatiche delle zone di pianura-
Area sud -scala 1:10000

Tav.n°6 Carta Geologica e Litologica Chianni, scala 1:2.000

Tav.n°6 A Carta Geologica e Litologica, Rivalento scala 1:2.000

Tav.n°7 Carta Geomorfologica, Chianni scala 1:2.000
Tav.n°7 A Carta Geomorfologica, Rivalto scala 1:2.000
Tav.n°8 Carta delle pendenze, Chianni scala 1:2.000
Tav.n°8A Carta delle pendenze, Rivalto scala 1:2.000
Tav.n°9 Carta degli aspetti particolari zone sismiche, Chianni scala 1:2.000
Tav.n°9A Carta degli aspetti particolari zone sismiche, Rivalto scala 1:2.000
Tav.n°10 Carta della pericolosità geomorfologica, Area nord 1:10.000
Tav.n°10A Carta della pericolosità geomorfologica, Area sud 1:10.000
Tav.n°11A Carta della pericolosità geomorfologica, Chianni scala 1:2.000
Tav.n°11A Carta della pericolosità geomorfologica, Rivalto scala 1:2.000
Tav.n°12 Carta della pericolosità idraulica delle aree inondabili adiacenti i corsi d'acqua principali (normativa P.T.C.), Area nord scala 1:10.000
Tav.n°12°A Carta della pericolosità idraulica delle aree inondabili adiacenti i corsi d'acqua principali (normativa P.T.C.), Area sud scala 1:10.000
Tav.n°13 Carta della pericolosità idraulica delle aree inondabili adiacenti i corsi d'acqua principali (normativa P.I.T.) Area nord scala 1:10.000
Tav.n°13A Carta della pericolosità idraulica delle aree inondabili adiacenti i corsi d'acqua principali (normativa P.I.T.), Area sud scala 1:10.000
Tav.n°14 Carta della vulnerabilità idrogeologica, Area nord 1:10.000
Tav.n°14A Carta della vulnerabilità idrogeologica, Area sud 1:10.000

3.1 Caratteri generali del territorio comunale

Il Comune di Chianni, esteso per una superficie di circa 62 Km², si trova nella parte centro-ovest della Provincia di Pisa, in particolare nella Val d'Era. Confina a nord con i Comuni di Terricciola e Cascina Terme, ad ovest con i Comuni di Santa Luce e Castellina Marittima, ad est con Lajatico ed infine a sud con il Comune di Riparbella. Nonostante sia considerato Comune di collina, situato a circa 287 mt di altitudine, nella parte meridionale raggiunge quote al limite della inclusione nelle zone montane.

Infatti il territorio comunale si articola sul pendio di un contrafforte; questo divide la valle del fiume Era da quella del fiume Fine.

Oltre al capoluogo, i centri abitati sono: Bagno a Restone, Cella, Cimoli, Croce del Magno,

La Fornace, Garetto, Gulfi, La Pieve, Le Case, Mercatale, Montevaso, Piedigamboi, Rivalto, Sassi Bianchi.

Il capoluogo risulta conosciuto ed abitato fin dall'epoca etrusca, tale ipotesi è stata confermata dai numerosi reperti archeologici ritrovati in loco e, a detta degli esperti, se ne potrebbero trovare ancora.

La popolazione residente, di 1.568 abitanti (Censimento ISTAT 2004) e densità abitativa di 25,2ab/kmq, è una tra le più basse del comprensorio, anche se si conferma una sostanziale stabilità della popolazione negli ultimi venti anni, con una lieve tendenza alla crescita rispetto al decennio precedente.

3.2 Cenni storici

Di seguito vengono brevemente sintetizzati alcuni aspetti riguardanti il territorio di Chianni (quali: la geologia, la lettura storica del territorio, l'agricoltura ed il paesaggio, gli aspetti demografici e socio-economici); detti elementi sono stati estrapolati dal Quadro Conoscitivo, che presenta in modo significativo, approfondimenti in materia.

Le Colline Pisane fin dal periodo finale dell'era preistorica sono state abitate da gruppi di persone che, abbandonato il nomadismo, si dedicarono all'agricoltura. Chianni si trova su una altura, dunque su di un luogo "protetto", lontano dalla pianura, allora caratterizzata da una condizione palustre tale da non garantire una situazione igienica e strutturale consona. Inoltre, quando alla caccia ed alla pastorizia aggiunge l'attività agricola, il territorio diviene un luogo che assicura anche una buona condizione abitativa. Sicuramente Chianni è di origine etrusca, anche il toponimo Chianni rivelerebbe tali origini, tuttavia dalle testimonianze è difficile ripercorrere la storia di questo luogo oltre al medioevo. Risulta comunque determinate l'ubicazione di Chianni, non distante da Volterra, città considerata il centro politico ed amministrativo del mondo etrusco. A Chianni molti sono i reperti archeologici che testimoniano la presenza dell'uomo etrusco: tombe di questo antico popolo sono state trovate nei dintorni e, a detta degli esperti, altre se ne potrebbero ancora trovare. In generale risulta che il materiale archeologico etrusco e romano, che è stato inventariato, è emerso da ritrovamenti superficiali; sono dunque auspicabili ulteriori studi specifici sull'argomento e campagne e ricerche archeologiche nella zona. Attualmente i siti archeologici significativi individuati nel

Comune si trovano dove tali reperti sono stati ritrovati sono nella zona delle **Prunaie** e a **Montevaso**.

Ripercorrendo a grandi linee le tappe storiche più significative che hanno determinato delle modifiche sulle Colline Pisane, arriviamo al periodo durante il quale l'impero romano, specie con la prima guerra punica, inizia una politica di conquista. Tra la prima e la seconda guerra, Roma afferma la sua espansione territoriale anche attraverso il prolungamento dei tracciati viari, tra cui la Via Aurelia, iniziata da Caio Aurelio(241a.C.), strada che permette la comunicazione con il mar Tirreno, in modo da favorire i commerci.

Tale strada, in seguito, fu prolungata -dalla vecchia Via Aurelia a Pisa, a Genova ed in Provenza fino ad Arles- e fu denominata Emilia, come di prassi, dal nome del costruttore, Caio Emilio Scauro(console nel 115 a.C.).

Una tra le numerose stazioni lungo la via Emilia, presso le Colline Pisane, è quella *ad Fines*, cioè in corrispondenza del luogo in cui il fiume Fine incontra il tracciato.

Chianni può derivare da “clanum” che significa china o pendio, oppure da “clango”, luogo coperto di boschi favorevoli alle cacce.

Importante è stata anche la presenza dei Longobardi, che, dopo il Veneto e la Liguria (oggi Lombardia), occuparono la Tuscia prima del 600 d.c.; questo ci viene confermato da una lettera di Gregorio Magno alla regina longobarda Teodolinda, nel 603. Paolo Diacono parla dell'occupazione longobarda come “rapida e dilagante”; attraversare le colline e le pianure vicino a Chianni, non rappresentò nessuna difficoltà per quelle popolazioni, avvezze a sentieri ben più impervi. Con l'elezione di Autari, sposo della cattolica Teodolinda, a re dei Longobardi, inizia la vera e propria conversione del popolo alla religione cattolica e la conseguenza di tale avvenimento fu il sorgere nella Tuscia, e quindi in Chianni e nelle Colline Pisane, di numerose pievi ed oratori.

In epoca medioevale le Colline Pisane, sotto il profilo politico-amministrativo, rispondevano a tre grandi Diocesi: Lucca, Pisa e Volterra.

Per tutto il medioevo e fino all'istituzione della diocesi di San Miniato nel 1622, l'area della Valdera faceva capo al vescovato di Lucca e a quello di Volterra: i territori di Capannoli, Terricciola, Lari, Palaia rientravano nella diocesi lucchese, mentre quelli di Chianni, Casciana Terme, Lajatico e Peccioli facevano parte della diocesi di Volterra.

L'ambito geografico era suddiviso in diverse circoscrizioni ecclesiastiche, ciascuna facente capo ad una chiesa battesimale direttamente subordinata alla sede vescovile cittadina.

Ricordiamo che la Chiesa, attraverso la giurisdizione delle diocesi e la diffusione delle pievi, esercita il controllo sul territorio, amministrando le ricchezze di vaste zone del contado, anche mediante la riscossione dei tributi.

Altro elemento di rilievo che emerge, in questa sintetica analisi storica, è il fenomeno dell'incastellamento a cui si assiste intorno all'XI secolo. Il primo documento nel quale si fa menzione di Chianti, citando la Chiesa di S.Michele Arcangelo, porta la data del 1086. Altri avevano supposto che la prima segnalazione su questo Castello fosse di più antica data, ma il "Clanno" citato in una carta del 1061, sempre a riguardo di una chiesa, non sembra, come ritiene il Mariti, il Chianni delle colline pisane, ma, come sostiene la Fabbri, il Chianni in Gambassi.

I numerosi castelli della Valdera sorsero tra il X ed il XII secolo per iniziativa di laici o di vescovi i quali decisero di fortificare uno o più centri delle loro proprietà per farne la base del controllo del territorio sia dal punto di vista economico, con un centro che coordinasse lo sfruttamento agricolo delle terre, che da quello giurisdizionale.

Si creava difatti una signoria territoriale, in quanto il dominus che fortificava una proprietà acquisiva diritti di carattere giurisdizionale, non solo sui dipendenti della proprietà stessa, ma su tutti coloro che abitavano nei dintorni del castello (districtus). Questi diritti acquisiti abusivamente vennero sempre ratificati a posteriori dai sovrani.

Mediante queste "strutture" complesse i centri accentuano la loro configurazione difensiva: fortificazioni e castelli funzionavano come controllo dei fondovalle ed erano visivamente collegati tra loro (ricordiamo che da Lari, attraverso la Rocca di Ponsacco, si comunicava "a vista" fino a Gello; da Gello fino a Rocco Montanino e Chianni, da Gello a Orciano, Castelvecchio e Rosignano sul versante a mare; da Rocco Montanino a M.Vaso; da M.Vaso a Miemo ed a Rocca Pietra Cassia; da Miemo a Montecatini V.C. a Volterra; da Volterra al sistema più interno).

Il castello diventa un nucleo abitato fortificato, centro di organizzazione per la difesa e per lo sfruttamento del territorio.

Successivamente sorgono altre opere di difesa del territorio come la Rocca di Montevaso, la quale esercita un'importante funzione strategica di difesa della

giurisdizione diocesana. Come tutte le rocche, anche questa è costituita da tre elementi: la fortificazione, la torre e l'edificio residenziale. Sullo scorcio del XII secolo la fine della dominazione di Lucca su quest'area comportò l'inserimento nel contado pisano del territorio comprendente gli attuali territori di Capannoli, Terricciola e Lari. Su queste terre però la giurisdizione di Pisa non fu mai piena perché l'episcopo lucchese, oltre a conservare la giurisdizione ecclesiastica, continuò a vantare antichi diritti di signoria.

In generale la storia di Chianni dal 1100 al 1500 è fatta per la maggior parte di questi contrasti e vertenze che procurarono al Castello conseguenze diverse in ragione della loro importanza e della loro portata. Nel dodicesimo e tredicesimo secolo i paesi del contado come Chianni non risentirono in modo diretto delle guerre che Pisa sostenne con Genova, con Lucca, con Firenze e restarono al di fuori delle lotte che si verificarono all'interno della Repubblica tra Guelfi e Ghibellini. Le vertenze che riguardavano questi castelli ebbero origine tra le autorità religiose o fra queste e la Repubblica pisana e vennero composte perlopiù in sede giuridica.

Per quanto riguarda il castello di Chianni le vertenze si limitarono in un primo tempo ad un contenzioso tra la diocesi di Pisa e quella di Volterra.

Nel 1150 quando era vescovo di Volterra Galgano Pinnocchieschi i Volterrani occuparono Montevaso. L'arcivescovo di Pisa ricorse al Papa per tutelare i propri interessi e questi inviò sul posto due cardinali per risolvere la vertenza. Il giudizio del cardinale Guido fu favorevole all'arcivescovo Villano di Pisa che da allora governò Montevaso con un visconte.

Dopo varie traversie il possesso di Chianni rimase ai Pisani fino a quando si prepararono i mutamenti che negli anni 1405 e 1406 ebbero come epilogo la caduta di Pisa sotto il governo di Firenze e di conseguenza il passaggio alla Repubblica fiorentina dei castelli del contado pisano. Fu Giovanni di Michelozzo di Giunta a ricevere a nome della Repubblica di Firenze i castelli di Chianni e Rivalto mentre la formale sottomissione fu segnata il 25 luglio del 1406 da quattro rappresentanti di Chianni eletti dal Comune con l'ufficio di sindaci e procuratori.

Durante il secolo quindicesimo le condizioni di vita dei castelli di Chianni e Rivalto peggiorarono in seguito agli eventi bellici, all'abbandono delle terre, alla riduzione numerica della popolazione (negli anni della sottomissione a Firenze, Chianni e Rivalto insieme contavano poco più di 300 abitanti) ed alle carestie (la peggiore nel

1455) che portarono la desolazione in tutta la zona collinare pisana. Proprio nel 1455 i comuni di Chianni e Rivalto dovettero eleggere dei procuratori per ottenere dalla Repubblica Fiorentina, come scrive il Mariti, “la facoltà di poter prendere a mutuo, ovvero di poter provvedere quella quantità di grano, che a loro sembrasse sufficiente per poter alimentare in quell’anno di sì fiera emergenza gli Uomini di quel Comune”. Alla fine del secolo (1496) Chianni ed altri comuni si ribellarono a Firenze e per breve tempo i Pisani presero questo castello.

Ma i tempi del dominio pisano erano tramontati e nello stesso anno, dopo la partenza da Pisa dell’imperatore Massimiliano, il castello tornò definitivamente ai Fiorentini.

Nel XVI secolo Chianni e Rivalto sono sotto il dominio fiorentino. Infatti, nel 1496, Pisa entra in guerra con Firenze, dopo aver abbattuto lo stemma mediceo ed aver accettato il dominio francese di Carlo VIII. Guidati da Giampaolo Manfredi, i Pisani riconquistano le terre perdute di Toiano, Morrone, Chianni, Rivalto Terricciola e Legoli, ma poco dopo Chianni e Rivalto tornano sotto il potere della Repubblica fiorentina e, con la guerra del 1509, le stesse sorti toccano a Pisa. Durante questo periodo, per i due paesi di Chianni e Rivalto, non vengono evidenziati fatti di rilevante importanza storica; una data è però da ricordare: il 13 Aprile 1515.

In questo anno il governo di Firenze concede i cosiddetti *statuti*, ovvero delle leggi che risultano molto utili nella ricostruzione della vita politica del tempo e nell’organizzazione amministrativa dei comuni nel sedicesimo secolo.

Durante la seconda metà del 1500, per le comunità di Chianni e Rivalto, comincia un periodo di rinascita economica e di miglioramento delle condizioni di vita.

L’amministrazione delle proprietà ecclesiastiche, in quel periodo piuttosto cospicue, conferisce delle buone rese e molti terreni intorno a Chianni e Rivalto vengono acquistati da ricche famiglie fiorentine. Il lavoro sembra prendere il posto dell’ozio e dell’abbandono, ma purtroppo questo breve e florido periodo viene interrotto, nel XVII secolo, con l’avvento di numerose difficoltà che culminano con epidemie e carestie.

Mentre la nobiltà aumenta la propria ricchezza (vengono restaurate dai Medici le istituzioni feudali e vengono creati dei marchesati per le famiglie legate alla corte), la classi meno agiate continuano ad impoverirsi. Nel 1629 Chianni, Montevaso e Mele, divengono marchesati della famiglia Riccardi, la stessa sorte toccherà a Rivalto, nel 1644.

Sotto il marchesato gli abitanti di Chianni e Rivalto vedono sempre più peggiorare le loro condizioni di vita; lo sviluppo demografico è pari a zero per tutto il 1600. Unici edifici eretti nel XVII secolo: le due chiese dedicate alla Madonna del Carmelo, nei due paesi.

Con l'avvento della dinastia dei Lorena, ai quali il Marchese Riccardi presta giuramento di fedeltà, comincia un'epoca di cambiamento economico ed amministrativo. Viene abolito il fidecommesso e la mano morta e, nel 1749 con il ripristino delle franchigie municipali, i vassalli vengono liberati dalle prepotenze feudali.

Il 17 Giugno 1776 la comunità di Chianni comprende i Comuni di Chianni e Rivalto; un gonfaloniere e due priori costituiscono il magistrato, sei membri il consiglio generale: si pone fine al monopolio patrizio delle cariche.

Nel 1793, durante il regno di Ferdinando II, Chianni, Rivalto, Montevaso, Riparbella, Mele e Castellina, dipendono dalla neo istituita Podesteria di Chianni, facente parte del vicariato di Lari. Al podestà di Chianni spettano gli affari civili, mentre quelli penali sono di competenza del vicariato di Lari.

Alla fine del secolo, a testimonianza della rinascita dei due paesi, la popolazione raggiunge il numero di 1390 persone.

Nella prima metà del XIX secolo è interessante la configurazione urbana di Chianni. Nella piazza del castello si trovano 8 piccole case. La copia della mappa originale, ad opera dei tecnici del catasto toscano, entrato in conservazione nel 1833, è l'unico documento che descrive il centro abitato del paese.

L'economia è perlopiù agricola e chiusa: agricoltori e piccoli artigiani. I numerosi mulini, frantoi, forni e lavatoi ne sono un esempio. Nel passato l'economia di Chianni era legata prevalentemente alla silvicoltura (boschi di alto fusto per legname e fruttiferi, funghi) e all'agricoltura (olio, vino e cereali per il fabbisogno locale). Altre risorse erano costituite dall'allevamento, in particolare ovino, che si avvaleva di pascoli naturali, e dall'apicoltura; inoltre, a partire dal 1510, iniziò lo sfruttamento delle miniere di allume. L'agricoltura è rimasta settore trainante dell'economia locale fino a tutta la prima metà del Novecento, con produzione di cereali, frumento, mais, patate, uva e olive, e ancora oggi, malgrado il declino evidenziatosi a partire dal secondo dopoguerra, la coltivazione della terra e l'allevamento (bovino, ovino, ma anche avicolo) occupano oltre il 15% della popolazione attiva. Per quanto riguarda le attività manifatturiere si registra la presenza di aziende operanti nel campo

alimentare, delle forniture agricole, dell'edilizia, del trattamento dei rifiuti, della produzione di serramenti ed infissi.

Comunque l'arretratezza tecnologica ed economica fece sì che numerosi cercarono fortuna emigrando verso condizioni migliori: questo fenomeno comportò un ingente spopolamento e la condizione economica si delinea sempre più difficile e rimase invariata fino alla seconda guerra mondiale.

Nella seconda guerra mondiale Chianni partecipa attivamente alla resistenza.

3.3 I Nuclei Storici

I centri conservano caratteristiche tipologiche e architettoniche significative; gli edifici si presentano con muratura prevalentemente in pietra o in mattoni a faccia vista, i portali non sono, salvo in alcuni rari casi, in pietra, ma in mattoni faccia vista, spesso sovrastati con arco a tutto sesto; le coperture sono in coppi ed embrici toscani; soltanto le costruzioni di più antica formazione hanno il coronamento di gronda decorato con laterizi sagomati.

Di seguito vengono sinteticamente descritti frazioni e centri abitati presenti nel Comune di Chianni.

Chianni : il capoluogo del Comune, presenta una struttura caratteristica dei centri di promontorio: è un'aggregazione di edilizia seriale che si attesta lungo le mura difensive del castello, del quale rimane solo la traccia dell'impianto.

Bagno a Restone: così il Targioni Tozzetti: "Intesi che nel comune di Chianni è un famoso bagno, detto del Restone, di grande efficacia né rattrappimenti e sentimi, e molto accreditato in questi paesi. Questo è un piccolo laghetto che il signor marchese (Riccardi) fece circondare.."

Cella: borgo orientale di Chianni.

Cimoli: piccolo borgo nella Valle dell'Era, tra Chianni e Rivalto.

Croce del Magno: sulla rotabile che lungo il torrente Cassina collega la strada di Miemo con Morrone, Croce del Magno si trova al bivio da cui diparte la rotabile per Chianni, in una zona pressoché deserta e incassata tra colline brulle, coltivate a grano. Il nome deriva da una proprietà Magni (forse il nome di un'antica famiglia del luogo) e da una croce ch'era affissa all'esterno della casa. Oggi il piccolo borgo è costituito da alcune case coloniche e una bottega.

Fornace: nucleo abitato, sulla rotabile che da Croce del Magno conduce a Chianni, a occidente della località precedente.

Garetto: nucleo abitato del capoluogo, con 41 abitanti nel 1951 e 56 abitanti nel 1961.

IGulfi: nucleo abitato del capoluogo, con 28 abitanti nel 1951 e 34 abitanti nel 1961.

La Pieve: nucleo abitato di Rivalto con 44 abitanti nel 1951 e 40 nel 1961. Il nome gli deriva da un'antica chiesa, per le cui vicende si rimanda a Rivalto.

Le Case: sobborgo meridionale di Chianni, lungo la rotabile per Montevaso, caratterizzato da una serie di antichi casolari.

Mercatale: altro borghetto a oriente del capoluogo, sulla rotabile per Montevaso, tra il centro di Chianni e il sobborgo di Le Case. Il nome, come in altri luoghi, deriva forse dal fatto che vi veniva effettuato un mercato, Montevaso: antico castello che dominava le colline tra il torrente Sterza e l'alto corso del fiume Fine. La località non è più censita perché praticamente è deserta, ma nel 1876 contava 315 abitanti.

Piedigamboi: nucleo del capoluogo con 30 abitanti nel 1951, 25 nel 1961.

Rivalto: borgo medievale, ubicato in posizione dominante, conserva l'antico assetto urbanistico. Interessante è la chiesa di Santa Maria Assunta e l'annesso oratorio del XIV secolo. Comune di Chianni. Si trova compresa fra il torrente Rio Maggiore e le sorgenti del fiume Fine di Rivalto. La sua maggiore gloria è l'essere stata patria del Beato Giordano, domenicano, famoso letterato del XIII secolo, inventore degli occhiali da naso. Rivalto mantiene abbastanza evidenti i caratteri dell'antico borgo medievale: numerosi gli edifici del XIV-XVIII secolo ancora risparmiati da restauri sbagliati.

Sassi Bianchi: nucleo abitato di Chianni che ha fatto censire 30 abitanti nel 1951, 40 nel 1961.

3.4 Territorio rurale e Paesaggio

Clima

La quasi totalità dell'area ha una temperatura media annua di circa 15°C., la massima estiva può raggiungere i 38°C., mentre la media dello stesso periodo è di 22°C. In inverno la temperatura massima si aggira intorno ai 15°C. e la minima ai 5°C. anche se nei mesi di gennaio e febbraio, che sono i più freddi, può scendere anche sotto zero. Si tratta quindi di un clima temperato caldo, tipicamente mediterraneo. Più propriamente, la zona rientra nella regione climatica tirrenica caratterizzata da clima

mite e da piovosità limitata (in media la pioggia è di 992 mm/anno concentrata prevalentemente nel periodo invernale-primaverile).

Storia del territorio e progetto di sviluppo rurale

Per promuovere e realizzare progetti di sviluppo finalizzati al recupero ed alla valorizzazione del paesaggio agrario, occorre esaminare la storia del nostro territorio almeno dagli inizi del '900.

I primi quaranta anni del secolo sono stati caratterizzati dalla mancanza di investimenti, sia nel settore dell'industria, sia nell'agricoltura, dove la forma di conduzione più diffusa rimaneva la mezzadria.

Dalla seconda guerra mondiale, e fino agli anni ottanta, il settore agricolo è stato oggetto di una modernizzazione ed industrializzazione, che ha portato, sia alla scomparsa della coltura promiscua, sia a progressivi aumenti delle rese unitarie delle colture. I risultati di questo nuovo modo di fare agricoltura, soprattutto da un punto di vista produttivo, non potevano essere eccezionali in tutta l'Italia, se non in poche aree veramente dotate; questo ha portato all'abbandono delle attività agricole in gran parte del territorio italiano, ed in particolare delle nostre colline. La popolazione ha lasciato la campagna ed è andata a lavorare nelle industrie in città alla ricerca di certezze economiche che il settore agricolo non era più in grado di fornire.

Si sono verificate quindi due forme di esodo, uno di tipo rurale, che ha portato i contadini a vivere in città, ed uno di tipo agricolo, in conseguenza del quale la popolazione ha abbandonato l'attività agricola, ma è rimasta a vivere in campagna. Il Comune di Chianni, è stato soggetto alla prima forma di esodo in conseguenza della sua collocazione distante e collegata da una pessima viabilità rispetto ai centri industriali fornitori di lavoro. Molte persone si sono, quindi, spostate verso i Comuni vicini (Ponsacco, Pontedera) che offrivano opportunità lavorative nel settore dell'industria. Alcuni agricoltori rimasti nel Comune, hanno continuato a lavorare soprattutto piccoli appezzamenti, spesso part-time.

Dalla metà degli anni ottanta sono anche cominciate le problematiche ambientali, l'inquinamento, la tendenza alla desertificazione del paesaggio e si è cominciato a prendere coscienza di un disordine urbanistico che ha cominciato a caratterizzare la campagna.

Anche in conseguenza di ciò l'U.E. ha iniziato a dare aiuti per ambiti territoriali ed a prendere coscienza dell'importanza della diversificazione territoriale. Del resto la popolazione stessa ha ormai da tempo realizzato la propria necessità di un maggior

contatto con la natura che, con il tempo, si è trasformata in un diritto a disporre di alimenti più sani, ad avere a disposizione spazi verdi per il tempo libero, etc...

L'ambiente rurale e le risorse del territorio rappresentano sicuramente le basi su cui si dovranno costruire le nuove politiche di sviluppo sostenibile.

Lo scopo è quello di rafforzare il legame tra città e campagna, tra soggetti agricoli e soggetti urbani.

La qualità dei prodotti agricoli, il rapporto diretto con i consumatori, il valore del paesaggio agrario e rurale sono ormai considerati elementi centrali della politica, caratterizzando fortemente, in questo senso, l'applicazione dei programmi relativi ai fondi strutturali comunitari e delle misure di accompagnamento.

In questo quadro, quindi, diventa fondamentale, nella redazione di un Piano Strutturale, mettere in campo progettualità legate allo sviluppo sostenibile, tese al miglioramento delle risorse ambientali esistenti nel territorio e a favorire una maggiore diversificazione dell'ambiente e del paesaggio.

Inoltre, in considerazione del costante decremento demografico di Chianni (conseguenza anche della sfavorevole posizione geografica del territorio comunale rispetto alle principali arterie di comunicazione provinciali e della scarsa attrazione di forza lavoro), altro obiettivo da perseguire sarà connesso a favorire la permanenza della popolazione e magari all'incentivazione dell'aumento della stessa.

Inoltre si ritengono obiettivi importanti del Piano Strutturale la tutela di tutti gli aspetti rurali del territorio ed il sostegno alle attività esistenti per il ruolo di presidio territoriale che svolgono, come segni testimoniali delle caratteristiche storiche, perché costituiscono un elemento di qualità del territorio e vanno a rispondere al bisogno di natura dei cittadini.

Tutto ciò sarà perseguito attraverso forme di sviluppo del settore agricolo, di riqualificazione del territorio rurale, di incentivazione di vari tipi di turismo.

Infatti emerge, a livello comunale, la coesistenza di varie forme di agricoltura: grandi aziende, piccole aziende, molto part-time svolto su piccole superfici, orti familiari, tutti ugualmente importanti in un'ottica di diversificazione territoriale e paesaggistica.

Nel Comune di Chianni rivestono un ruolo di valore tutte quelle forme di agricoltura part-time e di autoconsumo, che possono costituire un importante elemento di mantenimento e recupero per la stessa qualità della vita urbana, anche in termini di miglioramento della qualità paesaggistica e di riassetto degli ecosistemi.

L'agricoltura, infatti, può essere svolta anche da una piccola percentuale degli attivi, ma senza la quale il sistema paesaggistico locale subirebbe una turbativa non indifferente con ripercussioni anche sui meccanismi di regolazione di molti aspetti ambientali (es. idraulici).

Agricoltura e territorio

Attraverso gli elementi di quadro conoscitivo, le indagini effettuate in loco e la consultazione della cartografia a livello provinciale, nel territorio comunale di Chianni sono distinguibili due sistemi territoriali: un **sistema di fondovalle ed sistema collinare** ciascuno dei quali, a sua volta, risulta costituito da subsistemi ciascuno caratterizzato da ecosistemi peculiari.

ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA, AGRICOLTURA E AGROECOSISTEMA

FLORA E VEGETAZIONE

Il sistema di fondovalle è caratterizzato da terreni di origine pesante, limosi e argillosi, profondi e freschi, in parte occupati dalla caratteristica vegetazione ripariale e da piccoli raggruppamenti di piante forestali limitrofi ai campi coltivati.

Le zone riparali sono caratterizzate da una vegetazione igrofila classica: pioppo nero (*Populus nigra* L.), salice bianco (*Salix alba* L.), salice rosso (*Salix purpurea* L.), canna (*Arundo donax* L.), cannuccia di palude (*Phragmites australis* (Cav.) Trin.), corniolo (*Cornus mas* L.), sanguinello (*Cornus sanguinea* L.), etc.

Il clima, la morfologia e la pedologia dei terreni influenzano la distribuzione delle diverse cenosi vegetali presenti nel sistema collinare.

La flora e la vegetazione sono rappresentate, in primo luogo, dal sistema boscato che occupa una parte consistente del territorio comunale, dalle coltivazioni agrarie (che verranno descritte specificatamente nel paragrafo successivo), da piccoli addensamenti sparsi di piante forestali o formazioni miste poste ai bordi dei campi o, più raramente, anche all'interno di essi, e da siepi soprattutto arbustive, a lato di alcune strade rurali o di alcuni campi. Tutte queste formazioni rivestono un significato importante dal punto di vista ecologico e di biodiversità.

Le zone boscate presenti in questo sistema territoriale vengono descritte sulla base delle cenosi vegetali che le compongono.

Sotto il profilo vegetazionale il Comune di Chianni è situato in una zona di confine tra i boschi della Toscana interna, dominati dai querceti caducifogli (cerro e roverella) e la fascia costiera, ove regnano le sclerofille mediterranee.

Di conseguenza la vegetazione è caratterizzata da un intersecarsi di queste due associazioni, che tendono a dominare l'una sull'altra a seconda di condizioni microclimatiche come l'esposizione dei versanti, la maggiore o minore distanza dal mare, etc. In queste colline più interne, dove il leccio vive al limite di espansione, la degradazione della foresta ha creato una sua sostituzione o associazione con l'orniello, il biancospino, il ciliegio selvatico ed i querceti caducifogli. Nel caso specifico nel Comune di Chianni sono soprattutto le associazioni legate alla roverella a contendere spazi alle leccete che comunque, in forme più o meno degradate, predominano nei pendii soleggiati e sui substrati più xerofili.

In particolare nel territorio comunale di Chianni si possono distinguere le seguenti associazioni vegetazionali:

- querceto misto a roverella (*Quercus pubescens Willd.*) dominante ed in minor misura querceto misto a cerro dominante (*Quercus cerris*);
- Castagneto (*Castanea sativa Mill.*);
- pinete a pino marittimo che sono per lo più il risultato di interventi di riforestazione;
- formazioni di transizione tra querceto misto, a roverella dominante, e boschi di sclerofille sempreverdi a leccio (*Quercus ilex L.*) dominante in buono stato;
- formazioni miste a pino e leccio;
- boschi di sclerofille sempreverdi a leccio dominante che sono di ridotta estensione, ma in buono stato e di solito su rilievi arenacei e su rupi originatisi dal crollo degli stessi;
- formazioni ripariali a pioppi e salici, di ridotte dimensioni, confinati in prossimità dei corsi d'acqua, e in mediocre stato di conservazione;
- cenosi di robinia;
- popolamenti di cipresso

La distribuzione geografica e lo stato di conservazione di tali cenosi si può così riassumere:

1) Intorno a Chianni le aree boscate presentano scarso interesse poiché frammentate e costituite quasi esclusivamente da specie introdotte (pini in rimboschimenti, acacia ed ailanto) e lo stato di conservazione delle cenosi appare mediocre.

2) Nella zona intorno a Poggio di Riparossa la vegetazione dominante è il querceto termofilo a roverella con presenza di leccio e, in minor misura, di cerro; lo stato di conservazione appare decisamente buono.

3) Il Poggio Rosso è invece caratterizzato da una vegetazione pressoché xerofila dominata dal leccio e compenetrata solo in parte dalle latifoglie.

4) Nella zona intorno a Poggio Cinque Confini la vegetazione dominante è il querceto termofilo a roverella con presenza di leccio e, in minor misura, di cerro; lo stato di conservazione delle cenosi appare buono anche se l'area boscata è frammentata.

5) Nella zona a nord-ovest, in prossimità di Poggio alla Nebbia, la vegetazione dominante è il querceto termofilo a roverella con presenza di leccio e, in minor misura, di cerro. Qui lo strato arboreo è molto compatto e il sottobosco particolarmente ricco di specie.

Sulla sommità dei rilievi non è raro incontrare piccole cenosi di pino da pinoli.

6) Nella zona compresa tra Monte Vaso e Monte Vitalba lo stato di conservazione delle cenosi appare buono anche se si nota una sporadica presenza di acacia. La vegetazione dominante è pressoché identica a quella descritta nei punti precedenti, ma lo strato arboreo appare meno elevato e più rado a causa del substrato serpicolo che determina anche una maggior presenza del leccio allo stato arbustivo (gariga).

7) Nella zona ripariale del torrente Sterza al confine con il Comune di Lajatico lo stato di conservazione delle cenosi è buono. La vegetazione ripariale del torrente Sterza è rappresentata da numerose specie di salici e di pioppi; sono inoltre presenti anche piccole cenosi sparse di cannuccia di palude e canna comune.

LA FAUNA

Per quanto riguarda la fauna non si hanno notizie specifiche che ci permettono di distinguere le varie specie in base ai due sistemi ambientali, quindi si fa riferimento (per la descrizione della fauna comunale) agli studi compiuti per la Provincia di Pisa per il Piano Faunistico Venatorio Provinciale 2000-2005 (L.R. 3/94, art.8).

Di seguito viene descritta la fauna presente sull'intero territorio comunale di Chianni. Il **cinghiale** (*Sus scrofa*) è segnalato in aumento in tutto il territorio provinciale, soprattutto in conseguenza del progressivo abbandono delle attività agro-silvo-pastorali a partire dagli anni '50 e della trasformazione di molti coltivi e pascoli in

fitocenosi forestali o cespuglieti. Si ciba per i $\frac{3}{4}$ della dieta di sostanze vegetali e per la rimanente quota attinge al mondo animale: invertebrati, anfibi, rettili, uova e nidiacei di uccelli, fino a piccoli mammiferi come i leprotti. Le popolazioni di cinghiali sono aumentate negli ultimi anni a seguito di incroci con razze di maggiori dimensioni e più prolifiche, provenienti dall'est, di una maggior abbondanza di cibo disponibile. I cinghiali sono, quindi, responsabili di gravi danni per l'agricoltura.

La **lepre** (*Lepus europaeus*) è ancora presente con nuclei consistenti nelle aree protette, mentre del territorio libero è andata riducendosi a causa di un progressivo decadimento delle condizioni ambientali e della forte pressione venatoria.

Questo lagomorfo utilizza, nei diversi periodi dell'anno, i tipi di colture disponibili e poiché nessuna coltura garantisce un'offerta costante, questo animale ha una forte variabilità alimentare.

Il **coniglio selvatico** (*Oryctolagus cuniculus*), un tempo molto abbondante, è ora una specie estinta sulla maggior parte del territorio della Provincia: cause di questa scomparsa sono presumibilmente riconducibili alla mixomatosi, patologia responsabile di una grande mortalità soprattutto a densità elevate e alla caccia indiscriminata praticata soprattutto in certe zone.

Il **Silvilago** (*Sylvilagus sp.*) è una specie nordamericana, immessa nel nord della Provincia, dove è abbondante e probabilmente in espansione. La competizione con la lepre e il coniglio sembra importante. Inoltre è una specie portatrice di patologie che interessano anche l'uomo: per questo motivo la Comunità Europea ne ha raccomandato l'eradicazione completa.

L'**istrice** (*Hystrix cristata*) è dal 1974 specie protetta. Per questo e per l'assenza quasi totale di predatori le popolazioni di istrici sono divenute, negli ultimi anni, sempre più numerose. Parallelamente si è assistito ad una espansione dell'areale della specie, con conseguenti preoccupazioni per danni causati alle colture.

I carnivori sono un gruppo di mammiferi importanti per l'equilibrio dell'ecosistema in cui vivono. Purtroppo la presenza di risorse secondarie (ad esempio rifiuti) può aumentare a dismisura le loro popolazioni, con minaccia di estinzione per la specie o le specie predate. Tra i carnivori presenti nel territorio comunale di Chianni vanno ricordati la donnola, la faina e la volpe. La **donnola** (*Mustela erminea*) è prevalentemente un predatore di arvicole e piccoli uccelli (prede di peso in genere inferiore ai 100g). La **faina** (*Martes foina*) presenta dimensioni maggiori rispetto alla

donnola e questo le consente di ambire a prede più grosse. Tuttavia predilige arvicole, topi e frutti.

La **volpe** (*Vulpes vulpes*) è un carnivoro molto eclettico, sia dal punto di vista alimentare (mangia praticamente di tutto) che da quello sociale, territoriale e riproduttivo. Questa adattabilità è la chiave del suo successo ecologico, infatti si può ritenere il predatore più importante nel territorio della provincia di Pisa. La maggior parte dell'alimentazione della volpe ha origine umana (rifiuti, mammiferi e uccelli domestici, frutti di piante coltivate), mentre i mammiferi (soprattutto topi e arvicole) e gli uccelli selvatici costituiscono insieme circa un terzo della sua dieta.

Gli alimenti di origine umana, disponibili tutto l'anno, consentono alle volpi di aumentare il numero, cosicché la predazione sulla fauna selvatica può influire negativamente su alcune popolazioni di vertebrati.

Riguardo all'avifauna stanziale si ritrovano le seguenti specie.

Il **fagiano** (*Phasianus colchicus*) è ampiamente diffuso nelle zone di ripopolamento e cattura e nelle aziende faunistico-venatorie. In alcuni casi è presente, con nuclei limitati, anche sul territorio libero. Queste ultime popolazioni sono in genere temporanee, legate a ripopolamenti annuali, che spesso si estinguono durante l'annata venatoria.

Molto diffusa nel territorio comunale, come del resto in quello provinciale, è la presenza di corvidi: la **ghiaia** (*Garrulus glandarius*), la **gazza** (*Pica pica*), la **taccola** (*Corvus monedula*) e la **cornacchia grigia** (*Corvus corone cornix*).

Le popolazioni di queste due specie (gazza e cornacchia grigia) sono in forte aumento grazie alla loro capacità di adattarsi a vivere in territori sottoposti a colture intensive e all'assenza di specie competitive. Poiché la gazza e la cornacchia grigia possono creare seri problemi alla selvaggina stanziale, per la predazione di uova e nidiacei, nonché causare danni localmente rilevanti all'agricoltura, sarebbe opportuno adottare idonei piani di controllo di queste popolazioni.

Tra gli uccelli stanziali nidificanti sono notevolmente diffusi il **passero** (*Passer italiae*) e la **passera mattugia** (*Passer montanus*). Nei boschi, nei coltivi e lungo i corsi d'acqua sono ben rappresentati la **capinera** (*Sylvia atricapilla*), l'**occhiocotto** (*Sylvia melanocephala*), lo **scricciolo** (*Troglodytes troglodytes*), la **cincia bigia** (*Parus palustris*), la **cincia mora** (*Parus ater*), la **cinciarella** (*Parus caeruleus*), la **cinciallegra** (*Parus major*), il **pendolino** (*Remiz pendulinus*), il **regolo** (*Regulus regulus*), il **fiorancino** (*Regulus ignicapillus*), il **codibugnolo** (*Aegithalos caudatus*),

il **beccamoschino** (*Cisticola juncidis*) e l'**usignolo di fiume** (*Cettia cetti*) frequente lungo i corsi d'acqua. Altri uccelli stanziali frequenti sono il **picchio muratore** (*Sitta europea*) ed il **rampichino** (*Certhia brachydactyla*). Il **picchio rosso maggiore** (*Picoides major*), il **picchio rosso minore** (*Picoides minor*), il **picchio verde** (*Picus viridis*) ed il **torcicollo** (*Jynx torquilla*) sono i piriformi più comuni.

Tra i rapaci diurni stanziali è comune la **poiana** (*Buteo buteo*), meno comune il **gheppio** (*Falco tinnunculus*), e tra i notturni sono presenti l'**allocco** (*Strix aluco*), il **barbagianni** (*Tyto alba*), il **gufo comune** (*Asio otus*) e la **civetta** (*Athene noctua*), la specie più diurna di questo gruppo.

L'avifauna migratoria è composta dalle seguenti specie.

Tra i columbiferi sono molto frequenti il **colombaccio** (*Colomba palumbus*), la **colombella** (*Columba oenas*) e la **tortora** (*Streptopelia turtur*), notevolmente diffusa ed estiva-nidificante. Tra i passeriformi abbiamo l'**allodola** (*Alauda arvensis*), la **cappellaccia** (*Galerida cristata*), la **calandrella** (*Calandrella brachydactyla*), la **pispolo** (*Anthus pratensis*), il **pispolone** (*Anthus trivialis*), la **ballerina bianca** (*Motacilla alba*) e la **cutrettola** (*Motacilla flava*). Tra i turgidi sono presenti il **pettirosso** (*Erithacus rubecula*), il **merlo** (*Turdus merula*), il **tordo bottaccio** (*Turdus philomelos*), il **tordo sassello** (*Turdus iliacus*), la **cesena** (*Turdus pilaris*), la **tordela** (*Turdus viscivorus*), il **codiroso** (*Phoenicurus phoenicurus*), l'**usignolo** (*Luscinia megarhynchos*), lo **stiacchino** (*Saxicola rubetra*) ed il **culbianco** (*Oenanthe oenanthe*). Altri migratori sempre dell'ordine passeriformi sono i fringillidi: il **fringuello** (*Fringilla coelebs*), la **peppola** (*Fringilla montifringilla*), il **cardellino** (*Carduelis carduelis*), il **frosone** (*Coccothraustes coccothraustes*), il **lucherino** (*Carduelis spinus*), il **verdone** (*Carduelis chloris*) ed il **verzellino** (*Serinus serinus*). Altri passeriformi sono la **rondine** (*Hirundo rustica*), il **balestruccio** (*Delichon urbica*), il **topino** (*Riparia riparia*), il **rondone** (*Apus apus*), la **cannaiola** (*Acrocephalus scirpaceus*), il **cannareccione** (*Acrocephalus arundinaceus*), il **forapaglie** (*Acrocephalus schoenobaenus*), i **canapini** (*Hippolais icterina e poliglotta*), il **beccafico** (*Sylvia borin*), la **sterpazzola** (*Sylvia communis*), i **luì** (*Phylloscopus bonelli, sibilatrix e trochilus*), il **pigliamosche** (*Muscicapa striata*), lo **storno** (*Sturnus vulgaris*), il **rigogolo** (*Oriolus canorus*) e le **averle** (*Lanius collurio, minor e senator*). Infine sempre tra i passeriformi, frequenti sono gli **zigoli** (*Emberiza citrinella, cirrus e hortulana*), il **migliarino di palude** (*Emberiza schoeniclus*) e lo strillozzo (*Miliaria calandra*). Tra i rapaci da segnalare il **falco lodaiolo** (*Falco*

subbuteo). Altri migratori comuni sono il **succiacapre** (*Caprimulgus euroaeus*), il **martin pescatore** (*Alcedo atthis*), il **gruccione** (*Merops apiaster*), l'**upupa** (*Upupa epops*), il **cuculo** (*Cuculus canorus*) e la **quaglia** (*Coturnix coturnix*), unico fasianidi migratore, estivo-nidificante ma in forte calo su tutto il territorio provinciale.

Nel territorio comunale di Chianni è stata individuata anche una zona di particolare interesse faunistico: la Foresta di Santa Luce-Chianni.

Tra la fauna del bosco di Santa Luce-Chianni si deve ricordare soprattutto l'abbondanza di alcune specie tra cui la ghiandaia (*Garrulus glandarius*), il merlo (*Turdus merula*) e il codibugnolo (*Aegithalos caudatus*) per quanto riguarda gli uccelli stanziali, lo storno (*Sturnus vulgaris*) per quelli di passo, mentre tra i mammiferi i più numerosi sono il cinghiale (*Sus scrofa*), l'istrice (*Hystrix cristata*) e la volpe (*Vulpes vulpes*).

Secondo la Legge Regionale Toscana 12 Gennaio 1994 n. 3 il comune di Chianni si trova nell'ambito territoriale di caccia (ATC) - Pisa occidentale numero 14.

Nel Comune di Chianni sono presenti:

- n°1 **ZRC**, zona ripopolamento e cattura, localizzata a nord del territorio comunale e revocata nel luglio 1997.
- n°1 **AAV**, azienda agriturismo venatoria, denominata Prataccia di Montevaso e localizzata a sud ovest del territorio comunale;
- n°1 **ZRV**, una zona di rispetto venatoria, localizzata a nord est del territorio comunale;
- n°1 **AGF**, un'area di gestione faunistica, localizzata a nord est del territorio comunale;
- n°1 **AVC**, un'area vocata al cinghiale e corrispondente a gran parte della superficie boscata del territorio comunale di Chianni.

AGRICOLTURA E AGROECOSISTEMA

L'agricoltura del Comune di Chianni risulta concentrata in massima misura nel sistema collinare, anche in relazione alla sua maggiore estensione, che si presenta caratterizzato prevalentemente da seminativi, dal bosco e in minor misura da oliveti e appezzamenti sparsi di vigneti. Il sistema di fondovalle, per le sue caratteristiche intrinseche, offre una limitatissima possibilità di utilizzo agricolo.

L'agricoltura oggi

L'analisi dei dati del Censimento relativi alle dimensioni aziendali, evidenziano la predominanza, nel Comune di Chianni, di aziende con superficie inferiore ad un ettaro.

Da notare, comunque, nel Comune la presenza di 10 aziende di grandi dimensioni, con superficie agricola superiore a 100 ha; questo dato è sicuramente da mettere in relazione alla presenza nel territorio di ampie superfici boscate e degli allevamenti bovini ad esse connesse.

In conseguenza della limitata estensione delle aziende del Comune di Chianni, la quasi totalità di esse riesce ad essere gestita dal coltivatore diretto con l'aiuto della sola manodopera familiare.

Nonostante la natura prevalentemente collinare del territorio comunale di Chianni, condizione ideale per colture quali vite e olivo, la maggior parte della SAU è investita a seminativi, prati permanenti e pascoli.

Da evidenziare che nel Comune di Chianni la percentuale di superficie totale destinata a boschi (34%), risulta essere una delle più alte dei Comuni della provincia di Pisa, mentre la superficie destinata all'arboricoltura da legno (pioppete comprese) è la più bassa.

Evoluzione dell'agricoltura negli ultimi 20 anni

Dall'analisi dei dati del Censimento ISTAT degli ultimi 10 anni, il territorio comunale di Chianni risulta essere soggetto ad una diminuzione sia del numero delle aziende agricole che della superficie totale delle medesime.

Quindi si potrebbe pensare ad un "abbandono" dell'attività agricola nel Comune di Chianni negli ultimi 10 anni, forse dovuto anche alle non ottime condizioni pedo-climatiche di molte zone del Comune, che risultano non in grado di offrire condizioni

ottimali per le attività agricole, sia in termini di praticità di lavoro che di conseguimento di reddito. Questo può aver causato un allontanamento delle persone dall'agricoltura ed uno spostamento verso centri abitati in grado di offrire lavori più sicuri.

Anche oggi la popolazione tende a spostare le attività in settori diversi da quello agricolo, probabilmente verso le industrie di città in via di sviluppo nel settore terziario quali Ponsacco e Pontedera, per citare quelle più vicine ma c'è una ripresa del settore agricolo, soprattutto part-time o in collegamento con l'agriturismo o, comunque, turismo rurale.

Considerando le ripercussioni che l'abbandono delle attività agricole possono causare, in primis al territorio e al paesaggio, nei piani di gestione territoriale saranno da incentivare tutte le forme di aiuto e sostegno dell'agricoltura a Chianni.

Esaminando i dati del censimento relativi all'uso del suolo si vede come gli ultimi 10 anni sono caratterizzati da una stasi, ma ancor più spesso da una diminuzione, talvolta anche drastica di alcune coltivazioni; l'unica eccezione è rappresentata dai seminativi, che sono in continuo aumento.

Da evidenziare è soprattutto il trend evolutivo delle superfici boscate e quello delle aziende con allevamenti, che hanno subito un notevole calo; inoltre le coltivazioni ortive stanno quasi scomparendo dalla SAU del Comune di Chianni (sono diminuite dell'83% negli ultimi 10 anni).

Da notare anche la rilevante diminuzione degli ettari destinati alle viti (che sono dimezzati), olivi e fruttiferi.

Questa tendenza alla riduzione della maggior parte delle colture agricole e l'aumento dei soli seminativi ha portato quindi ad una diminuzione della diversificazione di parte del territorio comunale e all'abbandono delle colture o attività che più necessitano di manodopera e tempo, quali ad esempio le viti e gli allevamenti.

3.5 Aspetti demografici e socioeconomici

Per un'attenta analisi socio-economica inerente alla popolazione, alla demografia, ed alle attività produttive, si rimanda all'elaborato *Quadro Conoscitivo*, in particolare al capitolo 3.

Infatti in questo paragrafo sono stati individuati ed estrapolati soltanto alcuni aspetti demografici e socioeconomici significativi per riuscire ad avere un quadro statistico del Comune di Chianni il più possibile esauriente. L'analisi socio-economica si rende essenziale al fine di una corretta pianificazione, in tal modo è possibile rispondere in tempo reale ai bisogni attuali e prevedere le esigenze di domani.

I dati raccolti sono stati forniti dagli uffici comunali. Ulteriori fonti di conoscenza sono rappresentate dalla raccolta-dati: ISTAT per il censimento 2001, Regione Toscana, Eos-consulting.

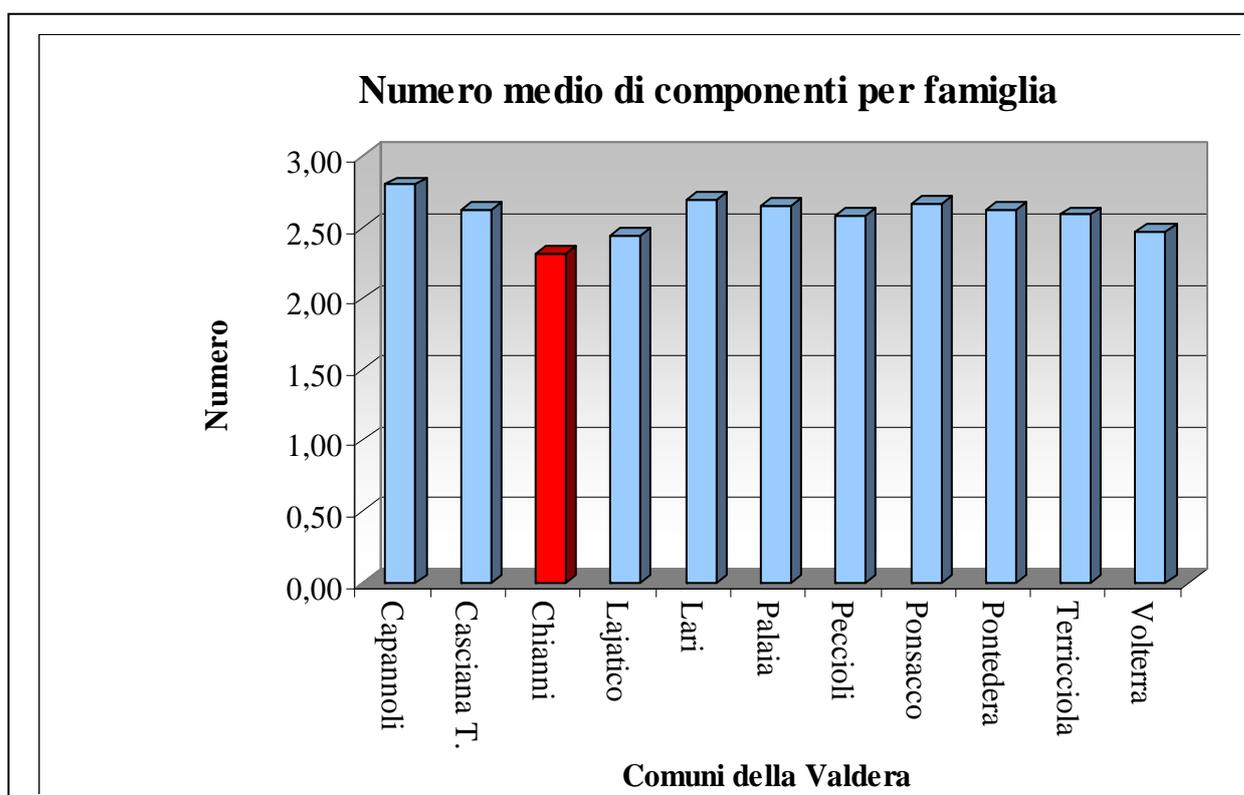
- Di seguito si riporta una tabella che sintetizza l'andamento demografico della popolazione residente nel Comune di Chianni negli ultimi quarant'anni. I dati relativi al censimento della popolazione di Chianni dal 1980 al 2001 mostrano un calo pressoché costante degli abitanti.

COMUNE	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2004
CHIANNI	3340	2473	1952	1738	1614	1563	1568

Arrivando al 2004 il decremento della popolazione raggiunge addirittura l'11% rispetto al ventennio precedente: si passa dai 1756 abitanti nel 1980 ai 1568 odierni (-188 abitanti). Questa percentuale, che appare un'enormità, è in realtà in linea con le sorti di numerosi paesi e città non solo in Italia, ma anche in tutta l'Europa Occidentale.

Infatti, nonostante il calo demografico, i volumi edificati, nel nostro paese, come altrove, continuano ad aumentare. Destinazione degli edifici ad uso non abitativo, aumento delle superfici abitative per abitante, diminuzione di ampiezza dei nuclei familiari, aumento delle abitazioni non occupate; questi sono solo alcuni dei motivi della persistenza di questo vero e proprio paradosso. La popolazione appare ugualmente suddivisa tra maschi e femmine; anche se i primi tendono a diminuire, quasi proporzionalmente, rispetto all'aumento delle femmine.

- La diminuzione della dimensione familiare pone seri problemi sociali e diseconomie. Nel Comune di Chianni, al settembre 2004, il numero medio di componenti per famiglia è di **2.23**, un dato allineato a quello del Comune di Pisa nel 2001 (2.24), ma senz'altro più basso del dato medio italiano che, al censimento 2001 risulta di 2.59. Il Comune di Chianni si colloca agli ultimi posti anche in fatto di numero e consistenza dei nuclei famigliari, superato, sempre in difetto, dal solo Comune di Lajatico. Ciò che distingue Chianni dal resto dei Comuni della Valdera è l'irrisoria presenza di individui che abitano al di fuori dei nuclei famigliari.



- A questo punto s'inserisce un dato di estrema importanza per la comprensione delle variabili sociali, della struttura della popolazione, e dell'eventuale configurazione economica di un territorio: **l'età media**. Il calcolo dell'età media viene svolto nel modo più analitico possibile, e cioè disponendo dell'elenco dei residenti per anno di nascita, e ponderando i vari valori. L'età media a Chianni nel 2004 è **47.35**, contro quella di appena due anni prima, nel 2002, di 46.90; non c'è dubbio che si possa parlare di popolazione estremamente invecchiata. Tanto per chiarirci le idee con un confronto, pensiamo infatti che l'intera popolazione mondiale ha un'età media di 30.33 anni, quella italiana (che forse è il paese più invecchiato del mondo) è di 42.36 e quella pisana è di 46.61.

Nell'arco di tempo che va dal 1999 al 2002, il panorama economico, per quanto riguarda le unità locali, appare stabile, quasi stagnante. Tra i dati maggiormente evidenti si segnala la presenza costante di unità locali destinate all'agricoltura caccia e silvicoltura che, in percentuale, superano per il doppio tutte le altre attività. Qualche movimento è presente nelle unità locali destinate al commercio all'ingrosso e dettaglio di beni personali e per la casa: in crescita nel 1999 e nel 2000, e poi un lieve calo nel 2001. La situazione appare comunque stazionaria fino a tutto il 2002. Uniche attività che tendano a salire in una generale condizione di stabilità, sono le attività immobiliari, di noleggio, informatica e ricerca, oltre a quelle legate ai trasporti, il magazzinaggio e le telecomunicazioni.

(Per maggiori informazioni consultare il Quadro Conoscitivo).

4 OBIETTIVI DI PIANO STRUTTURALE

Nella deliberazione di avvio della procedura per la formazione del Piano Strutturale sono stati enunciati gli obiettivi da perseguire nella stesura di Piano Strutturale (si rimanda al cap. 2.2 della presente Relazione di Piano Strutturale).

Il Piano Strutturale, sulla base del Quadro Conoscitivo di riferimento, conferma gli obiettivi sopra citati, ed individua una strategia di valorizzazione complessiva delle risorse peculiari del territorio, salvaguardando i diritti delle generazioni presenti e future a fruire di tali risorse ed assicurando uguali potenzialità di crescita del benessere a tutti i cittadini.

In questo modo vengono create le condizioni ottimali, non solo per la loro tutela e per la loro conservazione attiva, ma anche per favorire gli investimenti pubblici e privati per la crescita e lo sviluppo di una economia locale sostenibile.

Per il territorio di Chianni, in particolare, costituiscono risorse fondamentali da tutelare e da valorizzare il sistema ambientale, con la ricchezza del paesaggio agrario e forestale, il sistema degli insediamenti storici, ancora oggi caposaldo e riferimento per la vita associata e la residenza, le emergenze culturali ed archeologiche, le strutture economiche e produttive locali. Dunque il Piano cerca di elevare il livello qualitativo degli insediamenti esistenti, migliorando le condizioni abitative dei residenti ed aumentando la dotazione di servizi collettivi, di valorizzare l'intero patrimonio territoriale, di incentivare lo sviluppo di attività produttive a carattere locale, sia nel campo delle attività agricolo-forestali, che per quanto riguarda il settore artigianale.

Il Piano Strutturale dovrà, quindi, essere orientato verso una strategia di valorizzazione complessiva delle risorse peculiari del territorio, in modo da creare le condizioni ottimali non solo per la loro tutela e conservazione, ma anche per favorire gli investimenti pubblici e privati per la crescita e lo sviluppo di una economia locale sostenibile.

Tale orientamento non costituisce una svolta radicale nella politica di governo del territorio comunale di Chianni, ma rappresenta anzi la coerente prosecuzione delle scelte contenute nei programmi attuativi precedenti, anch'essi tesi a favorire lo sviluppo locale nel rispetto delle caratteristiche storiche ed ambientali del territorio.

Gli obiettivi, individuati, ai sensi della L.R. 5/95 e confermati ai sensi della L.R. 1/05 nella fase di avvio della procedura per la formazione de Piano Strutturale, vengono di seguito enucleati:

- **Partecipazione al Piano:** tutti i cittadini sono stati coinvolti per l'intero processo di formazione del Piano Strutturale attraverso assemblee predisposte con i singoli cittadini e con i diversi Enti ed Associazioni interessate. Così facendo, acquisite informazioni riguardanti problematiche sia generali che individuali, sono state individuate delle soluzioni, atte a rispondere alle problematiche emergenti, in un'ottica di condivisione delle scelte.
- **Valorizzazione del sistema territoriale:** nelle sue consistenti valenze paesaggistiche e naturali, sia attraverso la tutela degli equilibri ecologici che attraverso il recupero e la riqualificazione degli elementi e delle relazioni storico- antropiche. Le risorse naturali, gli equilibri ecologici, nonchè le valenze paesaggistiche diventano, dunque, determinanti all'interno di un processo di valorizzazione di tutto il territorio. Una particolare attenzione è rivolta alla valorizzazione ed alla promozione del complesso agricolo-forestale regionale condiviso con il Comune di Santa Luce, anche attraverso lo sviluppo della rete di sentieristica e di centri di visita ed educazione ambientale.
- **Valorizzazione del territorio rurale:** incentivazione delle attività agricole alle quali viene riconosciuto un insostituibile ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità. Obiettivo è la salvaguardia delle produzioni tipiche e delle qualità dei prodotti; in tal senso si ritiene che l'agricoltura debba essere considerata un significativo settore economico-produttivo il cui futuro è da vedere in un'ottica di sviluppo di tecniche a basso impatto (agricoltura sostenibile e biologica). Nel territorio rurale i caratteri del paesaggio permettono di riconoscere una vocazione turistica da sfruttare attraverso interventi non impattanti ed i cui proventi andranno ad integrare i redditi di chi vive ed opera in campagna.
- **Valorizzazione del patrimonio insediativi:** in relazione al loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata. Obiettivo prioritario è la riqualificazione urbanistica dei centri, sia attraverso interventi

di restauro, di ristrutturazione e di riuso di edifici e spazi pubblici, sia attraverso la promozione di un recupero diffuso, in modo da garantire una soddisfacente qualità abitativa degli insediamenti che favorendo le permanenza dei residenti e la possibilità di offrire servizi di accoglienza turistica.

- **Riqualificazione e potenziamento dei servizi di interesse collettivo:** completamento ed ampliamento di strutture pubbliche nelle diverse frazioni, che attraverso il sostegno ai servizi ed alla attività di carattere socio-sanitario, didattico, culturale, ricreative e sportivo presenti sul territorio comunale e nelle singole frazioni.
- **Promozione ed incentivazione del turismo culturale e naturalistico:** riqualificazione diffusa nel territorio rurale (agriturismo, turismo verde, ecc.) e nei centri storici (bed and breakfast, case vacanza, ecc.);
- **Valorizzazione delle attività produttive esistenti:** attraverso interventi di miglioramento paesaggistico e di riqualificazione degli insediamenti artigianali, anche recuperando complessi di attività produttive dismesse.
- **Riqualificazione del sistema infrastrutturale:** non limitandosi ad intervenire sui collegamenti con le infrastrutture maggiori, di cui è necessario peraltro il potenziamento e la riqualificazione, ma affrontando tali aspetti parallelamente alla manutenzione della viabilità minore dei centri e della rete dei percorsi storici, anche attraverso la progettazione di itinerari pedonali e ciclabili e sviluppando la rete dei percorsi turistico-naturalistici, sentieristici anche in un'ottica di educazione ambientale.
- **Recupero ex discarica** attraverso un piano complessivo, finalizzato ad una piena riqualificazione del paesaggio.
- **Favorire le fonti di energia rinnovabile**

5 STATUTO DEL TERRITORIO

Il territorio è il risultato di una stratificazione complessa derivante dall'evoluzione delle relazioni tra risorse ambientali, economiche, culturali e sociali. Al fine di approfondire e semplificare la comprensione e la gestione dei fenomeni territoriali, si rende necessaria una distinzione tra le diverse componenti che concorrono alla formazione delle relazioni suddette.

Lo Statuto del Territorio è contenuto nei diversi strumenti di pianificazione e garantisce il rispetto dei principi di democrazia partecipata e di sviluppo sostenibile.

Il Piano Strutturale, in conformità con gli artt. 5 e 53 della LR 1/05, definisce all'interno dello Statuto del Territorio: le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio, le Invarianti Strutturali ed i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali.

Il Piano Strutturale di Chianni ha individuato, all'interno dello Statuto del Territorio, le Invarianti Strutturali, il Sistema Funzionale ed i Sistemi Territoriali; questi ultimi sono composti, sulla base delle analisi conoscitive svolte, da: *Patrimonio naturale e culturale, Territorio rurale e Patrimonio insediativo*.

Lo Statuto del Territorio individua così le risorse, talora puntuali e/o talora areali, derivanti dall'analisi di Quadro Conoscitivo, che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale di Chianni e che interagiscono reciprocamente in maniera organica e non gerarchica tra loro.

Inoltre lo Statuto, non raccoglie solo le Invarianti Strutturali del territorio da sottoporre a tutela, ma tutte quelle tipologie di beni territoriali che contribuiscono a determinare l'identità culturale e la specificità ambientale del Comune e che, pur richiedendo adeguati interventi di salvaguardia, sono comunque suscettibili di limitate e controllate azioni di trasformazione finalizzate alla conservazione del bene.

Il Piano Strutturale individua lo **Statuto del Territorio** che risulta articolato e restituito, cartograficamente, con le seguenti modalità:

Tav. 1 Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali

Tav. 2 Statuto del Territorio: Sistemi Territoriali

Tav.2a Sistema Territorio: Risorse del Patrimonio Naturale e Culturale

Tav.2b Sistema Territorio: Risorse del Patrimonio Insediativo

Tav.2c Sistema Territorio: Risorse del Territorio Rurale

Tav. 3 Statuto del Territorio: Sistema Funzionale

Nei successivi capitoli vengono definite e descritte le risorse essenziali che compongono lo Statuto del Territorio.

6 STATUTO DEL TERRITORIO: Invarianti Strutturali

Il Piano Strutturale, in relazione alle analisi del Quadro Conoscitivo ed agli obiettivi di governo del territorio, individua all'interno dello Statuto del Territorio le **Invarianti Strutturali**, corrispondenti a elementi territoriali talora areali e puntuali, talora di valore culturale, ambientale, funzionale da tutelare per le generazioni presenti e future e per l'equilibrio ambientale del territorio.

Le Invarianti Strutturali (restituite nella tavola1 di Piano Strutturale *Statuto del Territorio: Invarianti Strutturali*) risultano suddivise in due tipologie di seguito elencate:

a) le risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica;

b) i beni di rilevanza storica, artistica architettonica e testimoniale;

entrambe sono soggette ad un'articolata normativa di tutela e di valorizzazione e contribuiscono a determinare l'identità culturale ed ambientale del territorio:

a) le risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica quali ad esempio i percorsi ed i punti che permettono visuali panoramiche del territorio, gli elementi di particolare valore geologico, paesaggistico ed ambientale, gli elementi diffusi del paesaggio agrario, compreso le sistemazioni idrauliche. Tutte queste risorse sono oggetto di indirizzi normativi che costituiscono orientamento per la formazione del Regolamento Urbanistico.

Dette risorse vengono di seguito elencate:

Corridoio ambientale, visuale paesaggistica ed area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto: sono da considerare ad elevato pregio naturalistico e paesaggistico in quanto risultano ambiti visivi ed ambientali di connessione fra ecosistemi distinti (fiume, pianura, monte); il Piano prevede la valorizzazione e la tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi.

Bosco: una tra le risorse ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio di rilevante valore. Sono ammessi unicamente interventi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione della risorsa ambientale e paesaggistica, attraverso politiche di gestione in grado di conciliare la conservazione dell'ecosistema forestale con gli obiettivi di sviluppo selvicolturale, fruizione turistica, salvaguardia degli incendi boschivi. Tali finalità dovranno essere perseguite favorendo la variabilità di uso del suolo, la diversità

strutturale dei soprassuoli e conservando, al tempo stesso, la ricchezza floristica della vegetazione ed il livello di biodiversità.

Elementi della rete idraulica di drenaggio superficiale (fossi, canali di bonifica, corsi d'acqua minori): è vietata l'alterazione del tracciato, la copertura o l'artificializzazione dell'alveo e delle sponde, se non per comprovate esigenze, comunque soggette ad autorizzazione comunale. Per i predetti elementi, qualora non di proprietà pubblica, è fatto obbligo di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali della rete di drenaggio o a ripristinare tali caratteristiche, qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Inoltre le Norme consentono interventi di ripristino e consolidamento finalizzati ad impedire o ad arrestare situazioni di dissesto idrogeologico o di messa in sicurezza, purché attuati con tecniche e procedimenti compatibili con le caratteristiche dei luoghi. In Normativa si rimanda al Regolamento Urbanistico di definire nel dettaglio la disciplina per la tutela e la gestione di tali elementi.

Pozzi e sorgenti: le Norme sottolineano che gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli di tutela e protezione; in particolare non sono consentiti interventi che interferiscano con le scaturigini naturali di acque sotterranee, ancorché non captate. Gli interventi di captazione, drenaggio, incanalamento delle acque di emergenza verso impluvi naturali sono consentiti per l'approvvigionamento idrico in zone non servite dal pubblico acquedotto o qualora esistano comprovati motivi di messa in sicurezza di tratti di versante, di manufatti od opere, minacciati dalla saturazione dei terreni ad opera di emergenze idriche naturali, e previa dimostrazione della compatibilità dell'intervento medesimo con le condizioni generali, ambientali geomorfologiche ed idrogeologiche, del versante. Devono essere rispettate aree di salvaguardia delle risorse idriche stabilite dagli artt. 4, 5, 6 e 7 del DPR 236/88 (zone di tutela assoluta di raggio non inferiore a dieci metri, zone di rispetto di raggio non inferiore a 200 metri, zone di protezione). Per i pozzi ad uso idropotabile devono essere rispettate le aree di salvaguardia così come previsto dal D.L. 152/99 art. 21 e dalle linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano – Accordo 12/12/2002 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome.

Elementi naturali di valore storico ambientale (non cartografati) quali **filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà:**

le Norme stabiliscono che gli interventi devono essere di tutela ed estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento. E' esplicito il rimando al Regolamento Urbanistico per la definizione nel dettaglio della disciplina per l'individuazione, la tutela e la gestione di tali elementi; il PS predilige se gli interventi vengono coordinati da un Piano attuativo, quale il Piano comunale del Verde.

Parco eolico: il Piano Strutturale, favorevole culturalmente a tutte le fonti di energia rinnovabile, è sostenitore dell'inserimento del Parco eolico nel territorio comunale; l'area, se supportata da valutazioni tecniche favorevoli, potrà essere destinata a Parco della Tecnologia Ambientale, costituendo anche una meta didattica.

b) I beni di rilevanza storica, artistica, architettonica e testimoniale coincidono con le emergenze di valore archeologico, storico, culturale, architettonico, paesaggistico e sono soggetti a specifica normativa di tutela e di salvaguardia.

L'atteggiamento normativo riguardo alle Invarianti è prescrittivo e rinvia al Regolamento Urbanistico solo la disciplina di particolari aspetti degli interventi di tutela e di valorizzazione, che richiedono ulteriori specificazioni.

Sito di interesse archeologico: sono consentite unicamente azioni volte alla tutela ed alla valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, in funzione della regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori. Il PS rimanda al R.U. di procedere a verifiche ed ad approfondimenti specifici, in relazione di campagne di scavo di ricerca condotte da soggetti pubblici o privati convenzionati.

Sito di archeologia industriale: sono consentite azioni volte alla tutela ed alla valorizzazione dei singoli beni archeologici e delle relative aree di relazione. E' opportuno, per valorizzazione del luogo e per la riscoperta della tradizione locale, inserire il sito all'interno di un sistema verde con percorsi di pubblica fruizione. Stessa disciplina è prevista per la miniera di Montevaso, considerata un sito di archeologia industriale.

Emergenze architettoniche di valore storico-artistico (architettura civile-villa-e religiosa): anche se al momento attuale non notificate ai sensi del D.L. 42/04 o non facenti parte di specifici elenchi redatti dall'Amministrazione Comunale in applicazione della legislazione urbanistica vigente: sono ammissibili esclusivamente gli interventi di restauro scientifico.

Edificato di antica formazione: comprendente i tessuti edilizi e gli edifici sparsi di origine storica (sono incluse le aree denominate nucleo urbano di antica formazione cfr Tav.4 –

Analisi della struttura urbana-di Quadro Conoscitivo) che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica tale da essere riconoscibile ancora oggi. La conoscenza e la comprensione delle fasi e degli elementi del processo di evoluzione tipologica, contenuta nell'analisi conoscitiva di dettaglio allegata agli strumenti di disciplina del patrimonio edilizio storico (Variante ed elenchi ex L.R.T. 59/80) ed opportunamente aggiornata, costituisce il riferimento principale per la disciplina del patrimonio edilizio in oggetto e per le disposizioni normative del R.U. Il Piano Strutturale stabilisce che tutti gli interventi dovranno essere rivolti alla conservazione ed alla valorizzazione dei caratteri storici, tipologici ed architettonici del patrimonio edilizio stesso, individuandone utilizzi compatibili e strategie finalizzate al mantenimento della qualità urbana ed al superamento delle varie forme di degrado urbanistico che contraddistinguono attualmente molti nuclei storici.

Il R.U. potrà apportare modifiche di integrazione o di esclusione di alcune aree sopraindicate, qualora venga dimostrata la coerenza e la conformità mediante un Quadro Conoscitivo più dettagliato ed aggiornato rispetto a quello di P.S.

Edificio produttivo di valore storico, architettonico, testimoniale (molini, manufatti idraulici, opere idrauliche di captazione) comprese le pertinenze e le immediate vicinanze dei manufatti, al fine di una corretta valorizzazione delle valenze paesaggistiche degli stessi. Il Piano Strutturale ammette esclusivamente interventi di restauro scientifico, congiunti ad interventi di sistemazione ambientale estesi alle pertinenze ed alle immediate vicinanze dei manufatti, al fine di una corretta valorizzazione delle valenze paesaggistiche degli stessi.

Percorso di interesse funzionale-paesaggistico e storico di collegamento, di crinale, di fondovalle, territoriale principale e naturalistico-turistico e dei mulini. I percorsi sono connessi anche ai manufatti presenti a margine dei percorsi stessi, quando costituiscano elemento caratterizzante e significativo (muri a secco, marginette,

muretti, ponticelli, filari alberati, ed altri elementi che conferiscano all'insieme un particolare valore paesaggistico). Il Piano Strutturale ammette unicamente interventi di tutela, valorizzazione e restauro territoriale, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e dei materiali. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre un piano complessivo di valorizzazione del sistema dei percorsi storici presenti sia nel territorio comunale (che nei territori comunali limitrofi) in accordo con le relative Amministrazioni Comunali, specificandone le modalità di utilizzo, di recupero e di manutenzione.

Manufatti di valore storico ambientale anche non cartografati (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc.): dovranno essere oggetto di manutenzione e, qualora necessario, di restauro. Ovviamente gli interventi devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto ambientale di riferimento. Il Piano Strutturale rimanda al Regolamento Urbanistico di definire nel dettaglio la disciplina per la individuazione, tutela e gestione di tali elementi.

Strade vicinali e poderali è vietata l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali, se non per comprovate esigenze e comunque da effettuarsi sempre previa autorizzazione comunale. Dette strade, qualora non di proprietà pubblica, dovranno essere oggetto di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati; gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche, funzionali, morfologiche e materiali dei percorsi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Il Piano Strutturale rimanda al Regolamento Urbanistico di individuare puntualmente tali tracciati e di definire nel dettaglio la disciplina per la tutela e la gestione di tali elementi.

Il Piano Strutturale sottolinea, in riferimento agli approfondimenti del Quadro Conoscitivo svolti dall'Amministrazione Comunale o da altri Enti, che potranno essere individuati ulteriori elementi puntuali ed ambiti di tutela, che andranno ad aggiornare il quadro delle emergenze di valore archeologico, storico, artistico, ambientale riconducibili alle Invarianti Strutturali di cui agli artt. 4 e 53 della LR1/05.

7 STATUTO DEL TERRITORIO: Sistemi e Sub-Sistemi Territoriali e Funzionali

Il **territorio è una risorsa unitaria** e tale riconoscimento ha accompagnato l'intero percorso di formazione del Piano. Questa condizione preliminare non è in contraddizione con l'individuazione dei sistemi e subsistemi territoriali anzi, tale articolazione si rende opportuna per disciplinare parti di territorio che esprimono un'identità coesa. Il territorio infatti è il risultato di una stratificazione complessa derivante dall'evoluzione delle relazioni tra risorse ambientali, economiche, culturali e sociali. Dunque, al fine di semplificare la comprensione e la gestione dei fenomeni territoriali, si rende necessaria una distinzione tra le diverse componenti che concorrono alla formazione delle relazioni suddette.

Ogni Sistema, derivante dalle analisi conoscitive svolte e dagli obiettivi di governo prefissati, è articolato in Sub-sistemi, corrispondenti a caratteristiche territoriali aventi elementi omogenee dal punto di vista ambientale, insediativo, infrastrutturale o funzionale; gli elementi dei vari Sub-sistemi, interagendo reciprocamente in maniera organica e non gerarchica, compongono l'insieme delle relazioni territoriali. In particolare, l'intero territorio del Comune di Chianni è articolato in **due grandi sistemi** (di **fondovalle** e di **collina**) all'interno dei quali si ritrovano tutti gli elementi puntuali ed areali che insistono sul territorio:

le risorse del patrimonio naturale e culturale, le risorse del patrimonio del insediativo, le risorse proprie del patrimonio rurale.

Il P. S. individua lo **Statuto del Territorio**, che si articola in:

Sistemi Territoriali (Tav. 2) che si suddivono in due grandi sistemi: di collina e di fondovalle.

Fanno parte dei Sistemi Territoriali le seguenti risorse:

- **Risorse del Patrimonio Naturale e Culturale** (Tav. 2a)
- **Risorse del Patrimonio Insediativo** (Tav. 2b)
- : **Risorse del Territorio Rurale** (Tav. 2c)

Sistema Funzionale (Tav. 3) che si suddivide in due grandi subsistemi: dei servizi e infrastrutture.

Per ciascun Sistema e Sub-sistema il Piano definisce obiettivi differenziati in relazione alla specifica natura e funzione, nonché prescrizioni, indirizzi e parametri ai quali si dovrà conformare la parte gestionale del Piano. All'interno di ogni Sistema vengono individuate le *Invarianti Strutturali*.

Il territorio comunale di Chianni è costituito in massima misura dal territorio rurale, ambito di applicazione della LR 64/95 e succ. mod (art.23 comma 5a del PIT); restano **escluse dall'ambito di applicazione della LR 64/95 e succ.mod**, anche in base all'art. 23 del P.I.T, i seguenti ambiti ed aree:

l'ambito di riqualificazione ambientale ex cave;

l'ambito di riqualificazione ambientale ex discarica;

le Aree estrattive individuate da PRAER;

le polarità a prevalente carattere turistico.

Le zone ad esclusiva funzione agricola, ricomprese all'interno delle U.T.O.E., risultano interagenti con il sistema insediativo; pertanto il Piano Strutturale individua tali zone come aree a prevalente funzione agricola.

Il Piano Strutturale considera appartenente al **Sistema Funzionale**, sia i percorsi storici, sia gli itinerari turistico-naturalistici, sia i percorsi di crinale e territoriali, che il Parco Eolico, detti elementi diventano Invarianti Strutturali, così come individuate nella Tav.1

7.1 Risorse del Territorio Rurale

L'intero territorio del Comune di Chianni è articolato in due grandi sistemi (di fondovalle e di collina) all'interno dei quali si ritrovano tutti gli elementi puntuali ed areali che insistono sul territorio: le risorse del patrimonio naturale e culturale, le risorse del patrimonio del insediativo e le risorse del patrimonio rurale.

Obiettivi del Sistema Valorizzazione del **Sistema Territoriale** nelle sue consistenti valenze paesaggistiche e naturali, sia attraverso la tutela degli equilibri ecologici, che attraverso il recupero e la riqualificazione degli elementi e delle relazioni storico-antropiche.

Valorizzazione e promozione del **complesso forestale**, facente parte del Bosco Regionale di Chianni-Santa Luce, favorendo anche lo sviluppo della rete sentieristica e di centri di visita ed educazione ambientale.

Salvaguardia, recupero e valorizzazione, della **rete idrica superficiale**, estesa anche al complesso delle opere idrauliche di interesse storico e degli habitat naturali ad essa relazionati.

Tutela delle **risorse idriche del sottosuolo** con particolare attenzione alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica e di potenziale contaminazione degli acquiferi.

Valorizzazione del **territorio rurale** attraverso l'incentivazione delle attività agricole alle quali viene riconosciuto un insostituibile ruolo, non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità.

Promozione dell'**attività agrituristica**.

Regolamentazione delle **attività faunistico-venatorie** in conformità al Piano faunistico-venatorio provinciale e di concerto con le comunità locali per quanto riguarda la gestione. L'attività venatoria costituisce una pratica tradizionale da permettere nel rispetto dell'ambiente, per la quale è necessario definire collettivamente le strategie e le modalità di gestione del territorio.

Tutela del **paesaggio agrario** anche mediante la regolamentazione degli interventi edilizi necessari alla conduzione delle realtà aziendali, e la

conservazione degli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni idraulico-agrarie, manufatti produttivi e storico-testimoniali, ecc.).

Valorizzazione dell'**immagine paesaggistica** del territorio attraverso la conservazione ed il recupero dei “segni” legati alla memoria storica (percorsi territoriali storici, ecc.), nonché attraverso la tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi.

Salvaguardia e valorizzazione degli **spazi pertinenziali** dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative, oppure costituiscono corridoi visivi ed ambientali di connessione fra ecosistemi distinti (fiume, pianura, collina).

Promozione del **turismo** (b&b, affittacamere, turismo verde..) da sfruttare attraverso interventi sostenibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, favorendo l'integrazione dei redditi di chi vive ed opera in campagna.

Recupero, attraverso un piano complessivo, delle **cave dimesse** bonifica e riqualificazione ambientale della **ex discarica**, finalizzati ad una piena riqualificazione ed inserimento nel contesto territoriale non solo dal punto di vista paesaggistico, ma anche ecologico.

Valorizzazione e promozione del **Parco Eolico**.

I Sistemi Territoriali di Chianni si articolano nei seguenti Sistemi e Sub-sistemi:

a) SISTEMA DI FONDOVALLE

- Subsistema fluvio lacuale
- Subsistema alluvionale

b) SISTEMA COLLINARE

- Subsistema delle aree boscate
- Subsistema delle colture arboree collegate con gli insediamenti
- Subsistema dei seminativi nudi sulle argille
- Subsistema dei seminativi sparsi nel bosco

Il Sistemi Territoriali, di fondovalle e collinare, costituiscono in pratica il territorio rurale (restano elusi, infatti, il sistema insediativo ed infrastrutturale), di cui la maggior parte riveste prevalente o esclusiva funzione agricola, andando a rivestire l'ambito di applicazione della LR 64/95 (art.23 comma 5a del PIT).

Infatti all'interno del Sistema Territoriale il Piano Strutturale individua le **zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola** che costituiscono l'ambito di applicazione della L.R.T. 64/95 e succ. mod..

In base al Quadro Conoscitivo, ai sensi dell'art 23 del PIT e dell'art.14 del PTC della Provincia di Pisa, il Piano Strutturale riconosce quali:

zone ad esclusiva funzione agricola:

- Subsistema collinare boschivo
- Subsistema delle colture arboree collegate con gli insediamenti

zone a prevalente funzione agricola:

- Subsistema fluvio lacuale
- Subsistema alluvionale
- Subsistema dei seminativi nudi sulle argille
- Subsistema dei seminativi sparsi nel bosco

Le zone riconosciute come “ad esclusiva funzione agricola” vengono, altresì, riconosciute come “**zone agricole di interesse paesaggistico**”, in base all'art. 14 del PTC della Provincia di Pisa in relazione alla presenza di forme di coltivazioni tradizionali connotanti il paesaggio (colture arboree intorno all'edificato) e dell'interesse naturalistico-ambientale (zona boscate).

Il Piano Strutturale ha individuato le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, così come quelle di interesse paesaggistico, (art. 23 del P.I.T. e art.14 del P.T.C.) sulla Tav 2c Statuto del Territorio: Risorse del Territorio Rurale.

Fanno parte del Sistema Territoriale, ma restano escluse dall'ambito di applicazione della LR 64/95 e succ.mod, in base anche all'art. 23 del PIT:

l'ambito di riqualificazione ambientale ex cave;

l'ambito di riqualificazione ambientale ex discarica;

le Aree estrattive individuate da PRAER;

le polarità a prevalente carattere turistico;

le zone ad esclusiva funzione agricola, ricomprese all'interno delle U.T.O.E., risultano interagenti con il sistema insediativo; pertanto il Piano Strutturale individua tali zone come aree a prevalente funzione agricola. Il R.U. dovrà stabilire l'interazione tra le zone agricole ed eventuali strutture insediative e di servizio.

Il Quadro Conoscitivo, attraverso la definizione delle caratteristiche morfologiche, geologiche e pedologiche dei terreni, l'uso agricolo del suolo, la definizione delle cenosi vegetali e della fauna più significativa, ha permesso di individuare i sistemi ed i sottosistemi ambientali presenti nel territorio comunale di Chianni. Tali conoscenze, acquisite attraverso studi specifici, indagini dirette, lettura della cartografia tecnica e tematica, hanno reso possibile l'individuazione di ambiti dotati di caratteri sufficientemente omogenei, in modo tale da poter definire atteggiamenti, indirizzi e normative differenziate per la formazione del Regolamento Urbanistico.

L'individuazione dei Sistema Territoriali e la loro successiva suddivisione in sottosistemi è coerente con quanto previsto dalla LR1/05, dal PIT e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa. Il Piano Strutturale ne condivide e recepisce gli indirizzi generali di tutela e salvaguardia della risorsa territorio rurale, nonché le finalità di promozione di attività complementari all'agricoltura e l'incentivazione di metodi di coltivazione sostenibili.

L'analisi del Quadro Conoscitivo, gli studi specifici e i sopralluoghi hanno quindi permesso di comprendere la realtà agricola del Comune da Chianni differenziandola per parti e tematiche omogenee tra di loro. Il sistema di fondovalle, con i relativi problemi di fragilità in riferimento allo specifico reticolo idraulico che è quindi, oggetto di tutela e di valorizzazione. Il sistema collinare è caratterizzato dalla presenza del bosco e dalle coltivazioni agrarie, soprattutto di carattere estensivo,

e dagli oliveti nelle zone in prossimità ai centri; in questo sistema il PS prevede un atteggiamento di conservazione del rapporto edificato-aree naturali anche attraverso azioni di trasformazioni indirizzate ad una riqualificazione paesaggistica.

Nel subsistema delle “aree boscate” sono comprese anche:

-le **aree estrattive** individuate da PRAER;

-le **aree protette**, categorie b, c, d individuate dalla legge regionale 52/82.

Entrambi questi ambiti non sono oggetto di specifica disciplina da parte del Piano Strutturale in quanto tutelate da altri vincoli e normative esistenti (vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico, LR 39/2000).

Nelle zone agricole, con riferimento agli usi in atto individuati nel quadro conoscitivo, sono possibili interventi di tutela e trasformazione guidata delle attività agricole, finalizzati a favorire lo sviluppo del territorio rurale; saranno definite le forme e le tipologie di intervento, con particolare riferimento ai requisiti di sostenibilità ambientale e di valorizzazione delle risorse.

Il Piano Strutturale, in conformità con l’art. 24 del PIT, provvede a classificare il territorio comunale dal punto di vista ambientale ed economico agrario, valutando sia lo sviluppo del settore agricolo, sia la collocazione rispetto al sistema insediativi ed infrastrutturale. Il territorio comunale di Chianni, in base al quadro conoscitivo, rientra nelle aree marginali ad economia debole. Per questo dovrà essere rafforzata la permanenza dell’insediamento rurale attraverso il sostegno delle attività integrative (comprese quelle complementari all’agricoltura) e l’individuazione di attività agricole capaci di assicurare una adeguata retribuzione economica.

SISTEMA DI FONDOVALLE

Il sistema di Fondovalle è costituito dal bacino del torrente Sterza e dal bacino del Fiume Cascina ed è caratterizzato da depositi sabbiosi ed argillosi sovrastati dai depositi alluvionali dei due corsi d’acqua.

In tutto il sistema il PS prevede criteri di tutela territoriale ed ambientale data la particolare fragilità intrinseca, favorisce, inoltre, un uso turistico delle risorse da effettuare nel massimo rispetto delle componenti naturali e naturalistiche presenti, nonché dei valori storici e paesaggistici legati all’uso dei corsi d’acqua.

Il Piano Strutturale si prefigge come obiettivo prioritario la riqualificazione di tutto il sistema idrografico, con particolare attenzione verso le zone che risultano maggiormente degradate. Gli interventi di manutenzione saranno volti, quindi, al mantenimento e al ripristino della funzionalità idraulica ed ecologica, anche attraverso l'utilizzo di tecniche rispettose dell'ambiente quali l'ingegneria naturalistica per la vegetazione ripariale, per gli ecosistemi connessi e per le sistemazioni idrauliche.

Il sistema di Fondovalle è costituito da due subsistemi:

il subsistema fluvio-lacuale

il subsistema alluvionale

SUBSISTEMA FLUVIO-LACUALE

Il subsistema fluvio-lacuale è rappresentato dai corsi d'acqua del Cascina e dello Sterza, e dalle aree ad essi strettamente connesse coperte da formazioni ripariali costituite prevalentemente da numerose specie di salici (*Salix alba*, *Salix cinerea*, *Salix purpurea*), pioppi (*Populus alba*, *populus nigra*), interrotte da limitate cenosi sparse di cannuccia palustre (*Phragmites australis*) e canna comune (*Arundo donax*). Sul Cascina è da segnalare anche la presenza di acacia (*Robinia pseudoacacia*), una pianta alloctona, che tuttavia lo stesso PTC propone di mantenere soprattutto nei luoghi caratterizzati da instabilità o da declivio, per la capacità di consolidamento dei terreni. Lo stato di conservazione di queste cenosi appare buono, per cui, anche in conformità a quanto prescritto dal PTC, si propongono interventi volti al consolidamento, all'incremento ed al miglioramento della diversità biologica di queste formazioni boscate ripariali.

Il PS si pone come obiettivo anche il ruolo di presidio idrogeologico dei luoghi attraverso l'incentivazione delle azioni di manutenzione delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua.

L'intero subsistema è da considerarsi inedificabile, in considerazione della sua fragilità.

SUBSISTEMA ALLUVIONALE

Il subsistema alluvionale comprende le zone di pianura in relazione con i fiumi.

La valle del torrente Sterza si estende nella zona settentrionale del territorio comunale ed è costituita da terreni alluvionali, leggeri, sabbio-limosi e limo-sabbiosi, profondi e freschi, ottimi per l'uso agricolo.

Il fiume Cascina, che scende dalle colline di Casciana Terme, forma una valle di dimensioni assai più ridotte, anch'essa caratterizzata da terreni alluvionali leggeri, sabbio-limosi e limo-sabbiosi, freschi e fertili destinati essenzialmente a seminativi e vigneti, con presenza di frutteti, pioppete, ortive di pieno campo e colture protette.

Il subsistema alluvionale, a causa della sua limitata estensione, risulta fortemente connotato dalla presenza dei corsi d'acqua, anche nella utilizzazione agricola, infatti essendo sede dei terreni più leggeri freschi e fertili, mostra una diversificazione colturale spiccata.

In questo subsistema il PS prevede il mantenimento delle attività agricole sia come elemento caratterizzante del paesaggio sia come forma di presidio e tutela del territorio; favorisce l'uso di tecniche a basso impatto ed ecocompatibili, in virtù della fragilità del subsistema, in stretta connessione con la risorsa acqua. L'uso di tali tecniche viene incentivato anche al fine di non inibire la ricchezza floristica delle formazioni ripariale poste in prossimità del fiume, che potrebbe essere ridotta o danneggiata dall'uso di inappropriati prodotti di sintesi non utilizzati in un'ottica di tutela ambientale.

SISTEMA COLLINARE

Il sistema collinare comprende la maggior parte del territorio comunale e mostra diversificazioni abbastanza accentuate dal punto di vista geopedologico, altimetrico, climatico e conseguentemente di uso del suolo. Il sistema collinare è quello che caratterizza il territorio, che rappresenta la sua specificità dal punto di vista paesaggistico, ambientale ed influenza anche la componente sociale.

E' qui infatti che sono collocati i centri abitati e quindi è qui che si è concentrata storicamente la vita, con tutto ciò che questo comporta. Di conseguenza questo sistema è centrale e punto cardine del PS, che prevede la sua valorizzazione attraverso il mantenimento delle attività agricole tradizionali e per le quali è vocato dal punto di vista pedologico, altimetrico, climatico.

Particolare attenzione è rivolta all'ingente patrimonio boschivo per il notevole

significato che riveste in termini di biodiversità animale e vegetale, per la ricchezza di ecosistemi, per il ruolo che riveste come polmone verde non solo per la comunità di Chianni. Sono da tutelare anche gli infiniti segni storici che contiene, come i ritrovamenti archeologici, la viabilità antica di collegamento tra popolazioni e luoghi, le fonti, le sorgenti etc.

Deve essere assicurata la salvaguardia delle risorse naturali e la loro riproducibilità (mantenendo la reversibilità degli eventuali processi di degrado in corso), nonché la riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Devono essere conservati in modo attivo tutti gli elementi che rappresentano memoria storica del paesaggio rurale, favorendo le tipologie tipiche del territorio comunale.

Il sistema collinare si divide nei seguenti subsistemi:

subsistema dei seminativi nudi sulle argille

subsistema delle colture arboree collegate con gli insediamenti

subsistema delle aree boscate.

subsistema dei seminativi sparsi nel bosco

SUBSISTEMA DEI SEMINATIVI NUDI SULLE ARGILLE

Questo subsistema, che si colloca nella parte più a nord del Comune, è stato facilmente individuato in quanto sia la caratterizzazione geologica (argille) che quella pedologica (terreni pesanti, calcarei, variamente profondi aridi) trovavano piena corrispondenza con l'uso del suolo a seminativo nudo.

L'immagine è quella di un paesaggio che può apparire estremamente semplificato, poiché i campi sono realmente nudi, quasi totalmente privi di siepi e mostrano scarsa presenza di sistemazioni idrauliche. L'analisi del catasto ottocentesco mostra come anche quasi due secoli fa, in un periodo caratterizzato da una diversificazione culturale spinta dovuta al contratto mezzadrile, questa parte di territorio era utilizzata come "lavorativo nudo", segno di una vocazionalità intrinseca molto forte e resistente a rispondere alle esigenze dell'uomo.

IL PS, nel prendere atto di quanto sopra, intende mantenere questa caratteristica di paesaggio "semplice" che al giorno d'oggi le popolazioni turistiche hanno iniziato ad apprezzare, ma intende promuovere azioni volte alla salvaguardia della stabilità geologica ed idrogeologica dei terreni. In tal senso saranno incentivati piani e programmi che prevedano la regolamentazione delle acque piovane attraverso la

realizzazione di reti scolanti ed il ripristino di sistemazioni idrauliche poderali o meglio di ambito. Viene favorita ogni azione tesa alla diversificazione biologica, al recupero delle rotazioni agrarie, sia allo scopo di difesa dall'erosione che di miglioramento qualitativo delle caratteristiche fisiche e chimiche dei suoli.

Obiettivi prioritari risultano il mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario, il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, la difesa degli equilibri ambientali e dell'assetto idrogeologico del territorio.

Dovranno essere stabilite forme di tutela e appropriate categorie di intervento per il patrimonio edilizio esistente; i nuovi interventi edilizi dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto rurale e l'eventuale riqualificazione dei centri aziendali dovrà avvenire previo recupero degli edifici già esistenti.

Sarà predisposto l'aggiornamento della schedatura del patrimonio edilizio esistente, per meglio acquisire gli elementi necessari per la costituzione di una normativa specifica e poter così stabilire in modo dettagliato le categorie di intervento per ogni singolo edificio.

Dovrà essere perseguita la massima tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione non colturale presente (sia all'interno dei campi che ai bordi di essi).

Nel subsistema dei "seminativi nudi sulle argille" è presente l' "ambito di riqualificazione ex discarica", per la quale il RU definirà i possibili interventi di uso e/o trasformazione.

SUBSISTEMA DELLE COLTURE ARBOREE COLLEGATE CON GLI INSEDIAMENTI

Questo subsistema è rappresentato dagli "anelli di coltivi" che storicamente circondano gli insediamenti e che attualmente rivestono un ruolo paesaggistico notevole. Infatti, intorno ai centri di Chianti e Rivalto sono presenti aree coltivate soprattutto a oliveto, con presenza di qualche vigneto.

Per questo subsistema il PS prevede la conservazione ed il mantenimento delle sistemazioni idrauliche, delle colture tradizionali, della viabilità poderale, dei muretti di contenimento presenti. A tal fine il PS prevede che il RU definisca le condizioni, le tipologie e le dimensioni di manufatti per ricovero attrezzi destinati all'agricoltura del tempo libero e del part-time.

Il Piano Strutturale ha come obiettivo prioritario la tutela e la valorizzazione ambientale di tutto il subsistema, anche attraverso l'incentivazione del ruolo dell'agricoltura come fattore di stabilità degli equilibri ambientali e di conseguenza

come elemento di tutela del paesaggio.

Gli obiettivi per questa area devono anche mirare alla conservazione del tessuto produttivo agricolo, tenendo presente contemporaneamente le valenze di tipo paesaggistico, determinate soprattutto dagli oliveti o da particolari tipologie di sistemazioni territoriali. Inoltre dovrà essere considerata anche la valenza ambientale di questo subsistema, che presenta un ruolo determinante in termini di caratterizzazione socio-economica, paesaggistica e di presidio del territorio.

Il Piano Strutturale reputa determinante il mantenimento di un adeguato rapporto tra il passato, il presente ed il futuro, di conseguenza tutti gli interventi riguarderanno aspetti di conservazione, manutenzione e trasformazione.

SUBSISTEMA DELLE AREE BOScate

Il subsistema delle aree boscate occupa la maggior parte della superficie comunale e si estende sulla sua parte sud ovest. Contiene parte della Foresta demaniale regionale di S. Luce-Chianni, la cui maggior porzione ricade nel territorio comunale di S. Luce.

La composizione di questo bosco risulta assai variabile in funzione dell'altitudine, dell'esposizione dei versanti, della maggiore o minore distanza dal mare. Le associazioni più rilevanti consistono in formazioni miste di sempreverdi e caducifoglie, querceti misti a roverella e cerro (la cui prevalenza varia in funzione delle condizioni microclimatiche anche in relazione alla esposizione dei versanti), leccete. Sopra Rivalto sono presenti limitate estensioni a castagneto.

Il Piano Strutturale prevede il mantenimento di questo ingente patrimonio boscato, la sua conservazione e tutela attraverso la prevenzione antincendio, la corretta pratica selvicolturale, indispensabile a mantenere boschi che sono chiaramente il risultato dello sfruttamento da parte dell'uomo. Il PS prevede anche un uso turistico del bosco, attraverso la individuazione, il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici esistenti, la predisposizione di apposita segnaletica, la promozione di attività escursionistiche e di educazione ambientale.

Nel Subsistema delle aree boscate il Piano Strutturale considera necessarie azioni rivolte prioritariamente alla tutela ed alla valorizzazione dei peculiari caratteri

ambientali e paesaggistici, con particolare riferimento al mantenimento dell'ecosistema forestale, alla difesa degli equilibri ambientali e alla realizzazione di forme di sviluppo e di utilizzazione compatibili.

Le preesistenze architettoniche anche se allo stato di rudere, rappresentano un valore testimoniale e quindi il Piano prevede il loro recupero, mentre la nuova edificazione non è ammissibile, se non per manufatti da considerarsi precari, soltanto appoggiati al suolo, le cui caratteristiche strutturali, formali e dimensionali saranno indicati nel R.U.

All'interno del "Subsistema delle aree boscate", è presente l'Ambito di riqualificazione ambientale delle cave, per il quale il RU definirà una specifica disciplina, sulla base degli elementi emersi dal quadro conoscitivo e degli obiettivi espressi dal P.S., ed in coerenza con gli indirizzi che seguono.

Tutti gli interventi dovranno essere rivolti alla riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate attraverso il recupero dei fronti e delle superfici degradate, oggetto di insufficienti e/o inadeguati interventi di sistemazione.

Nel subsistema delle "aree boscate" sono comprese anche le "aree estrattive" disciplinate da specifica normativa

Tale ambito comprende le cave di Poggio Rosso e Riparossa, che saranno oggetto quindi di riqualificazione ambientale e paesaggistica per favorire il loro reinserimento nel contesto territoriale, sarà possibile anche un uso ricreativo e culturale attraverso interventi sia pubblici che privati.

SUBSISTEMA DEI SEMINATIVI SPARSI NEL BOSCO

Questo subsistema è rappresentato dalle aree nude e coltivate presenti all'interno del sistema boscato e che si differenziano dalle altre non solo per la collocazione, ma anche per la geologia e la pedologia. Qui l'agricoltura viene praticata essenzialmente finalizzata alle attività di allevamento ed in relazione stretta con le superfici boscate poiché la zootecnia viene praticata per una parte del suo ciclo all'interno di esse (linea vacca-vitello). Il PS intende mantenere e valorizzare queste superfici che caratterizzano in modo peculiare una parte di territorio.

7.2 Risorse del Patrimonio Insediativo

Il Patrimonio insediativo è formato dall'insieme di tutti i manufatti edilizi presenti sul territorio comunale; detti edifici mostrano diverse modalità di organizzazione, di aggregazione, di tipologia, di destinazione d'uso, di valore storico-architettonico-paesaggistico.

Il Piano Strutturale considera lo spazio contiguo al tessuto urbano ed edilizio parte integrante del sistema insediativo.

In generale l'atteggiamento del Piano è quello di promuovere e garantire la qualità urbana; da questa logica discendono una serie di scelte: valorizzare l'identità culturale delle singole comunità al fine di mantenere un assetto policentrico del territorio; valorizzare il patrimonio insediativo; tutelare e valorizzare il sistema delle emergenze storiche e delle aree di valore storico ambientale; conservare e recuperare il patrimonio edilizio storico urbano, rurale e specialistico (in particolare nei casi dove ancora sono presenti le caratteristiche morfologiche e tipologiche originarie); riqualificare il tessuto edilizio di recente formazione; potenziare la rete degli spazi pubblici; riqualificare il tessuto urbanistico mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc., tesi a migliorare la vivibilità urbana e ad attenuare i disagi della mobilità; riqualificare dal punto di vista funzionale ed urbanistico le aree produttive esistenti, anche in funzione di un migliore inserimento ambientale e paesaggistico.

Il P.S., nell'ottica di indirizzare e di incentivare le scelte di qualità, propone un'articolazione del Patrimonio Insediativo:

l'edificato a prevalente carattere residenziale e gli insediamenti produttivi.

L'edificato a prevalente carattere residenziale, comprende i tessuti edilizi e gli edifici appartenenti agli insediamenti residenziali di antica formazione, consolidati ed alle loro espansioni recenti, nonché la rete degli edifici sparsi a destinazione residenziale.

Il Piano Strutturale, nella Tav.2b, individua l'edificato a prevalente carattere residenziale, così articolato:

- edificato di antica formazione;**
- edificio presente al Catasto Leopoldino(1822);**
- crescita lineare lungo strada;**
- espansione pianificata.**

In generale valgono:

per l'edificato di antica formazione e per gli edifici presenti al Catasto Leopoldino (1822): **Ambito della conservazione e della valorizzazione**

per l'edificato con crescita lineare ed espansione pianificata: **Ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia**

Gli **insediamenti produttivi**, sempre individuati dal Piano Strutturale nella Tav.2b sono suddivisi in:

- agricolo speciale;**
- produttivo.**

In generale valgono per gli insediamenti produttivi norme definite di:

Insediamenti produttivi comprendono sia le zone e gli edifici destinati ad attività produttive o commerciali, sia gli edifici e le relative aree di pertinenza nelle quali sono prevalenti le attività di tipo produttivo, che gli edifici produttivi storici tuttora utilizzati per attività non residenziali. Il Piano Strutturale individua, per gli insediamenti produttivi dimessi, l'ambito di **potenziale riqualificazione, trasformazione e di riconversione funzionale** (si rimanda all'art. delle N.T.A. art.8 comma 5). Per le aree ed edifici produttivi ubicati nel territorio rurale si procederà alla valutazione di compatibilità. Si rimanda alle N.T.A per le specifiche prescrizioni. Ovviamente, il Piano Strutturale ha stabilito, per i manufatti di archeologia industriale, azioni volte alla **tutela e alla valorizzazione** per i singoli beni e per il loro sistema di relazioni.

Sotto l'aspetto tecnico, il presupposto guida per la **riqualificazione del sistema insediativo** consiste in una analisi del territorio ed in una riconsiderazione dei

processi che hanno determinato la formazione e le trasformazioni degli impianti urbani.

Un elemento significativo è la volontà di superare la dicotomia tra Piano urbanistico e Progetto architettonico intesi quali elementi indipendenti ed autonomi rispetto alla loro attuazione, come è avvenuto generalmente nel metodo di formazione e di gestione dei Piani Regolatori, per ricongiungerli in un percorso integrato di: individuazione delle opportunità, reperimento delle risorse, individuazione dei soggetti e valutazione delle ricadute sul contesto socioeconomico.

Questa visione della gestione del territorio vede fortemente impegnato l'Ente pubblico quale soggetto promotore e coordinatore dell'intero processo di trasformazione e riqualificazione, attraverso l'attivazione di un rapporto costante con gli attori economici e sociali al fine di individuare le strategie per perseguire gli obiettivi di politica ambientale, paesaggistica, territoriale.

La strumentazione urbanistica si inserisce nella logica di questo processo, prevedendo al proprio interno già gli elementi per la verifica e la programmazione più rapida delle previsioni.

Il Piano ha, dunque, come obiettivo la **riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio esistente**, sia esso di valore storico, che di formazione recente.

In tal senso, l'atteggiamento metodologico prescelto, basato sull'analisi del processo tipologico e sul riconoscimento delle potenzialità evolutive dei singoli organismi edilizi, consente di predisporre strumenti di disciplina in grado di favorire il miglioramento delle condizioni abitative dei cittadini attraverso la ristrutturazione dell'edificato esistente.

Spetta al RU individuare alcuni elementi guida per la progettazione esecutiva; al fine di realizzare interventi a scala edilizia più rispondenti alla morfologia del territorio ed ai caratteri architettonico-tipologici propri alla nostra area culturale.

Il RU dovrà indirizzare le trasformazioni nella prospettiva dello sviluppo sostenibile favorendo soluzioni progettuali e tecnologie di bioarchitettura.

Il Piano è incentrato su **obiettivi di qualità ambientale, urbanistica, funzionale**, anche attraverso la scelta dei tipi di attività e di servizi da insediati sul territorio, in coerenza con quanto ha già espresso l'Amministrazione Comunale nel documento di avvio.

L'affermazione dell'immagine del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche, ambientali e tipiche, che, opportunamente promosse e rivitalizzate attraverso interventi strutturali, può **determinare processi di diffusa riqualificazione economica**. In questo ambito richiamiamo, tra l'altro, le ampie possibilità collegate alla tradizione locale ed ai prodotti tipici, che congiunti all'eccellenza dei luoghi, vanno a rafforzare le potenzialità di attrazione di un **turismo sostenibile e di qualità**. In questa prospettiva, assume un ruolo significativo la programmazione, anche attraverso nuovi strumenti, quali le società di trasformazione e l'attivazione di programmi complessi, il recupero di comparti sottoutilizzati o dismessi, strategici per la riorganizzazione territoriale ed urbana.

7.3 STATUTO DEL TERRITORIO: il Sistema Funzionale

Il Piano Strutturale considera facente parte del Sistema Funzionale l'insieme delle strutture a rete (infrastrutture viarie e tecnologiche) e puntuali (servizi pubblici e di uso pubblico), in quanto garantiscono l'efficienza e la qualità abitativa degli insediamenti e del territorio.

Il Piano propone interventi derivanti dagli obiettivi della Pubblica Amministrazione e dagli elementi emersi dal Quadro Conoscitivo. Le scelte mirano alla riqualificazione e alla valorizzazione delle infrastrutture viarie. Le reti e le infrastrutture tecnologiche dovranno essere opportunamente potenziate per una maggiore efficienza degli insediamenti e progettate in un'ottica di riduzione dell'impatto ambientale.

I criteri generali per gli interventi da attuarsi sui servizi pubblici e di uso pubblico mirano al potenziamento dei servizi per la residenza, per le attrezzature collettive nei centri abitati e la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture esistenti.

Dunque si propone una riqualificazione e uno sviluppo puntuale dell'offerta turistico-ricettiva anche prevedendo la localizzazione diffusa all'interno del patrimonio edilizio esistente di strutture quali: bed and breakfast, fittacameras, etc. Questa scelta di Piano fa sì che venga rivalutato il ruolo turistico dei borghi.

Il Sistema Funzionale, riportato nella Tav.3, è stato distinto in due **Sub-sistemi**:

Sub-sistema infrastrutturale: comprende le infrastrutture viarie a carattere territoriale e locale, i percorsi pedonali e ciclabili, le reti tecnologiche a servizio degli insediamenti.

viabilità provinciale di supporto ai sistemi insediativi locali;

viabilità comunale;

viabilità comunale;

viabilità vicinale, poderale e interpoderale;

percorso territoriale principale, di crinale, secondario, di fondovalle e di collegamento;

percorso turistico naturalistico;

percorso dei mulini.

Sub-sistema dei servizi: comprende i servizi pubblici e di uso pubblico, i servizi scolastici, i centri culturali e religiosi, le attrezzature terziarie e ricettive, gli spazi ad uso ricreativo e sportivo.

Architettura religiosa;

Area a prevalente carattere ricreativo e di servizi di interesse pubblico;

Area destinata a parcheggio;

Area destinata a verde pubblico;

Area estrattiva prevista dal P.R.A.E.R.;

Associazionismo, volontariato e circolo ricreativo;

Cimitero;

Impianto sportivo;

Servizi di interesse collettivo;

Servizi di interesse pubblico;

Struttura Sanitaria;

Struttura scolastica;

Agricampeggio;

Area turistico ambientale;

Aziende agrituristiche e turistico ricettive;

Polarità a prevalente carattere turistico.

L'obiettivo è una corretta distribuzione delle funzioni al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana, in modo da favorire una fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale che non induca necessità di mobilità. In questo senso il Piano Strutturale dovrà individuare tipologie di azioni differenziate quali:

a) interventi per la riduzione dell'impatto ambientale del traffico nei centri;

b) interventi per il miglioramento della funzionalità della rete, sia a livello comunale che sovracomunale, attraverso la separazione dei flussi di traffico a scala locale da quelli a scala territoriale.

Su un Piano più locale, la fitta rete delle strade secondarie poderali, che distribuisce il territorio, rappresenta un notevole patrimonio di relazioni storico-culturali tra i centri del territorio. Infatti, tali percorsi, oggi secondari, sicuramente non dal punto di vista paesaggistico, rappresentano l'impianto generatore di molte delle attuali strutture

insediative. Quindi nel nuovo assetto della mobilità, questi percorsi dovranno mantenere la loro autonomia di rete, con particolare attenzione alla intersezione nei nodi con la viabilità principale, in modo da garantire la funzionalità di entrambe i sistemi di percorrenza.

8 LE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (U.T.O.E.)

Le Unità Territoriali Organiche Elementari, vale a dire gli ambiti soggetti a particolari trasformazioni o a specifiche regole, per i quali gli atti di pianificazione successivi (il Regolamento Urbanistico) dovranno predisporre una specifica disciplina urbanistica di dettaglio. In relazione agli obiettivi individuati ed ai livelli di trasformazione prevista.

Il Piano Strutturale di Chianni individua gli obiettivi da perseguire per il governo del territorio in riferimento allo statuto del territorio, inteso quale sintesi tra Sistema Territoriale (Patrimonio Insediativi, Patrimonio Naturale e Culturale, Territorio Rurale) e Sistema Funzionale e alle Unità Territoriali Organiche Elementari. Quest'ultime sono, come definite nella L.R. 1/05, art.53, parti di territorio corrispondenti ad un ambito spaziale per il quale è stato ritenuto necessario definire indirizzi normativi approfonditi e specifici. Le scelte previste per ciascuna U.T.O.E. vengono pianificate in modo puntuale, in quanto rispondenti ai bisogni, alle necessità degli insediamenti, alle modalità di trasformabilità sostenibile, alla riqualificazione del tessuto. Quindi, per ogni U.T.O.E. il P.S. ha individuato il dimensionamento ammissibile per gli insediamenti e per le funzioni, per i servizi e per le infrastrutture; tale programmazione è necessaria per il miglioramento della qualità di vita che corrisponde ad un miglioramento dell'ambito spaziale.

I criteri adottati per definire il limite fisico del perimetro di ogni UTOE è il risultato dell'insieme di più elementi: il tessuto edificato e gli spazi non costruiti che risultano parte integrante del nucleo edificato.

Di seguito vengono definiti gli obiettivi che il Piano si prefigge per ciascuna UTOE.

U.T.O.E. n°1- CHIANNI

Obiettivo principale è il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al patrimonio edilizio storico ed alle emergenze architettoniche; la riqualificazione e l'adeguamento diffuso del tessuto edilizio potrà avvenire anche con interventi di ampliamento coerenti con il processo tipologico.

Mantenimento e valorizzazione dei rapporti visivi tra insediamento e paesaggio rurale; così come delle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli insediamenti rurali al margine dell'abitato. Il processo di riqualificazione urbana dovrà prevedere

la riorganizzazione delle funzioni ed individuare agili sistemi di relazione tra le parti e ricercare i punti più favorevoli, anche sotto l'aspetto paesaggistico, di connessione con il territorio agricolo. All'interno della struttura insediativi il regolamento urbanistico potrà individuare specifici interventi per funzioni complementari alla residenza e finalizzati alla più efficiente dotazione di standards.

U.T.O.E. n°2- RIVALTO

Obiettivo principale è il recupero la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al patrimonio edilizio storico ed alle emergenze architettoniche; la riqualificazione e l'adeguamento diffuso del tessuto edilizio potrà avvenire anche con interventi di ampliamento coerenti con il processo tipologico.

Mantenimento e valorizzazione dei rapporti visivi tra insediamento e paesaggio rurale; delle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli insediamenti rurali al margine dell'abitato.

U.T.O.E. n°3- LA PIEVE

Il R.U. dovrà procedere ad analisi in dettaglio del tessuto insediativi e dovrà individuare le possibilità di recupero, di rinnovo e di piccolo ampliamento in relazione alle esigenze abitative. Dovrà anche essere previsto un incremento di standards per parcheggio e per verde al fine di garantire un buon livello di uso dell'insediamento. Eventuali incrementi abitativi potranno essere individuati solo attraverso piani unitari di dettaglio che oltre all'aspetto morfologico definiscano le tipologie edilizie di riferimento e le sistemazioni delle aree esterne al fine di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico.

Il dimensionamento di tali interventi in linea teorica potrà essere ricondotto entro il limite del 20% degli attuali abitanti insediati.

Il R.U. potrà valutare una diversa quantità di tale incremento purchè gli effetti indotti sull'edificato e sul territorio circostante risultino compatibili con l'obiettivo della valorizzazione e del rispetto delle connotazioni dei piccoli nuclei.

U.T.O.E. n°4- LA FORNACE

Il PS individua i seguenti obiettivi: salvaguardia e valorizzazione della memoria dell'antico manufatto esteso anche alle pertinenze. Il recupero edilizio potrà integrare

i corpi sottoposti a restauro con nuovi interventi necessari per perseguire gli obiettivi di riqualificazione e riconversione funzionale.

U.T.O.E. n°5- GARETTO-GULFI

Questi casali benché tra loro separati evidenziano un sistema di relazioni tali da essere valorizzate.

Il R.U. dovrà individuare le forme di valorizzazione di tali insediamenti rispettando il grado di individualità delle singole parti riqualificando l'edificato esistente conservandone le connotazioni rurali e la stretta connessione con il territorio agricolo.

Il R.U. dovrà procedere ad analisi in dettaglio dell'edificato e dovrà individuare le possibilità di recupero di rinnovo e di piccolo ampliamento in relazione alle esigenze abitative. Dovrà anche essere previsto un incremento di standards per parcheggio e per verde al fine di garantire un buon livello di uso dell' insediamento. Eventuali incrementi abitativi potranno essere individuati solo attraverso piani unitari di dettaglio che oltre all'aspetto morfologico definiscano le tipologie edilizie di riferimento e le sistemazioni delle aree esterne al fine di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico.

Il dimensionamento di tali interventi in linea teorica potrà essere ricondotto entro il limite del 20% degli attuali abitanti insediati, all'interno di una correlazione tra U.T.O.E.

Per quanto riguarda gli interventi di crescita urbana o di consolidamento edilizio previsto all'interno delle U.T.O.E., il Piano Strutturale stabilisce che il Regolamento Urbanistico delinei nel dettaglio ogni intervento di trasformazione attraverso specifiche schede guida. All'interno delle schede guida oltre ai parametri dimensionali dovranno essere precisate le coerenze dei nuovi interventi con la morfologia urbana e la tipologia edilizia.

All'interno delle UTOE vengono individuate:

- **AREE INTERNE ALLE UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE** all'interno di queste aree in riferimento ai caratteri del Sistema Insediativo saranno individuate dal RU gli ambiti della conservazione e della valorizzazione, l'ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia e l'ambito di trasformazione e di

riconversione funzionale. Preliminarmente alla individuazione delle trasformazioni il RU dovrà individuare le zone per la riqualificazione degli standards e dei servizi.

- In continuità con le UTOE, il PS individua, con specifica simbologia, le **AREE INTERAGENTI CON IL SISTEMA INSEDIATIVO CON FUNZIONE DI QUALIFICAZIONE DELL' IMMAGINE URBANA E DEGLI STANDARS.**(art.10, lettera h N.T.A)

Queste aree rappresentano un ambito agricolo perturbano in forte connessione con il Sistema Insediativo; all'interno di tale ambito il PS indirizza il RU a svolgere analisi di dettaglio sulla specificità e sulla diversificata tipologia della tessitura agraria, attribuendo alle singole parti valori paesaggistici riconosciuti. All'interno di tale delimitazione, così come stabilito nel Sistema Insediativo, potranno essere svolte, in sede di RU, operazioni di riequilibrio delle funzioni, degli standards e del carico urbanistico (purchè non superiore al suddetto limite del 10%), non alterando e non compromettendo i valori paesaggistici riconosciuti.

- In relazione alla tipicità di alcune UTOE che si configurano quali piccoli agglomerati il PS indica delle connessioni, denominate **CORRELAZIONI TRA UTOE**, (art.10 comma8, lettera m N.T.A.) finalizzate a ricomporre unitariamente sia il livello del marginale carico insediativi, che degli standards. In tal senso il RU attraverso indagini di dettaglio dovrà individuare il processo di riqualificazione dell'edificato esistente, nonché le operazioni di rinnovo urbano. Al fine di perseguire obiettivi di valorizzazione nel corretto rapporto tra l'edificato e le aree ad alto valore paesaggistico che contraddistinguono questi luoghi, il PS orienta il RU verso forme di controllo della trasformazione, subordinando le previsioni a strumenti di dettaglio, Piani Attuativi.
- **ARRE A PREVALENTE CARATTERE PROTUTTIVO E DEI SERVIZI** cfr art.7 della presente Relazione (art..8 comma 4, lettera g N.T.A.).
- **AREE A PREVALENTE CARATTERE AGRICOLO SPECIALE** (disciplinate all'art.7 co7 N.T.A).
- **AREA AGRICOLA INTERAGENTE CON IL SISTEMA FUNZIONALE ED INSEDIATIVO** coincide con il Subsistema delle colture arboree collegate con gli insediamenti, per essa valgono le considerazioni e la disciplina di cui all'art. 10, lettera j N.T.A.
- **AREA AD ALTA CONNOTAZIONE PAESAGGISTICA E/O DI RISPETTO** il PS individua con specifica grafia le parti del territorio e gli elementi con alta valenza

- paesaggistica; tali parti sono classificate quali Invarianti Strutturali e disciplinate dall'art.6 delle NTA; il RU in relazione a studi di dettagli potrà sottoporre a tale disciplina altri ambiti individuati significativi per le loro intrinseche connotazioni. Anche qualora non inserite in cartografia con specifica simbologia, si intendono introdotte così come definite all'art 6 Invarianti Strutturali le fasce di rispetto della viabilità e dei corsi d'acqua.
- **AREA A PREVALENTE CARATTERE RICREATIVO E DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO** (contraddistinta con il numero 4a) quest'area, disciplinata art. 9 comma5 lettera f N.T.A., ha assunto, attraverso gli interventi progressivi, un ruolo emergente per l'erogazione dei servizi di interesse pubblico quali quelli ricreativi e ricettivi.
- **POLARITA' A PREVALENTE CARATTERE TURISTICO** disciplinate all'art.9 comma5 lettera h N.T.A.
- **AMBITO DELLA TRASFORMAZIONE E DELLA RICONVERSIONE FUNZIONALE** disciplinate all'art.8 comma 4, lettera a,b N.T.A.
- **RIQUALIFICAZIONE AREE AD AGRICAMPEGGIO ESISTENTE** disciplinate all'art.9 comma5 lettera i N.T.A.
- **VISUALE PAESAGGISTICA e CORRIDOIO AMBIENTALE** disciplinate all'art.6 Invarianti Strutturali
- **DELIMITAZIONE DELLA RISORSA TERMALE** Contraddistinta con la lettera 3b, all'interno della Tav.6-UTOE, il PS evidenzia una perimetrazione della risorsa termale. Il perimetro indica con approssimazione l'ambito risultante dal Quadro Conoscitivo(Studio geologico di supporto alla pianificazione urbanistica), dove significativa appare la presenza della risorsa termale. Al fine di non compromettere tale bene, il Piano riconduce questo ambito ad una specifica salvaguardia, prescrivendo al RU di sviluppare specifici studi per acquisire dati scientifici in modo da poter valorizzare la risorsa e stabilire le forme di controllo delle trasformazioni entro un raggio di azione tale da non compromettere questa connotazione.

Il Piano Strutturale orienta la pianificazione verso la tutela delle parti, edificate e non, giudicate nel loro complesso di interesse storico, ambientale e paesaggistico, dunque significative per l'identità culturale del luogo.

Nelle U.T.O.E., corrispondenti sostanzialmente agli insediamenti residenziali, vengono individuate aree definite di integrazione. Tali aree, sia interne che contigue alla perimetrazione delle U.T.O.E., sono pensate ed individuate per destinarvi prevalentemente standards e servizi di interesse pubblico.

Gli obiettivi, gli indirizzi normativi ed i criteri progettuali (dimensionamento, funzioni, servizi...) sono contenuti nelle schede normative allegate, che sono strutturate in modo omogeneo. Il dimensionamento previsto è dato da valutazioni urbanistiche a scala territoriale e da scelte puntuali per ogni U.T.O.E., desunte dall'analisi critica riferita all'eventuale possibilità o meno di intervenire attraverso il recupero, alle potenzialità di ulteriore evoluzione dell'organismo urbano, alle condizioni di fragilità o di sovraccarico dell'assetto urbanistico attuale. In generale il Piano Strutturale considera sempre prioritario il recupero del patrimonio esistente, quindi l'incremento edilizio dato dalla nuova edificazione prevista è dato dalla quota residua. La disciplina normativa, da specificare in sede di R.U, darà priorità agli interventi di recupero, soltanto successivamente si rende opportuno intervenire con gli altre modalità di trasformazione.

Il fabbisogno degli standards è stato calcolato considerando la quota di servizi esistenti, in attuazione ed il carico urbanistico preventivato.

La tav.4 restituisce graficamente l'individuazione di tali unità, mentre la tav. 5, mette in relazione le UTOE con lo Statuto del Territorio.

9 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Spetta al Piano Strutturale, ai sensi dell'53 comma secondo, lettera c) della L.R.T. 1/05, determinare le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi necessari nel territorio comunale ed in particolare in ciascuna Unità Territoriale Organica Elementare.

Sulla base delle risultanze del Quadro Conoscitivo e degli obiettivi di cui all'art. 4 della presente Relazione, il Piano individua per l'intero territorio comunale i criteri ed i parametri quantitativi per il dimensionamento degli insediamenti, delle funzioni, degli standards di interesse pubblico.

Il Piano ha valutato preliminarmente, a scala comunale: la dinamica demografica a livello comunale, la dotazione abitativa media procapite, la disponibilità di patrimonio edilizio esistente da recuperare e riqualificare, gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio espressi dall'Amministrazione e dalla comunità locale; detti dati sono stati verificati in base alla disponibilità effettiva delle risorse ambientali, infrastrutturali, economiche necessarie. La dotazione di aree a standards, riferite alle diverse U.T.O.E., è espressa nelle schede allegate al Piano.

Gli standards urbanistici

Nel territorio comunale di Chianni sono stati attuati 79.535mq di standards urbanistici, (dato derivante da rilevazioni condotte dall'Ufficio Tecnico Comunale) distribuiti soprattutto nel capoluogo, dove gli standards esistenti risultano superiori al fabbisogno minimo prescritto dal D.M. 1444/68.

In questo contesto il Piano Strutturale, riprendendo lo stesso obiettivo condiviso con il Comune di Santa Luce, consapevole che lo standards si traduce nella realtà territoriale in qualità di vita, oltre a incentivare interventi mirati alla riqualificazione complessiva della rete degli spazi pubblici, al fine di migliorare la struttura del sistema insediativo, propone di incrementare la dotazione minima di standards stabilita dal D.M. 1444/68 fino ad un valore di **27 mq/ab** per ogni U.T.O.E., così come suggerito dalla Regione Toscana, in modo tale da garantire la quantità di

standards al livello medio già presente nel territorio comunale.

Dunque, prevedendo una quantità di standards tale, il Piano Strutturale è coerente agli obiettivi prefissati ed esplicitati all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione, in quanto la quota è ampiamente superiore al fabbisogno minimo prescritto dal D.M. 1444/68.

In generale, il Piano Strutturale orienta la **valorizzazione del tessuto edilizio esistente** incentivando la riqualificazione ed il riordino degli spazi esterni; i vuoti urbani (percorsi, piazze, spazi a verde, spazi attrezzati etc) risultano essenziali in quanto corrispondono ad aree di potenziale pregio paesistico, dunque non sono da considerarsi soltanto aree di connessione o di contiguità con l'edificato, bensì sono spazi che imprimono un forte valore strutturante per il contesto, anche edilizio.

Gli spazi di uso pubblico sono concentrati nel capoluogo e nella frazione di Rivalto; le altre frazioni La Pieve, La Fornace, i Gulfi, Garetto, risentono di una carenza di dotazione di standards in quanto gli insediamenti sono carenti di servizi. Il Piano considera la diffusione di standards strettamente collegati alla qualità del contesto paesistico, nonché del tessuto residenziale. Inoltre, appare evidente la scarsa qualità degli spazi pubblici interni al tessuto, che necessitano di una riqualificazione complessiva della rete degli spazi pubblici che preveda un tessuto verde e di relazione con funzione anche connettiva e di continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico. La qualità dei vuoti urbani dovrà emergere attraverso progetti organici di riqualificazione urbana, favorendo la dotazione di aree a parcheggio, a verde pubblico attrezzato e di aree per lo sport, in continuità con il sistema dei servizi pubblici.

Spetterà al R.U., definire l'esatta ripartizione di tali quantità.

Fabbisogno abitativo

Il Piano Strutturale ha il compito di determinare le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari nel territorio comunale ed in particolare in ciascuna Unità Territoriale Organica Elementare. Il dimensionamento è stato previsto attraverso la valutazione della dinamica demografica a livello comunale, della dotazione abitativa media procapite, della disponibilità di patrimonio edilizio esistente da recuperare e da riqualificare e

dagli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio espressi dall'Amministrazione e dalla comunità locale. Inoltre, tale dimensionamento è stato valutato in relazione alla disponibilità delle risorse ambientali, infrastrutturali, ed economiche presenti sia nel territorio comunale che in aria vasta. L'andamento della popolazione evidenzia una sostanziale stabilità. Questa tendenza è confermata dalle rilevazioni più recenti.

Analizzando i dati del 30/06/2004 risulta una composizione media del nucleo familiare di circa 3 unità (abitanti numero 1568, famiglie 689) ed una composizione dell'alloggio medio di circa 4-5 vani, (vedi Quadro Conoscitivo al punto 3.10). Poichè la famiglia media è pari a 3 persone si evidenzia che mediamente la famiglia utilizza un alloggio di 5 vani con una media di 1.65 vani ad abitante (essendo gli abitanti 1568 e le stanze abitate da 2589 residenti). In tal senso, ipotizzando mediamente la dimensione di un vano pari a circa 20 mq ne risulta un *alloggio tipo* di circa 100 mq per un corrispondente volume medio di circa 300 mc. Inoltre, così come considerato anche in Comuni analoghi, tra i quali Santa Luce, dato il carattere di ruralità degli insediamenti, talvolta caratterizzati dalla presenza al piano terra di cantine, legnaie, locali di sgombero e da ampi sottotetti con altane, i volumi identificati quali pertinenze dell'alloggio ampliano il volume urbanistico evidenziato, che, analizzando il tessuto edilizio, può essere stimato in circa 120 mq per abitante. Una quota di volume deve essere, inoltre, considerata per i diversi servizi presenti prevalentemente nei nuclei per le destinazioni non residenziali, ma strettamente da assegnare alla riqualificazione ed alla trasformazione del sistema insediativo. Il Piano Strutturale, facendo emergere le potenzialità e le qualità del territorio, conferma per l'ambito comunale il ruolo fondamentale dell'agricoltura inserendola all'interno di organiche azioni di valorizzazione degli aspetti paesaggistici, storici e di identità culturale della comunità, rafforzando in tal senso il valore economico delle risorse, collegandole anche con il turismo ambientale di qualità. Questi presupposti determinano la necessità di una preliminare politica di sostegno alla permanenza dei residenti.

Progressivamente il processo di riqualificazione socio-economico potrà determinare un'inversione di tendenza. La struttura insediativa e la conformazione dei singoli nuclei può accogliere con facilità e con modesti incrementi degli standards, oltre alla riorganizzazione urbana, un'addizione del tessuto residenziale in continuità con il

processo storico e tipologico, senza alterarne i valori ed i connotati.

Analizzando i dati di censimento **1951 gli abitanti risultavano pari a 3340**; gli abitanti al **1961 risultavano pari a 2438**; gli abitanti al **1981 risultavano pari a 1741**; gli abitanti al **1991 risultavano pari a 1621**; gli abitanti al **2001 risultavano pari a 1560**; al 2004 risultano **1568**. Dunque la media di insediamento residenziale nell'intervallo considerato risulta di **2044 unità residenti**. Sotto il profilo teorico il limite complessivo di tale processo potrebbe essere rappresentato da un dimensionamento massimo sostenibile di 2000 abitanti insediabili per tutto il territorio comunale. Pertanto l'incremento rispetto all'attuale popolazione insediata potrebbe essere rappresentato da 432 abitanti. Poiché l'attuazione del PRG vigente non ha ancora completato le previsioni dei Piani Attuativi e degli interventi di completamento edilizio, alcuni dei quali in attuazione ed in itinere, il Piano Strutturale stabilisce il limite di incremento per la popolazione insediabile pari a circa **255 nuovi abitanti**, che comportano mediamente un incremento percentuale circa 20% rispetto al valore al 2004, riportando la popolazione pressoché ai valori degli anni '70. Questa quantità trasferita in numero di vani risulterebbe di circa 500 vani, di cui una buona parte deve essere ricompresa all'interno del recupero dell'esistente, in modo da perseguire la piena utilizzazione del patrimonio edilizio degradato favorendo anche operazioni di rinnovo, di completamento, di trasformazione e di riqualificazione urbanistica. In tal senso il Piano prevede di destinare al **recupero ed alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti esistenti** una significativa percentuale **non inferiore al 60% del valore stimato**. Questa valutazione deriva dalle analisi della struttura urbana esistente, delle forme di degrado in atto, nonché delle possibilità evolutive interne al tessuto urbano e dalle potenzialità di recupero del patrimonio edilizio rurale. Alle precedenti valutazioni occorre aggiungere una quota pari al 40% relativa alla **riqualificazione dell'edificato recente**, anche attraverso nuovi interventi finalizzati al completamento ed al miglioramento dell'assetto urbanistico, formale e tipologico. Questa scelta è indirizzata a garantire il soddisfacimento di esigenze familiari diffuse (quali la permanenza degli anziani in famiglia, la possibilità di rispondere a nuovi nuclei familiari) anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici, e mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e funzionale anche con demolizione e ricostruzione.

Già in questa fase del Piano Strutturale si è svolta una analisi dell'esistente che potrà permettere di risolvere questi casi ricercando, in sede di Regolamento Urbanistico, soluzioni individuali che consentano un tale processo. Alla luce dell'analisi dettagliata delle strutture insediative e del patrimonio edilizio esistente, nonché delle potenzialità di sviluppo ed espansione all'interno delle singole U.T.O.E., l'aumento di carico insediativo sostenibile previsto dal Piano si attesta intorno al **20 %** di aumento rispetto alla popolazione attuale.

Per quanto riguarda il Patrimonio Insediativo è possibile formulare il seguente quadro riepilogativo:

A	Recupero e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici	Ab. 154	mq 18480
B	Nuovi interventi urbanistici ed edilizi di ricomposizione degli insediamenti recenti	Ab. 101	mq 12120
	Totale	Ab. 255	mq 30.600

Per una lettura analitica delle previsioni che il PS stabilisce per ogni singola UTOE rimandiamo alle **Schede Norme** allegate.

Il Piano Strutturale ha preso atto dal Censimento ISTAT del 2001 che nel Comune di Chianni sono presenti 246 alloggi non occupati.

Da qui il Piano Strutturale ha valutato che gli abitanti insediabili attraverso il recupero possono essere:

	Popolazione esistente	Incremento abitanti 20%	Recupero e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente 60%	Nuova edificazione 40%
Chianni	1054	211	127	84
Rivalto	101	20	12	8
La Pieve	59	12	7	5
GulfiGaretto	39	8	5	3
La Fornace	21	4	3	1
Territorio rurale	294	59	35	24

Pertanto gli abitanti insediabili, attraverso recupero e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, possono essere stimati in: 189.

Poiché sono presenti nel territorio comunale 246 abitazioni esistenti inutilizzate, anche qualora considerassimo una quota pari al 20% di patrimonio inutilizzato sia per motivi di forte degrado strutturale, sia per non propensione della proprietà al recupero, le abitazioni (197) sono soddisfacenti per la previsione di un insediamento di 189 abitanti.

La percentuale rimanente potrà soddisfare le necessità di recupero anche per le polarità turistico ricettivo. Per gli interventi rivolti al miglioramento dei caratteri tipologici per una più alta qualità abitativa, che non comportano incremento del numero di abitanti, il R.U. definirà puntualmente gli ambiti di intervento, nonché specifiche norme e parametri per la riqualificazione. In sede di formazione del Regolamento Urbanistico si dovrà procedere alla verifica e alla localizzazione delle specifiche previsioni, ai sensi della normativa del Piano Strutturale, e potranno essere apportate lievi modifiche

quantitative tra le UTOE, senza superare il dimensionamento massimo individuato dal Piano.

Il Regolamento Urbanistico dovrà confermare i Piani Attuativi vigenti fino alla scadenza del loro convenzionamento. Oltre tale termine l'area risulterà non pianificata e dovrà essere sottoposta a nuova classificazione in coerenza con gli indirizzi e le scelte del Piano Strutturale.

All'interno del Sistema territoriale il Piano prevede interventi finalizzati a promuovere il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, a migliorare la qualità abitativa dei residenti, a soddisfare le esigenze abitative e produttive degli imprenditori agricoli ai sensi della della legislazione nazionale e regionale vigente, ad incentivare lo sviluppo di forme di turismo sostenibile anche attraverso una localizzazione diffusa dell'offerta ricettiva all'interno dell'edificato esistente (bed and breakfast, affittacameras, ecc.). Tali interventi non comportano un aumento significativo del carico urbanistico nel territorio rurale, né nuovo impegno di suolo, essendo nella maggior parte rivolti al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici e nel rispetto dei caratteri architettonici e costruttivi della tradizione locale.

Il R.U., al fine di valorizzare il patrimonio dell'edilizia rurale, dovrà completare la schedatura dell'edificato esistente, e delle pertinenze, definendo specifiche normative di dettaglio per la salvaguardia degli elementi tipologici, formali e di testimonianza culturale. Il potenziamento delle strutture ricettive presenti nel territorio comunale dovrà rispettare un dimensionamento complessivo quantificabile in un massimo di **100 posti letto** oltre i servizi connessi, realizzabili attraverso progetti di ampliamento e riqualificazione delle strutture esistenti o operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente. Il Piano Strutturale individua nella specifica cartografia alcune polarità significative in relazione alla loro posizione territoriale ed al loro valore paesaggistico ambientale. Per tali polarità il R.U. potrà individuare specifiche zone di superficie non superiore ad un ettaro all'interno delle quali potrà essere ammesso l'insediamento di tale destinazione specialistica non superando i limiti dimensionali stabiliti dal P.S.

All'interno di queste aree potrà essere localizzata una quota di insediamento residenziale non superiore al 30% per unità per residenti, al fine di riproporre il sistema di vita tradizionale tipica delle corti rurali toscane. Il R.U. dovrà rimandare a specifiche schede norma sia i caratteri architettonici e tipologici, sia il dimensionamento degli interventi previsti, avendo come riferimento una superficie utile per posto letto 12,5 mq (o i parametri stabiliti dalle leggi nazionali o regionali vigenti) alla quale deve essere aggiunta una quota del 20% per i servizi connessi e complementari e funzionali.

All'interno del dimensionamento stabilito per il sistema insediativi deve essere ricompresa la quota per i servizi complementari alla residenza, ricomponendo il sistema delle funzioni, delle attività economiche e dei servizi; quest'ultimi non graveranno sul dimensionamento stabilito, ma il loro dimensionamento risulterà dalla quantità di standards non soddisfatta.

Per quanto riguarda il **dimensionamento del sub-sistema degli insediamenti produttivi**, il Piano Strutturale ha per obiettivo la riqualificazione ed il completamento dell'esistente, in attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico di dettaglio (PIP), senza prevedere ulteriori impegni di suolo o aumenti del carico insediativo produttivo a scala comunale.

Per il Sistema Territoriale

All'interno del Sistema territoriale il Piano prevede interventi finalizzati a promuovere il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, a migliorare la qualità abitativa dei residenti, a soddisfare le esigenze abitative e produttive degli imprenditori agricoli ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente, ad incentivare lo sviluppo di forme di turismo sostenibile anche attraverso una localizzazione diffusa dell'offerta ricettiva all'interno dell'edificato esistente (bed and breakfast, affittacameras, ecc.). Tali interventi non comportano un aumento significativo del carico urbanistico nel territorio rurale, né nuovo impegno di suolo, essendo nella maggior parte rivolti al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, purché in coerenza con lo stadio del processo tipologico raggiunto dai singoli edifici e nel rispetto dei caratteri architettonici e costruttivi della tradizione locale. Il R.U., al

fine di valorizzare il patrimonio dell'edilizia rurale, dovrà completare la schedatura dell'edificato esistente, e delle pertinenze, definendo specifiche normative di dettaglio per la salvaguardia degli elementi tipologici, formali e di testimonianza culturale.

Per il Sistema funzionale

1. Il Piano Strutturale, sulla base delle risorse e potenzialità del territorio, propone per l'ambito comunale un ruolo residenziale e turistico ricettivo e di servizio che sia in linea con le tendenze in atto e con gli obiettivi perseguiti dalla Amministrazione Comunale nelle ultime legislature. In relazione agli obiettivi di valorizzazione delle risorse del territorio, il Piano Strutturale prevede la riqualificazione e lo sviluppo della **fruizione turistica e dell'offerta ricettiva**, privilegiandone una localizzazione integrata con la struttura insediativa attraverso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (bed and breakfast, affittacamere etc.), ed individuando aree da destinare a parco attrezzato e a potenziali nuove strutture ricettive e complementari, nel rispetto delle compatibilità dei diversi sistemi.

Il potenziamento delle strutture ricettive presenti nel territorio comunale (alberghi, residenze turistico alberghiere) dovrà rispettare un dimensionamento complessivo quantificabile in un massimo di 100 posti letto oltre i servizi connessi, realizzabili attraverso progetti di ampliamento e riqualificazione delle strutture esistenti o operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente. Il Regolamento Urbanistico preciserà nel dettaglio attraverso specifiche schede guida sia i caratteri architettonici e tipologici sia il dimensionamento degli interventi previsti.

Il Piano assume, pertanto, **120 mc/ab.** come parametro per il dimensionamento del limite.

10 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

(ai sensi della L.R. 5/95 art.32)

10.1 Inquadramento metodologico

La Valutazione degli Effetti Ambientali del Piano Strutturale del Comune di Chianni è stata effettuata in adempimento a quanto previsto dalla L.R. 5/95, in quanto non sono ancora redatte dalla Regione Toscana le disposizioni per la Valutazione Integrata di Piani e Programmi, ai sensi della L.R.1/05 Titolo II Capo I.

La L.R. 5/95 "Norme per il Governo del Territorio" all'art. 1 "...orienta l'azione dei pubblici poteri ed indirizza le attività pubbliche e private a favore dello sviluppo sostenibile nella Toscana...." ed aggiunge che "si considera sostenibile lo sviluppo volto a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio".

Queste ultime vengono definite e specificate all' art. 2: "Sono risorse naturali del territorio l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora".

L'art. 5, comma 3, recita, inoltre, che: "Nessuna risorsa naturale del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente".

In particolare, per quanto riguarda i compiti dei Comuni, all'art. 24, comma 2, si definisce che il "*Piano Strutturale contiene: ...d) gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art. 32*".

All'art. 32 - 1° comma - Valutazione degli Effetti Ambientali - si specifica che "*gli atti di pianificazione territoriale del Comune ...contengono... la valutazione degli effetti ambientali attraverso:*

l'analisi dello stato delle risorse soggette a modificazione;

la descrizione delle azioni previste e dei loro prevedibili impatti sull'ambiente;

la individuazione dei livelli di criticità delle aree e delle risorse interessate;

l'indicazione delle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi sull'ambiente, individuando la disponibilità delle risorse economiche da impiegare;

l'accertamento del rispetto delle norme igienico-sanitarie."

10.2 Contenuti del lavoro

L'art. 13 della L. R. 5/95, in riferimento al concetto di sviluppo sostenibile e quindi ad un uso sostenibile delle risorse, pone come obiettivi:

1. la conoscenza dei sistemi ambientali
2. la tutela dei sistemi ambientali
3. la valutazione ambientale delle trasformazioni
4. le prestazioni ambientali degli insediamenti

10.3 Valutazione degli effetti ambientali: procedura

La valutazione degli effetti ambientali degli atti di pianificazione territoriale del Comune di Chianni è avvenuta in linea con quanto precisato nelle Istruzioni Tecniche ai sensi della L.R. 5/95, che prevedono la seguente procedura:

1. Individuazione delle risorse del territorio soggette a modificazione e modalità per l'analisi del relativo stato di fatto.

La valutazione ha riguardato i seguenti fattori e le loro interrelazioni:

acqua,

aria,

energia,

rifiuti solidi,

radiazioni non ionizzanti,

aziende insalubri,

flora e fauna,

suolo e sottosuolo.

La valutazione delle singole risorse è stata effettuata attraverso:

la lettura dello stato delle risorse in termini di qualità e quantità (indicatori di stato);

l'individuazione e l'interpretazione delle pressioni sulle stesse risorse (indicatori di pressione);

la verifica dell'efficienza delle politiche di protezione e controllo in atto (indicatori delle politiche).

2. Definizione degli obiettivi e dei criteri ed indicatori per la valutazione degli effetti.

Per ogni risorsa vengono descritti dettagliatamente gli obiettivi da perseguire e vengono fissate le regole di giudizio (criteri ed indicatori) che permettano di valutare gli effetti delle azioni di trasformazione sul sistema ambientale. I criteri consentono di "qualificare" le prestazioni attese, tenendo conto delle norme generali contenute nell'art. 5 della L.R. 5/95 e sono espressi in quantità fisiche e/o con valori di soglia che devono essere raggiunti o non superati.

I risultati delle analisi effettuate sono stati aggregati in tabelle e mappe sintetiche, relative ai principali sistemi ambientali individuati.

3. Individuazione dell'Ambito degli effetti e dei livelli di criticità.

Per ogni azione di trasformazione viene definito l'Ambito degli effetti che dovrà essere preso in considerazione nella valutazione nonché l'individuazione dei livelli di criticità delle aree e delle risorse interessate.

Il lavoro è stato, quindi, incentrato sulla raccolta ed esame dei dati disponibili utili per la conoscenza dei diversi sistemi ambientali che compongono la realtà del territorio comunale, al fine di fornire tutti gli elementi necessari per la valutazione del Piano Strutturale.

Questa prima parte di lavoro permette di valutare preventivamente gli effetti delle scelte operate dal Piano Strutturale e di verificarne la compatibilità con le caratteristiche ambientali del territorio comunale.

10.4 Dalle conoscenze al piano: elementi per la valutazione

L'audit ambientale, realizzata secondo i criteri descritti nel precedente paragrafo, consente di individuare le aree caratterizzate da condizioni di fragilità, che portano a definire sia delle "necessità di intervento", finalizzate al risanamento delle condizioni critiche e/o dei deficit esistenti anche in assenza di trasformazioni, sia delle condizioni alla trasformabilità del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare un incremento delle condizioni critiche o il determinarsi di condizioni critiche conseguenti alle trasformazioni previste. Da una relazione sullo stato dell'ambiente, articolata in indicatori di pressione/stato/risposte, discendono quindi direttive ambientali e prescrizioni e vincoli alla trasformabilità.

Le **direttive ambientali** sono definite sia in assenza che in presenza di trasformazioni e sono relative, per ogni sistema ambientale analizzato, all'intero territorio comunale; sono sostanzialmente direttive per la conservazione o il risanamento del territorio comunale.

Le **prescrizioni alla trasformabilità** definiscono, per ogni sistema ambientale analizzato e per parti specifiche del territorio comunale, le condizioni che devono essere rispettate per realizzare trasformazioni sul territorio. Pongono cioè condizioni del tipo "trasformo dopo che ...", "trasformo se contemporaneamente ...", "trasformo se e solo se ...". Queste condizioni si traducono in salvaguardie, sia interne al Piano, sia per gli altri strumenti di pianificazione, anche settoriali (risorse idriche, traffico, trasporti, risorse energetiche, rifiuti, etc.).

Analogamente i vincoli alla trasformabilità definiscono, per ogni sistema ambientale analizzato e per condizioni specifiche, nel tempo e nello spazio del territorio comunale, le condizioni che devono essere rispettate per realizzare trasformazioni sul territorio. Anch'essi pongono condizioni del tipo "trasformo dopo che ...", "trasformo se contemporaneamente ...", "trasformo se e solo se ". I vincoli possono anche tradursi in invarianti da sottoporre a tutela.

Per l'analisi dei dati conoscitivi si rimanda al Rapporto sullo Stato dell'Ambiente - direttive e prescrizioni – *Elementi per la Valutazione degli Effetti Ambientali* (L.R. 5/95 artt. 5, 24, 32) del Piano Strutturale.

11 PUNTI DI FRAGILITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE DI CHIANNI

11.1 Acqua

Rete acquedottistica

Non è possibile fare un bilancio idrico recente ed attendibile per mancanza di dati aggiornati sulla risorsa idrica, intesa sia come volume erogato che come consumo da parte dell'utenza.

Rete fognante

È da rilevare l'assoluta mancanza di fognatura oltre che nelle zone periferiche del capoluogo, anche nei piccoli centri abitati del territorio comunale e nelle case sparse e la vetustà della rete fognante esistente, che risulta essere esclusivamente di tipo misto. Tale insufficiente copertura fognaria, pari al 70% della popolazione residente, potrebbe non garantire il drenaggio delle acque meteoriche e di conseguenza portare a frequenti fenomeni di ristagno.

Inoltre il reticolo idraulico, ricevendo in parte i reflui non trattati provenienti dagli insediamenti, potrebbe contribuire ad un aumento del rischio di allagamenti oltre a problemi di carattere igienico-sanitario.

Depurazione

Il depuratore a servizio del Comune di Chianni, oltre a presentare una potenzialità di progetto di 1500 ab_eq, già al di sotto del numero degli abitanti del Comune, pari a 1575 residenti (censiti al 1° Gennaio 2001), non funziona a pieno regime: la potenzialità effettiva è, infatti, pari a 600 ab_eq.

Tale depuratore nel 2001 copriva appena il 38% del numero di ab_eq costituenti la popolazione del Comune di Chianni.

Aria

Il Comune deve adoperarsi per mantenere le concentrazioni delle sostanze inquinanti a livelli tali da non comportare rischi di superamento dei limiti e attuare tutte le azioni necessarie al fine di preservare la migliore qualità dell'aria.

Il Comune di Chianni non ha ancora predisposto il piano di classificazione acustica, la cui adozione-approvazione è imposta ai Comuni dalla L. 447/95 e L.R. n° 89/98.

11.2 Energia

Elettricità

Nel Comune di Chianni, sebbene il consumo di energia elettrica a bassa tensione, ossia quella fruita dall'utenza civile, sia in graduale e costante diminuzione, tra il 2000 e il 2001 si è verificato un aumento del 56% circa di quello dell'energia a media tensione, seguita da un lieve calo tra il 2001 e il 2002. Questo incremento improvviso ha fatto sì che, nel Comune di Chianni, il **consumo totale** di energia elettrica sia cresciuto del 28%³.

11.3 Suolo e Sottosuolo

Nel territorio comunale di Chianni sono presenti molte frane (vedi cartografia dei punti di fragilità allegata) in stato di quiescenza, soprattutto nella zona sud-occidentale, scarsamente abitata, mentre nelle zone a nord-est, anche per la differente natura dei terreni, sono molto frequenti aree interessate da soliflusso superficiale, scivolamenti gravitativi di modesta entità.

Inoltre, alcuni punti prossimi al reticolo idrografico maggiore (Cascina e Sterza) e minore (botri) sono a rischio di allagamento (vedi cartografia dei punti di fragilità allegata).

Si evidenzia anche il rischio d'incendi della superficie boscata, in quanto fenomeno piuttosto frequente, sebbene di modesta entità.

11.4 Rifiuti

Riguardo all'efficienza della Raccolta Differenziata, il Comune di Chianni non ha ancora raggiunto le soglie percentuali prescritte dal DCRT n. 88/98 (*Decreto Ronchi*) per il periodo compreso tra Marzo 2001 e Marzo 2003, pari al 25-35% del totale dei rifiuti urbani.

11.5 Flora e Vegetazione

Nelle aree boscate del territorio comunale di Chianni gli incendi costituiscono un fenomeno piuttosto frequente, sebbene di modesta entità.

11.6 Il sistema delle conoscenze

Nell'analisi delle caratteristiche ambientali del territorio comunale un aspetto che è importante considerare, in quanto elemento fondamentale di fragilità, è la mancanza di un sistema di monitoraggio organico per alcuno dei sistemi ambientali. Sarebbe opportuno pianificare un programma di monitoraggio e gestione integrata dei diversi fattori (aria, acqua, suolo, rifiuti, energia ecc...) che contribuiscono a determinare lo stato dell'ambiente. Proprio per questo la realizzazione di un sistema informativo ambientale diventa l'elemento chiave per affrontare le situazioni di fragilità del territorio comunale.