



Relazione generale

COMUNE DI POGGIBONSI **PIANO STRUTTURALE**

APPROVAZIONE

Lucia Coccheri - Sindaco
Giampiero Signorini - Assessore
all'Urbanistica

Fabio Galli - Dirigente
Settore Edilizia e Urbanistica

Pietro Bucciarelli - Progettista
Roberto Gori - Cartografia e SIT

Paolo Rinaldi,
Sabrina Santi, Duccio Del Matto -
Collaboratori

Paola Todaro - Responsabile del
procedimento

Carla Bimbi, Fabiola Conforti,
Stefania Polidori, Tiziana Viti -
Collaboratori al procedimento

Tatiana Marsili - Garante della
comunicazione

Idp progetti gis - Sistema informativo
e schedatura edifici

Studio Aleph - Mobilità

Elisabetta Norci - V.A.S.

Monica Coletta - Studi
Agronomici e Paesaggistici

Michele Sani - Ind. geologiche

Alessio Gabbrielli - Studi idraulici

Sociolab - Partecipazione

Indice

Premessa	4
La struttura insediativa nell'evoluzione dei piani urbanistici	8
Il Territorio rurale. Ambiente, paesaggio e struttura agro-forestale	57
Sub sistema di Cinciano - 1	57
Sub sistema dei Crinali a pettine – 2	65
Sub sistema della Valle dei Carfini - 3	72
Sub sistema di Lecchi Megognano - 4.....	79
Sub sistema della Valle dello Staggia - 5	88
Sub sistema di Maltraverso - Sant'Antonio - 6	95
Sub sistema della Valle dell'Elsa sud - 7	104
Sub sistema di Montemorli - 8.....	113
Sub sistema di Montefalconi - 9.....	120
Sub sistema della Valle dell'Elsa nord - 10	127
Poggibonsi nel contesto socio economico della valdelsa.....	133
Obiettivi e azioni del nuovo Piano Strutturale e valutazione della coerenza interna.....	156

Premessa

1 La revisione generale del vigente Piano strutturale si inquadra in contesti territoriali, normativi, sociali e economici che hanno subito profonde modificazioni già in un arco di tempo limitato come sono gli anni intercorsi dalla sua approvazione.

La legge 1/2005 che modifica la 5/1995 chiarendo e rafforzando alcuni suoi contenuti dirimenti (separazione tra parte statutaria e parte strategica, valutazione integrata,...); i Regolamenti attuativi in particolare per gli aspetti geologici, della valutazione integrata, della partecipazione e dei dimensionamenti; il PIT e l'elaborazione di una nuova disciplina paesaggistica compongono un quadro di riferimento su cui orientare la revisione del Piano strutturale di Poggibonsi.

Allo stesso tempo risulta chiaro l'intento di perseguire uno sviluppo realmente sostenibile. Ovvero, l'idea che nessuna trasformazione – per quanto motivata da esigenze economiche o sociali – debba essere possibile se non sulla base di regole condivise che assicurino la riproduzione delle componenti del patrimonio territoriale quali le risorse ambientali paesaggistiche, insediative.

E' proprio una parte della disciplina di piano, lo Statuto, che contiene l'insieme coerente delle regole condivise di uso e trasformazione delle risorse naturali. Per il Piano strutturale di Poggibonsi, lo Statuto assume quindi la finalità di tutelare l'esistenza stessa del patrimonio territoriale e di garantirne contemporaneamente la permanenza e lo sviluppo con i progetti che il piano medesimo attiva.

La partecipazione attiva dei cittadini al processo decisionale del piano diventa perciò un momento fondativo per la sua costruzione. Attraverso l'ascolto e il coinvolgimento di tutti i soggetti riconosciuti, i legittimi interessi e le aspirazioni degli abitanti possono concretizzarsi nelle scelte del piano e queste ultime possono ulteriormente essere modificate e approfondite mano a mano che si sviluppa il processo partecipativo. Vale tuttavia la pena di sottolineare come lo scopo della partecipazione debba incentrarsi soprattutto sulla finalità di realizzare una costruzione consapevole e condivisa dei valori costitutivi del patrimonio territoriale e dei suoi criteri di uso e riproduzione.

2 La costruzione del Quadro conoscitivo del territorio costituisce quindi la base del Piano strutturale e non deve esaurirsi in singoli elaborati, ma deve rappresentare la preziosa occasione per tradurre in realtà un vero e proprio progetto di formazione e aggiornamento di saperi il cui principale strumento è rappresentato dal SIT, il Sistema Informativo Territoriale, la cui costruzione è iniziata precedendo l'avvio del procedimento di formazione del PS ed è poi andata di pari passo con l'evoluzione del Piano stesso. Sia la creazione, la gestione e lo sviluppo del SIT sia il processo di pianificazione del territorio costituiscono elementi indispensabili per riformulare la

comprensione del territorio comunale, e soddisfare le sempre più pressanti necessità di valutazione, interpretazione e costruzione dei piani e dei progetti. Il Quadro conoscitivo infatti non va inteso quale semplice sistema di dati e nozioni esterni al piano strutturale, ma deve essere concepito come una sua parte integrante ma autonoma: ovvero, in altre parole il sistema delle conoscenze diventa esso stesso strumento di pianificazione senza però esaurirsi nel piano. Il Quadro conoscitivo, quindi, è una costruzione graduale, aperta e processuale, di indagini, relazioni di settore, spoglio di archivi e messa a punto di banche dati, carte e rappresentazioni grafiche. Una raccolta di materiali che dovrà andare oltre la redazione di questo piano strutturale per inserirsi in un processo continuo e costante di pianificazione e di costruzione di quella base conoscitiva in continua trasformazione che ne costituisce il presupposto. Inoltre, la natura dei dati in forma digitale, secondo modelli sperimentati di elaborazione elettronica, consente l'aggiornamento degli stessi in tempo reale. L'operazione porta due consistenti vantaggi: evitare il ricorso a nuove elaborazioni partendo da zero in caso di ulteriori studi ed approfondimenti, e, soprattutto, la possibilità di monitorare gli effetti di tutte le trasformazioni territoriali.

Il monitoraggio degli effetti, prescritto dalla legge in relazione alla valutazione, è uno strumento di fondamentale importanza anche per consentire e indirizzare le scelte e gli eventuali correttivi durante il processo di gestione del piano, soprattutto nella fase attuativa.

Infine la legge regionale prescrive anche che alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico venga redatta una apposita relazione sul monitoraggio.

3 Nella redazione del PS si è proceduto sostanzialmente con le seguenti fasi di lavoro:

- 1- La costruzione del quadro conoscitivo: ovvero, il riordino delle conoscenze esistenti e l'acquisizione di nuove con particolare riferimento agli aspetti geologici, idraulici, agroforestali, ambientali, paesaggistici, insediativi.
- 2- La costruzione delle carte di sintesi del patrimonio territoriale.
- 3- L'individuazione delle invarianti strutturali, ovvero dei caratteri identitari, dei principi generativi e delle regole di riproduzione del patrimonio territoriale.
- 4- La individuazione dei sistemi territoriali, dei sub sistemi e delle unità territoriali organiche elementari, ovvero, la suddivisione del territorio in ambiti in base ad analoghe caratteristiche insediative, paesistiche e ambientali; per ciascuno dei quali verrà definito un diverso e specifico scenario.
- 5- La specificazione degli obiettivi di trasformazione dei sistemi territoriali, sempre in armonia e in assoluta coerenza con lo Statuto dei luoghi.

6- La costruzione del dimensionamento del Piano, anche in rapporto alla ricognizione di quanto fin qui realizzato sulla base del precedente PS.

4 In linea generale, la conformità al PTCP ed al PIT è garantita da una scelta di fondo che vede il territorio comunale diviso in due sistemi territoriali: il territorio rurale ed il territorio urbanizzato. Il piano non prevede nessuna espansione oltre gli attuali limiti del territorio urbanizzato, formato dai centri di Poggibonsi, Bellavista e Staggia come individuato dal PTCP. Nel territorio rurale si prevedono esclusivamente edificazioni finalizzate alla conduzione dei fondi agricoli. Nell'ambito dei centri urbani le possibilità edificatorie sono riferite esclusivamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e ad eventuali limitatissimi casi di edificazione di lotti liberi nel tessuto consolidato. Le più importanti possibilità di sviluppo sono riferite a quella attività produttiva che, forse più di ogni altra cosa, marca il carattere identitario del Comune di Poggibonsi. Uno degli obiettivi principali del PS è il mantenimento della distinzione netta tra centri urbani e territorio rurale. A tale scopo il PS individua una fascia verde che circonda il centro di Poggibonsi e che, adeguatamente progettata con criteri paesaggistici, dovrà costituirne il margine. Sotto il profilo paesaggistico vengono individuati, delimitati e tutelati due principali tipi di paesaggio: quello dei crinali e quello del fondovalle e dei ripiani travertinosi. Tutta la normativa di PS si basa sulla individuazione di regole di trasformazione compatibili con la riproduzione dei beni che costituiscono il patrimonio territoriale.

Gli elementi di conformità del PS agli strumenti della pianificazione sovraordinata sono contenuti, oltre che nei documenti del processo valutativo, nell'art.91 della disciplina del PS.

5 La presente relazione comprende la descrizione di alcuni caratteri del territorio di Poggibonsi che stanno alla base delle scelte di piano. Si tratta di elementi eterogenei che, nel loro insieme, costituiscono tuttavia il punto di vista che può generare le ipotesi progettuali dei piani urbanistici. In effetti, ripercorrendo l'evoluzione dei piani urbanistici si rintracciano fili di ragionamento sulla struttura urbana che riemergono a distanza di decenni e meritano di essere considerati seriamente. Allo stesso modo, la descrizione dei caratteri ambientali, paesaggistici e agroforestali dei singoli sottosistemi serve a ripercorrere quegli elementi che, con le dovute elaborazioni e considerazioni, sono destinate a generare le scelte di piano. Lo stesso discorso vale, ovviamente, per il quadro socio economico e demografico. I tre capitoli che seguono sono quindi dedicati a:

- La struttura insediativa nell'evoluzione dei piani urbanistici;
- Il territorio rurale. Ambiente, paesaggio e struttura agro-forestale;
- Poggibonsi nel contesto socio economico della Valdelsa;

- Obiettivi e azioni del nuovo Piano Strutturale e valutazione della coerenza interna.

La struttura insediativa nell'evoluzione dei piani urbanistici

La struttura insediativa di Poggibonsi è andata formandosi nel corso di alcuni secoli, definendo gradualmente i connotati di quello spazio collettivo e di quella forma urbana che vengono acquisiti oggi come gli elementi da cui partire per la definizione, nei loro aspetti fisico-spaziali, delle scelte di piano. Nel ripercorrere le fasi di questa evoluzione non è difficile rintracciare i principi generativi della struttura da cui il PS intende, poi, far derivare regole di trasformazione che consentano la riproduzione dei valori contenuti nella struttura stessa.

1 All'indomani della completa e definitiva distruzione della città medievale di Poggiobonizio, avvenuta nel 1270 ad opera dei fiorentini, i superstiti fondarono l'attuale Poggibonsi. Per i 600 anni successivi tutte le trasformazioni e gli sviluppi urbani sono stati sostanzialmente contenuti all'interno dell'originario circuito murario.

Dal punto di vista delle trasformazioni del territorio, gli episodi che hanno preceduto le espansioni novecentesche e le hanno in qualche modo preparate e preannunciate sono sicuramente riconducibili a quelle che oggi chiameremmo due “grandi opere”. La prima, inaugurata il 14 Ottobre 1849, è la ferrovia Empoli Siena, che vide subito in Poggibonsi il maggiore centro di attività. L'altra, quella che crea in buona parte le condizioni fisico spaziali per le espansioni successive, può invece collocarsi nel 1911. E' infatti in quell'anno che viene inaugurata un'opera imponente: la deviazione del torrente Staggia, portato più a nord per proteggere l'abitato dalle frequenti inondazioni, secondo il progetto dell'ingegner Giovanni Pampaloni approvato con Regio Decreto il 18 Luglio 1898.

Per buona parte del novecento proprio l'area compresa tra il centro storico ed il corso del torrente Staggia rappresenterà lo scenario privilegiato di ogni espansione dell'edificato e di quella progettazione urbanistica che sembra prendere avvio il 22 Giugno 1911, quando il Consiglio Comunale delibera di istituire la Commissione per il Piano Regolatore.

Come risulta dal censimento generale della popolazione del 1901, gli abitanti, ormai in crescita da alcuni decenni, hanno superato le diecimila unità. Ed infatti, la legge 2359/1865 aveva, fra l'altro, previsto la facoltà per i comuni con almeno 10.000 abitanti di dotarsi di un piano regolatore relativo alle linee da osservare nelle costruzioni e ricostruzioni nel nucleo urbano e, per i comuni con necessità di estendere l'abitato, di adottare il piano regolatore di ampliamento con la indicazione delle norme da osservare nelle costruzioni;

Occorre poi ricordare che il 1911 è l'anno in cui si svolge il censimento della popolazione ed il quadro che ne viene fuori mostra per Poggibonsi un rafforzamento della tendenza alla crescita demografica evidenziando per Poggibonsi i connotati di una città in rapida evoluzione che necessita di una programmazione per il proprio sviluppo.

Nella valutazione dei dati censuari del 1911, si possono assumere, per la loro acutezza, alcune interessanti considerazioni svolte dall'allora Segretario Comunale Avv, Domenico Pollara:

-Dopo la costruzione della ferrovia Chiusi Firenze, Poggibonsi ed il territorio circostante si sono fortemente arricchiti;

-Dopo essere rimasta praticamente stabile per diversi secoli, la popolazione ha cominciato a crescere rapidamente nel corso dell'ottocento e soprattutto all'inizio del novecento:

Anno 1551: 2970 abitanti;

Anno 1744: 2816 abitanti;

Anno 1833: 5117 abitanti;

Anno 1840: 5679 abitanti;

Anno 1861: 7149 abitanti;

Anno 1871: 7149 abitanti;

Anno 1881: 8476 abitanti;

Anno 1901: 10023 abitanti

Anno 1911: 11388 abitanti.

-Non esiste il fenomeno, all'epoca molto diffuso in altre zone, della emigrazione;

-A differenza di quel che succede dappertutto, i maschi sono in maggior numero delle femmine. E questo dato, per l'epoca, rappresenta sicuramente un indicatore di grande attività lavorativa;

-Il rapido aumento di popolazione ha provocato una grave penuria di abitazioni e sono molte le famiglie costrette a vivere in alloggi sotto dimensionati;

Come possiamo vedere, non mancano i motivi perché all'inizio del novecento si possa pensare ad una significativa espansione delle aree urbane.

2 Come abbiamo detto, nel 1911 viene istituita una commissione per il piano regolatore. Non sappiamo con certezza chi facesse parte di tale commissione, né quali risultati abbia prodotto. Sulla base di alcune notizie ricavate da documenti di epoca successiva possiamo tuttavia ipotizzare la partecipazione ai lavori di progettazione urbanistica dell'ing. Pampaloni e dell'ing. Ferruccio Ferruzzi. Esistono inoltre alcune proposte di piano regolatore per Poggibonsi, una delle quali datata 1914 redatta dall'architetto Carlo del Zanna.. Si tratta di una ipotesi centrata principalmente sulla espansione dell'edificato, secondo uno schema a maglia ortogonale, nelle aree comprese, appunto,

tra il centro storico ed il torrente Staggia nella sua nuova configurazione. Lo stesso disegno che, con pochissime variazioni, ritroviamo in una proposta del 1924, formulata ancora dall'architetto Carlo Del Zanna insieme all'ing. Francesco Brini, l'ing. Vittorio Brini e il sig. Natale Sardelli.

Risulta che i principali argomenti affrontati abbiano riguardato le quote altimetriche su cui attestare le nuove strade ed i lotti edificabili nella zona compresa tra la ferrovia, il torrente Staggia e la via cassia. Molta attenzione è dedicata, poi, al miglioramento della viabilità, preoccupandosi per tutti gli inconvenienti procurati agli edifici da quello che sembrava allora un intenso traffico di veicoli ed autoveicoli..

La parte più importante del piano è rappresentata tuttavia dalla suddivisione in sei zone del territorio urbano con particolari previsioni per ognuna di esse.

Zona A; Limitata dal torrente Staggia, dalla stazione ferroviaria e dalla via Fiorentina: consigliabile per la costruzione di edifici per civile abitazione ed eventualmente per edifici industriali, essendo possibili dei raccordi ferroviari.

Zona B. Limitata dal torrente Staggia, dalla via del Borgaccio e dalla via Fiorentina: consigliabile per costruzioni di carattere industriale essendo possibili dei raccordi ferroviari alla ferrovia Fassati.

Zona C. Limitata dal torrente Staggia, dalla via Pisana e dalla via Fiorentina: consigliabile per costruzione di edifici di civile abitazione, scuole, istituti, luoghi di divertimento ecc...

Zona D. Limitata dal torrente Staggia, dalla via Pisana, via del Pulce e ferrovia Colle Poggibonsi: consigliata per la costruzione di civili abitazioni ed in particolar modo di villini isolati essendo salubre e tranquilla.

Zona E. Limitata dalla ferrovia Empoli Siena, via provinciale per Siena, via Valle Piatta e Romituzzo: Consigliabile per costruzioni di carattere industriale essendovi la possibilità di creare facili raccordi ferroviari.

Zona F. Limitata dalla ferrovia Poggibonsi Colle, viale Garibaldi, via per Badia e fiume Elsa: consigliabile per costruzione di edifici civile abitazione ed in particolar modo per i villini

La proposta di Piano non contiene la definizione di nessun criterio per il dimensionamento. La crescita demografica e quella economica si sono mostrate talmente impetuose nei decenni precedenti che all'inizio del secolo deve essere sembrato naturale prevedere una espansione nella vasta pianura formatasi nella zona a nord del centro storico con la deviazione del torrente.

Per la scelta delle localizzazioni residenziali si intravedono tre criteri: le zone più salubri e tranquille per i villini delle famiglie più agiate; la zona dei servizi (scuole, istituti, luoghi di divertimento. . .) per le abitazioni del ceto medio, la zona degli opifici industriali per la residenza operaia.

Le attività produttive sono poi localizzate sulla base della facilità di trasporto e principalmente in prossimità di rami ferroviari.

Come riferimenti culturali e disciplinari del piano, la proposta per Poggibonsi del 1924 sembra pienamente riferirsi ai canoni di quella urbanistica ottocentesca nata per affrontare il compito, fino allora inedito, di progettare in maniera unitaria l'ampliamento delle città esistenti. Nella zona dell'ampliamento urbano ricorrono piazze geometriche e sequenze che formano complessivamente figure regolari. Il piano per Poggibonsi del 1924 sembra attestarsi sul modello culturale sviluppatosi nella prima metà dell'ottocento sulla base delle indicazioni settecentesche del Milizia.

Non sappiamo quale efficacia abbiano avuto i piani studiati tra il 1911 e il 1924 ma si può ragionevolmente ritenere che non abbiano avuto gran successo. Quando nel 1932 viene presentato un nuovo Piano Regolatore, firmato questa volta dall'ingegner Mario Gucci, una delle prime motivazioni addotte per spiegare l'esigenza di un nuovo strumento urbanistico coincide con la valutazione negativa del precedente piano ritenuto troppo approssimativo.

3 Il piano dell'ingegner Gucci è senza dubbio un piano di molte pretese ed ambizioni. Uno strumento che vuole inserirsi in una tendenza alla espansione demografica e che riecheggia con costanza in quella retorica del fascismo in cui l'esaltazione della potenza demografica e della "ruralità" dell'Italia. si accompagna alla denuncia dell'urbanesimo industriale presunto colpevole della sterilità delle popolazioni. Sotto quest'ultimo aspetto occorre tuttavia notare che nel caso di Poggibonsi l'impetuosa crescita demografica verificatasi nel decennio presenta l'inequivocabile carattere della crescita urbana. A fronte di un aumento complessivo di 1437 unità solo 176 sono abitanti della campagna. Per questo motivo il Piano Regolatore si propone di pianificare la crescita urbana e non un solo accenno è rintracciabile, nella relazione o negli elaborati grafici, rispetto al territorio rurale.

La stima del fabbisogno abitativo ed il conseguente dimensionamento del piano vengono eseguiti con un procedimento noto fin dall'ottocento: si parte da un'analisi dell'andamento demografico e si fa una proiezione all'orizzonte temporale prefissato. Per il piano poggibonsese del 1932 si parte da un incremento di popolazione che nel decennio 1921/31 è di 456 famiglie e di 1149 abitanti. Questo aumento corrisponderebbe al 2,1%, ritenuto tuttavia che nei primi anni del decennio si sono risentiti gli effetti negativi della guerra sull'andamento demografico, viene considerato ragionevole

un incremento annuo del 2,5%, che alla fine dei 25 anni successivi significa un incremento di 4117 abitanti. Presupponendo che la famiglia media sia composta da quattro persone, l'incremento viene tradotto in 1029 famiglie e, quindi, nel fabbisogno di un pari numero di alloggi, corrispondenti, secondo l'autore del piano, a 460 edifici, ognuno dei quali sarebbe destinato ad occupare mediamente una superficie coperta di 180 mq, per una superficie coperta complessiva di 82800 mq. Se a tale superficie aggiungiamo 50.000 mq per orti e giardini interni agli isolati e 130000mq per strade e piazze abbiamo in teoria un' area necessaria per l'espansione pari a circa 27 ettari che, in sede di pratica applicazione, si tradurrà in circa 29 ettari.

I dati della espansione edilizia prevista dal piano ci indicano in maniera significativa che la scelta è sempre quella di occupare l'area che viene indicata come "Pian dello Staggia": circa otto ettari e mezzo di superficie fondiaria e circa sette ettari per strade e piazze. Alle zone industriali, collocate a Romituzzo e in destra dello Staggia, nell'attuale Borgaccio, vengono riservati circa due ettari e mezzo di superficie fondiaria e circa tre ettari e mezzo di strade e piazze. Come nel piano precedente, il quartiere di abitazione signorile, quello dei villini, viene individuato nella zona dell'ospedale per 27000 mq di superficie fondiaria e 31000 mq per strade, piazze ecc. .

Negli anni 30, il problema del traffico e le potenzialità di sviluppo del trasporto automobilistico sembrano ormai avvertiti pienamente. Il Piano Regolatore si pone pertanto il problema dell'attraversamento stradale di Poggibonsi. I percorsi ritenuti importanti sono tre: l'asse di attraversamento Firenze Roma, quello Siena Pisa e la strada provinciale Poggibonsi- San Gimignano-Volterra. Il piano prevede, in un orizzonte venticinquennale, la eliminazione dell'attraversamento cittadino mediante una sorta di circonvallazione che dovrebbe spostare il traffico della Cassia e della Provinciale Pisana lungo l'argine sinistro dello Staggia, per incanalarlo nuovamente nei rispettivi corsi mediante sottopassi ferroviari nella zona di Romituzzo e nei pressi dell'ospedale. Come recita la relazione di piano: "Con tale via di circonvallazione l'unico traffico di transito che seguirà a percorrere il paese nuovo e vecchio sarà quello per San Gimignano e Volterra".

Il piano si assegna poi il compito di risolvere qualche problema in ordine all'igiene, alla comodità, alla sicurezza, all'estetica e all'ampliamento ferroviario.

Il paragrafo sulla "Comodità e sicurezza" prefigura, poi, uno scenario venuto a compimento in epoca recentissima: "Gli inconvenienti prodotti attualmente dalla ferrovia Poggibonsi-Colle scompariranno con gli anni e col prevedibile trasformarsi di quella ferrovia in strada ordinaria." Nel luogo più significativo della espansione urbana, il piano dello Staggia, viene adottato il tipo rettangolare a scacchiera, salvo raccordarsi con la diagonale della via Cassia, interrompere dei troppo lunghi e brutti rettifili, creare delle visuali architettoniche adatte per la valorizzazione di edifici importanti che si prevede di costruire: Duomo, Municipio, Teatro, Banche, Poste, Palazzi di

assicurazioni, Casa dell'Auto, Scuole ecc. I caratteri architettonici proposti interpretano pienamente lo spirito di quella visione totalizzante ed autoritaria che caratterizza quella fase politica in Italia. Una visione che si accompagna alla volontà di promuovere una organizzazione spaziale fondata sulla rigida separazione dei diversi strati sociali..

Del resto, l'attuazione di forme di zonizzazione finalizzate a programmare misure di segregazione sociale urbana è uno dei caratteri riconosciuti del piano ottocentesco, alla cui tipologia è pienamente riconducibile il piano di Poggibonsi del 1932.

In ottemperanza ai criteri esposti, il piano individua le diverse zone:

1) *Zona dell'ospedale:*

Quartieri di ville e villini, preferibile esclusione di case in schiera, varie zone interne agli isolati sistemate a giardino, edifici di buon carattere architettonico.

2) *Zona di Romituzzo*

Quartiere industriale: opifici industriali ed aziende commerciali, case a schiera, abitazioni operaie e di tipo operaio.

3) *Zona del pian dello Staggia a destra della Cassia per Roma:*

Quartiere del traffico: quartiere di uffici, alberghi, abitazioni, nuovo centro cittadino edifici importanti per destinazione ed importanza architettonica. Duomo, Casa dell'auto, stazione di autoservizio, banche, palazzi commerciali, negozi, teatro, case a schiera per abitazioni signorili.

4) *Zona del pian dello Staggia a sinistra della Cassia per Roma:*

Quartiere d'allacciamento del precedente al quartiere operaio: edifici di modesta importanza architettonica, case a schiera di tipo operaio con particolari caratteristiche architettoniche per i fronti lungo le vie principali e le piazze.

5) *Zona di ampliamento e di rispetto ospedaliero*

Alla fine, anche il piano dell'ingegner Gucci non riscuote molto successo e viene fortemente criticato dal Sindacato Fascista Architetti e dalla Commissione Architetti di Firenze per non aver tratto ispirazione dagli elementi costitutivi del nucleo storico di Poggibonsi che, pur non essendo rispondente ai nuovi problemi del traffico ed alle esigenze di ordine igienico, presenta un carattere "tipico, paesistico" e di avere, al contrario, preferito una soluzione "monumentale" ed esteticamente inadeguata per la nuova espansione. Il seguito della vicenda non è noto. Quelli che seguono sono anni di avvenimenti tragici e importanti. E sono anni di fondamentale importanza anche per l'urbanistica. Tra il 1939 e il 1942 vengono infatti approvate tre leggi i cui contenuti in ordine ai beni culturali, al paesaggio ed alla pianificazione urbanistica ci hanno accompagnato fin ai giorni nostri. Il periodo è tuttavia terribile e le città non sono sconvolte dalle operazioni urbanistiche ma dalla guerra e dai bombardamenti. A

Poggibonsi, dopo i bombardamenti aerei gran parte del centro abitato era distrutto e quel che rimaneva in piedi era quasi tutto danneggiato in maniera più o meno grave. Edifici industriali rasi al suolo, inutilizzabili l'acquedotto, l'impianto di illuminazione pubblica, la scuola media, il mattatoio e la chiesa di San Lorenzo. Crollati i ponti sul fiume Elsa e sul torrente Staggia. Un paese da ricostruire.

4 La città, in buona parte distrutta, era stata liberata dalle truppe alleate il 18 Luglio 1944.

Secondo una statistica compilata dal Genio Civile di Siena nel Gennaio 1946, le distruzioni belliche hanno riguardato il 70,02% del patrimonio edilizio del centro abitato di Poggibonsi. Alla stessa data, i fabbricati ancora distrutti nel centro urbano sono 335. Le persone senza tetto sono valutate in 4500 unità, delle quali 1350 con possibilità di sistemazione in case riparabili e 3150 da sistemare in nuove costruzioni. Nella frazione di Staggia Senese, i fabbricati distrutti sono 15, le persone senza tetto da sistemare in case riparabili sono 150 e altrettante quelle che necessitano di una sistemazione in nuove costruzioni.

Nel 1946 il Comune di Poggibonsi viene ufficialmente inserito nel 5° elenco dei comuni più gravemente danneggiati dalla guerra che dovranno adottare un piano di ricostruzione.

Il piano di ricostruzione, redatto dall'architetto Carlo Del Zanna e approvato il 24 Settembre 1947 con D.M.n° 3149/3249-Divisione XXI, era così articolato:

a) Individuazione degli edifici in base al grado di danneggiamento subito.

b) Redazione dei progetti di ricostruzione per un totale di 53 proposte. Come si può rilevare dai progetti, il criterio principalmente seguito è quello del diradamento e della creazione di nuovi allineamenti con lo scopo di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'abitato. Occorre anche sottolineare come quasi tutti gli interventi compresi nell'elenco siano stati realizzati negli anni successivi alla redazione del piano seppure con molte modifiche rispetto ai progetti di dettaglio ivi contenuti, valga per tutti l'esempio delle sistemazioni previste per la più centrale e rappresentativa delle aree interessate dal piano: Piazza Savonarola e la chiesa di S. Lorenzo. Il progetto prevedeva l'esecuzione di tutte le opere necessarie per rendere libere ed evidenti le strutture della chiesa e delle sue opere accessorie. In particolare, con il recupero del portico nella sua configurazione originaria, la chiesa sarebbe stata completamente liberata dal contatto con altri edifici e si sarebbe creato un nuovo passaggio, sul retro del monumento, utile a collegare Via Vittorio Veneto con Piazza Mazzini. Oggi il portico è inglobato dentro una costruzione, non esiste il progettato passaggio pedonale tra Via Vittorio Veneto e Piazza Mazzini e, nella complessiva

sistemazione della Piazza Savonarola, sull'area che la soluzione progettuale destinava a giardino si è poi realizzato un edificio di cinque piani.

c) Individuazione della zona destinata all'ampliamento.

Tale ampliamento viene a collocarsi, come in tutti i piani precedenti, nell'area compresa tra la ferrovia e il torrente Staggia, anche se in questo caso la previsione si presenta molto più contenuta. E riguarda solamente la zona compresa tra la ferrovia, il torrente Staggia, la Via G. Verdi e la Via del Parlamento.

In base ai criteri attuativi del piano di ricostruzione, l'area interessata dall'ampliamento, della superficie complessiva di 48300 mq, era soggetta ad esproprio per consentire al Comune la successiva assegnazione di lotti ai proprietari di edifici distrutti o danneggiati che, in base allo stesso piano, non avrebbero potuto ricostruire le loro abitazioni. Una parte delle aree espropriate sarebbe poi stata destinata alla realizzazione di blocchi di case popolari, indispensabili per ovviare alle situazioni di più acuto disagio.

Le previsioni del piano di ricostruzione in ordine alla zona di ampliamento vengono attuate nel corso degli anni 50 e 60 anche sulla base dei finanziamenti ottenuti ai sensi della Legge 10 Aprile 1947 n° 261 (programma per la costruzione di alloggi demaniali per i "senza tetto") e della Legge 2 Luglio 1949 n° 408 (Piano Fanfani).

A distanza di anni si può notare come da questo lavoro sia venuto fuori un quartiere rappresentativo dell'architettura e del clima culturale dell'epoca, un brano di neorealismo nobilitato, fra l'altro, dalla presenza della scuola materna progettata negli anni cinquanta da Mario Ridolfi.

Gli anni cinquanta sono tuttavia anni di attività intensa e le iniziative di edilizia privata si moltiplicano, i risultati non sono sempre soddisfacenti ma bisogna tener presente che sono gli anni del massiccio inurbamento, che la domanda di case è alta e che spesso qualità e quantità non vanno molto d'accordo. Per avere un'idea del periodo dobbiamo anzitutto ricordare che tra il censimento del 1951 e quello del 1961 la popolazione del comune passa da 14.387 a 18.634 abitanti, con un incremento di 4.247 unità ed una costruzione di 7127 vani.

La popolazione aumenta, le costruzioni si moltiplicano ma le aree pianificate sono pochissime, limitate praticamente all'area di ampliamento del piano di ricostruzione e a qualche intervento di riordino nelle zone bombardate. Di aree industriali non si è mai parlato, fabbriche e laboratori con le loro lavorazioni, talvolta anche nocive o pericolose, occupano i piani terra degli edifici residenziali o spazi interstiziali dislocati fra le nuove ma anche fra le vecchie case. In qualche caso fin dentro il centro storico.

Gli anni cinquanta sono il periodo in cui Poggibonsi consolida davvero il proprio carattere di centro produttivo ma sono anche gli anni della crescita caotica e non pianificata, gli anni in cui si forma una diffusa opinione che individua Poggibonsi come la “città brutta” per antonomasia. E’ in questo clima, molto caratterizzato sotto il profilo economico, sociale e politico, che si fa strada l’idea di dotare Poggibonsi di un vero Piano Regolatore, un atto di pianificazione esteso a tutto il territorio comunale.

5 Il 2 Marzo 1957 il Consiglio Comunale di Poggibonsi stabilisce che la città debba essere dotata di un Piano Regolatore. L’incarico di redigerlo viene affidato ancora a Carlo Del Zanna, affiancato questa volta dall’architetto Sergio Manetti, un giovane professionista che lascerà a Poggibonsi qualche traccia della propria attività. Come lascerà molte tracce il figlio del Prof. Del Zanna, Enzo, anche lui architetto, che nella fase di redazione del piano affianca il padre influenzandone sicuramente le scelte e le modalità di lavoro.

Sono anni in cui, sotto l’aspetto disciplinare, l’urbanistica sta cambiando. Il piano ottocentesco, quel tipo di piano che a Poggibonsi si è protratto fino alla fase della ricostruzione postbellica, sta ormai tramontando per effetto della legge 1150 del 1942 che comincia timidamente ad applicarsi. La nuova urbanistica è incardinata essenzialmente sul Piano regolatore generale che, a differenza dei precedenti sistemi di pianificazione, si estende a tutto il territorio comunale. Questo nuovo strumento si basa sostanzialmente sulla indicazione delle principali vie di comunicazione, la divisione in zone con i rispettivi parametri ed i caratteri della edificazione, le aree destinate alla formazione di spazi e strutture pubbliche e di interesse generale. Per gli interventi più importanti si introduce inoltre lo strumento della pianificazione attuativa: Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione.

Il nuovo piano regolatore di Poggibonsi viene adottato dal Consiglio Comunale il 4 Ottobre 1958. Il piano presenta una articolazione di elaborati e di approfondimenti che risentono indubbiamente del clima culturale e della elaborazione disciplinare del momento. Il periodo in cui viene elaborato il piano di Poggibonsi coincide, infatti, con l’affermarsi a livello nazionale di una urbanistica di tipo nuovo. Il dimensionamento del piano si presenta sotto una forma estremamente semplice: si parte dalla constatazione che negli anni tra il 1951 e il 1957 l’incremento annuo medio di abitanti insediati è stato di 380 unità e che, pertanto, per i 25 anni successivi si dovrà prevedere un incremento demografico pari a $380 \times 25 = 9500$ abitanti. Considerato che molte costruzioni del centro storico presentano condizioni fatiscenti, che molti appartamenti collocati al piano terra verranno trasformati in negozi, che si renderà indispensabile il risanamento di alcuni isolati urbani con

conseguente perdita di vani residenziali, per raggiungere l'obiettivo prefissato di uno standard abitativo pari ad un vano per abitante sarà necessario prevedere la produzione di 500 vani annui, per un totale di 12500 vani in 25 anni. Assegnando ad ogni vano un volume di 84 mc ne consegue che ai 12500 vani corrisponderà una volumetria di 1.050.000 mc. La relazione di piano valuta poi che nelle zone di espansione residenziale non si superi un indice di fabbricabilità medio di 3mc/mq, corrispondente ad una densità fondiaria di 357 abitanti per ettaro, e che di conseguenza si renda necessario urbanizzare, per la sola residenza, 35 ettari di terreno fondiario. A tale superficie si dovranno poi aggiungere le necessarie aree per vie e piazze, raggiungendo in tal modo circa 50 ettari.

Per la viabilità il piano si presenta prodigo di previsioni: lo spostamento del tratto urbano della Cassia lungo il torrente Staggia, il collegamento alla statale 68 per Castellina in Chianti lungo il borro di Papaiano, il ponte sullo Staggia all'altezza di Salceto per collegare la Cassia alla statale 68 e quello di Lappeto per unire la 429 pisana alla Cassia, i sovrappassi ferroviari nelle zone di Colombaio, di Lappeto e di Largo Gramsci, il raddoppio della linea ferroviaria Empoli Chiusi e la deviazione della linea Poggibonsi- Colle Valdelsa mediante la dismissione del ramo esistente e la creazione di una nuova linea che quattro Km dopo la stazione di Poggibonsi avrebbe dovuto staccarsi dalla Poggibonsi -Siena per ricongiungersi al vecchio tracciato in località Ponte dell'Armi dopo aver attraversato in galleria la collina di Maltraverso. La previsione più discussa, e più discutibile, è senz'altro quella del sovrappasso ferroviario di Largo Gramsci, con una rampa che, per raggiungere la quota necessaria, penetra fin dentro il centro storico spazzando via un paio di edifici, per sbarcare poi sull'altro lato della ferrovia innestandosi sul tracciato della ferrovia Fassati dopo essersi "sovrapposta" ad altri due fabbricati.

Come abbiamo detto, il piano regolatore del 1958 si interessa, prima volta per Poggibonsi, alle aree extraurbane. Il territorio rurale viene suddiviso in due zone:

-Zone a vincolo agricolo, nelle quali è consentita esclusivamente la costruzione di edifici rurali, sia residenziali che produttivi, in ragione di un indice di fabbricabilità massimo di 0,35 mc/mq.. Nella planimetria in scala 1:10.000 che rappresenta la zonizzazione dell'intero territorio comunale, la zona a vincolo agricolo è suddivisa in due parti per evidenziare graficamente la porzione di territorio che si colloca al di sopra dei 200 metri sul livello del mare. A tale suddivisione non corrisponde tuttavia una diversificazione sotto il profilo normativo.

-Zone a vincolo panoramico conservativo, corrispondenti alle zone collinari su cui insistono complessi architettonici notevoli quali la fortezza di Poggio Imperiale, il convento di S. Lucchese, il castello di Badia e quello di Strozze con il torrione di Luco, le ville di Lecchi, Montelonti e Maltraverso. In queste zone, "salvo il parere della Soprintendenza ai Monumenti di Siena, saranno

ammesse solo costruzioni a carattere particolare quali, ad esempio, piccoli chalet, alberghi, attrezzature per lo sport.”

Per l'agricoltura il piano individua alcuni obiettivi da perseguire: la destinazione a bosco e pascolo dei terreni “meno feraci”, la costituzione di aziende silvo pastorali, la ricostituzione viticola e olivicola della zona collinare mediante interventi di scasso meccanico e la introduzione di criteri di coltura specializzata, lo sviluppo di colture industriali e l'incremento del patrimonio zootecnico. I progettisti del piano precisano tuttavia che non compete a loro la individuazione delle aree da destinare al raggiungimento degli obiettivi e che le azioni individuate dovranno accompagnarsi, per essere efficaci, ad una accorta politica agraria.

Anche in ambito urbano, l'approccio alla progettazione urbanistica mediante zonizzazione costituisce una novità rispetto ai piani precedenti e al più recente piano di ricostruzione.

L'edificato esistente, con le aree più prossime, è classificato come **“zona di saturazione edilizia R1”** entro la quale sono consentite diverse destinazioni, dalla residenza al terziario ai laboratori artigiani. Per gli edifici residenziali si individuano poi tre tipi edilizi:

costruzioni a serie continua con indice di fabbricabilità di 5 mc/mq,

costruzioni a nuclei con indice di fabbricabilità 3,5mc/mq,

case isolate con indice di fabbricabilità 1,8mc/mq.

La **“zona residenziale semintensiva R2”**, coincidente con l'area di Lappeto, attualmente compresa tra la via Pieraccini e la via Galvani, è destinata esclusivamente alla residenza e prevede la realizzazione di:

case a nuclei o a schiera con indice di fabbricabilità 2,5,

case plurifamiliari con indice di fabbricabilità 4,5. .

Anche la **“zona estensiva R3”** è destinata esclusivamente alla residenza. In questo caso i tipi edilizi consentiti sono:

case a nuclei o a schiera con indice di fabbricabilità 2 ,

case isolate o villette con indice di fabbricabilità 1,8.

Le zone residenziali estensive sono localizzate in area collinare come quelle lungo le vie per Mocarello e Papaiano, via chiantigiana, Caterozzoli-Pancole , strada per San Lucchese o di pianura come Il Falco, le Lame, il Palagetto.

Il piano prevede anche ampie **“zone residenziali miste”** nelle quali è consentito, oltre alla residenza, l'insediamento di esercizi commerciali e laboratori artigiani con esclusione di quelle attività che possono causare, con rumori ed esalazioni, danno alle residenze. I tipi edilizi consentiti

sono quelli delle “case costituenti nuclei”, case isolate, case a schiera, case in linea. L’indice di fabbricabilità è 3,5. Le Zone Residenziali Miste sono previste nell’area Bernino-Salceto Borgaccio, alle “Tre Vie”, a Staggia.

Allo sviluppo delle industrie è riservata l’area lungo il Borro di Papaiano, una zona di alto valore paesaggistico che domina la città e che si caratterizza per la presenza nelle immediate vicinanze del castello medievale di Strozzevolpe e della torre di Luco. Il parametro di riferimento è in questo caso il Rapporto di Copertura di 3/5 (ovvero il 60%), anche se la relazione di piano precisa che per le zone industriali la superficie non è stata rigorosamente calcolata ma solo programmata come ubicazione. Tale ubicazione, sicuramente infelice per quanto detto sopra, può spiegarsi solo nell’ambito di un quadro che, non prevedendo ancora la realizzazione della Superstrada Siena Firenze, rendeva indispensabile un collegamento rapido con l’Autostrada del Sole nella zona del Valdarno, da realizzarsi, ovviamente, con la razionalizzazione del tracciato della Statale 68. In questo ragionamento, quindi, la zona del Borro di Papaiano è vista, per la propria collocazione esterna all’abitato e la prossimità alla nuova arteria stradale, come la più adatta ad ospitare la zona industriale.

Per le attrezzature pubbliche e i servizi collettivi nel 1958 non esistono ancora standard da rispettare per legge. Il dimensionamento degli spazi da destinare a tali funzioni è pertanto demandato ad una valutazione tecnica e politica degli amministratori comunali. Sulla base di tale valutazione e degli studi condotti per la redazione del piano, viene individuata la necessità delle seguenti “attrezzature sociali”: una chiesa, una scuola professionale, tre scuole elementari, due asili, un mercato coperto-scoperto, ampliamento della zona sportiva con attrezzature relative, stazione dei carabinieri, caserma vigili del fuoco, un gerontocomio, rimessa autolinee, area per ampliamento dell’ospedale. I due punti dove si prevede una maggior concentrazione di servizi sono le zone di lappeto e del Colombaio.

Anche il piano adottato nel 1958 non giungerà mai alla definitiva approvazione.

6 L’elaborazione di un nuovo piano prende avvio in un momento particolare per Poggibonsi e per tutto il paese. Poggibonsi, da città distrutta e annientata, sta già qualificandosi come un importante centro pulsante di lavoro e di commercio. A livello generale si consolida lo sviluppo industriale del paese e viene anche tentata, senza successo, una riforma urbanistica all’altezza dei paesi occidentali

più avanzati. Viene almeno la legge 167 del 1962 relativa alla acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.

Nello stesso periodo altri due importanti provvedimenti saranno destinati ad incidere sulla elaborazione del piano di Poggibonsi: la circolare n. 2930 del 29/09/1964 recante disposizioni ministeriali per la previsione delle aree per le attrezzature scolastiche relative alle scuole dell'obbligo e l'apposizione del vincolo paesaggistico sulle zone collinari di San Lucchese, Poggio Imperiale, Badia, Montelonti, Luco-Strozzavolpe.

L'incarico di redigere il nuovo piano regolatore generale è affidato questa volta agli architetti Sergio Manetti e Enzo Del Zanna..

L'obiettivo ambizioso che il piano si assegna è quello di prefigurare e favorire la creazione di una nuova struttura socio economica per la comunità poggibonsese. A tale scopo, gli organi politico amministrativi del comune e i tecnici incaricati elaborano congiuntamente cinque criteri direttivi per la redazione del nuovo strumento urbanistico:

1) Viabilità.

L'obiettivo di piano è quello di determinare la creazione di un sistema viario organico ed articolato che riesca a tener conto delle esigenze del traffico interregionale come di quello intercomunale, operando allo stesso tempo per fornire una risposta alle necessità socio economiche del comprensorio.

Sulla base di tale criterio si procede alla individuazione dei vari livelli di viabilità. Ferma restando la perizia con cui il piano presenta la viabilità secondaria per lo smistamento del traffico all'interno dei centri abitati ed una viabilità terziaria di penetrazione entro gli isolati urbani, l'elemento di maggior interesse è costituito dalla proposta relativa alla viabilità primaria di scorrimento per il traffico intercomunale che si allaccia alle uscite sulla superstrada Siena Firenze.

2) Attività produttive

E' molto sentita negli anni '60 la necessità di un potenziamento e caratterizzazione delle attività artigianali-industriali e, di conseguenza, il desiderio di nuove zone servite da opportuna viabilità ed integrate da una zona commerciale con funzioni di centro di esposizione e direzionale.

Nel piano del 1965 viene eseguito anche un dimensionamento delle aree destinate ad attività produttive. E' infatti molto sentita la preoccupazione per una crescita degli edifici produttivi, collocati impropriamente nel vivo del tessuto urbano. Come ci dice la relazione di piano. In questo senso è da ritenersi significativo un dato ricavabile dai censimenti del '51 e del '61. Nel 1951 si avevano 334 unità di lavoro con 1605 addetti, nel 1961 le unità di lavoro erano 556 e gli addetti 5305, con un incremento del 66% per le unità di lavoro e del 230% per gli addetti. Per il dimensionamento delle aree produttive il piano parte dal valutare che nel periodo tra il 1960 e il

1964 si è avuto un incremento medio annuo di 40545 mc, corrispondenti in termini di consumo di suolo a 2 ettari per anno. Considerando tale valore costante per 25 anni, il piano indica una necessità complessiva di 50 ha, specificando ovviamente che il fabbisogno dovrà essere soddisfatto in più zone. In effetti è proprio con questo piano che si apre la strada alla realizzazione di quelle che nei decenni successivi si confermeranno come le aree produttive principali: Foci, Pian dei peschi, Drove.

Le zone produttive sono divise in due categorie: quelle per attività non nocive e quelle per attività incompatibili con la residenza. Nel primo ambito sono comprese le aree ubicate in Via Pisana, Drove, Falco, Palagetto, Foci, Pian dei peschi e Staggia. Alla realizzazione di insediamenti produttivi in tali zone viene attribuito un particolare valore per la possibilità che esse offrono di allontanare le attività produttive dalle zone più centrali. L'altra categoria si estende verso la zona più distante dal centro urbano della valle dei Foci. Un'area completamente da urbanizzare nella quale si dovrà procedere mediante Piano Particolareggiato e che prevede, sul limite del confine comunale, la localizzazione di un impianto per l'incenerimento dei rifiuti solidi urbani.

In ragione dello sviluppo economico di quegli anni, è anche intuita l'opportunità di prevedere, in una zona vicina alle grandi arterie, un centro commerciale provvisto di sale per esposizioni, uffici professionali, edifici per convegni, agenzie commerciali e finanziarie, ristoranti ecc

In linea con l'andamento dell'economia nel periodo considerato, l'agricoltura viene invece descritta come un settore investito da una crisi profonda nei confronti della quale gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale non possono contenere nessun antidoto. Considerato tuttavia che in base alle disposizioni della legge urbanistica del '42 il piano regolatore generale deve occuparsi del territorio rurale, non rimane che prendere atto del grande valore del paesaggio toscano e, nella zonizzazione, aver cura di "non generare ambigue zone miste che sviliscano il concetto di città e di campagna, rovinando lo stesso paesaggio".

3) Residenza.

Programmazione dei nuovi insediamenti dimensionati in funzione del forte incremento demografico.

In questo caso il ragionamento non può che partire dal dimensionamento del piano e da una valutazione sull'andamento demografico che porta ad ipotizzare la necessità di 17 904 vani.

Allo scopo di poter localizzare razionalmente le attrezzature collettive, il piano prefigura anche una ipotetica distribuzione della popolazione in base alla quale, nei venticinque anni considerati, gli abitanti del capoluogo sarebbero destinati a diventare 29.250, quelli di Staggia 2000 mentre quelli dei nuclei o case sparse dovrebbero rimanere i 4750 del 1964. Per un totale, insomma, di 36.000 abitanti intorno al 1985.

In riferimento alla dotazione di attrezzature, una particolare importanza viene attribuita ai servizi scolastici. Le accurate valutazioni del piano portano alla luce il deficit di almeno 130 aule nella dotazione scolastica.

A questo punto si affaccia l'idea di affrontare radicalmente il problema dei nuovi insediamenti pensando "sane località collinari ben orientate ed ubicate rispetto ai centri abitati maggiori ed alle zone di lavoro". E' sotto la spinta di questo criterio che vengono previste nuove espansioni in zona collinare per insediamenti di tipo economico e popolare.

4) Servizi.

Programmazione ed individuazione delle aree per i servizi: scolastico, sanitario, sportivo-ricreativo, religioso, cimiteriale.

La popolazione scolastica ha conosciuto in quel periodo un incremento notevole, occorre pertanto un intervento immediato per sanare le carenze che si sono prodotte. Non solo, le previsioni demografiche puntano al rialzo e se nei successivi 25 anni si prevede di raggiungere una popolazione residente di 36.000 abitanti non si può fare a meno di un piano scolastico da attuarsi progressivamente per seguire tale andamento demografico. E' in questo contesto che trova spazio la previsione dei nuovi complessi scolastici di via Volta, via Borgaccio, Colombaio, via Sangallo, Staggia Senese, in seguito tutti realizzati, Per le attività sportive si prevede un palazzetto dello sport nella zona del "tondo" e la realizzazione di nuove strutture in località Bernino e nell'area compresa tra via San Gimignano, la ferrovia ed il fiume Elsa oltre ad un nuovo campo da calcio a Staggia Senese. Anche tali strutture sono state in seguito realizzate, anche se con qualche variazione. Il palazzetto dello sport, infatti, è stato poi realizzato nella zona del Bernino insieme alla piscina mentre nell'area del "tondo", in adiacenza allo stadio comunale, sono state costruite le strutture per il tennis.

L'aumento di popolazione si porta dietro, puntualmente affrontata, anche la necessità di incrementare i servizi religiosi e quelli cimiteriali.

5) Turismo.

Potenziamento del turismo, valorizzazione dei complessi di importanza storico- monumentale e bonifica- risanamento dei centri abitati esistenti. In realtà la questione viene affrontata quasi esclusivamente nei termini di un potenziamento della viabilità per collegare Poggibonsi con i centri turistici della zona.

I criteri di cui sopra sono tradotti in pratica mediante appositi elaborati grafici ed una normativa di attuazione basati su un azzonamento che possiamo così sintetizzare:

ZONA AGRICOLO FORESTALE

E' la zona che, con un criterio di residualità, comprende tutti i terreni agricoli e forestali non compresi nelle altre zone. In esse è consentita la costruzione di annessi agricoli. Le case coloniche e quelle padronali possono essere costruite esclusivamente quando si disponga di almeno 5 ettari di terreno. In deroga a tale criterio di destinazione è tuttavia consentito che, previo accertamento della "serietà dell'iniziativa" e della compatibilità paesaggistica, possano realizzarsi anche insediamenti residenziali, turistico ricettivi o di natura sociale e collettiva. I parametri edilizi urbanistici di riferimento sono costituiti da un indice di fabbricabilità di 0,02 mc/mq., Altezza massima di m. 7,50, distanza dai confini di proprietà di m. 15.

ZONA PANORAMICA-AGRICOLA

E' costituita da alcune aree collinari, sommità di poggi, zone adiacenti a complessi di importanza storico artistica e zone vincolate ai sensi della Legge 1497/39. Per tale zona valgono le disposizioni relative alle zone agricolo forestali salvo la raccomandazione di una maggiore attenzione sotto il profilo paesaggistico e l'adozione di un indice di fabbricabilità contenuto entro 1 mc/mq.

SOTTO-ZONA A-ANTICO CENTRO URBANO

Comprende sostanzialmente l'area all'interno della cinta muraria medievale. Per gli edifici esistenti viene consentito il restauro, il risanamento igienico e, laddove ritenuta opportuna, anche la demolizione e ricostruzione con l'obbligo di tenere gli allineamenti eventualmente previsti dal PRG. Ampliamenti volumetrici fino al 10% vengono consentiti per interventi che non riguardino edifici di particolare valore e che conseguano, oltre ad un buon inserimento ambientale, sostanziali migliorie dal punto di vista igienico, In sostanza, la finalità del piano è quella di innescare un processo di diradamenti e riallineamenti per le parti più degradate cercando di conservare i manufatti di valore e le linee complessive dell'impianto urbanistico. Per le operazioni più complesse viene richiamata la necessità di un Piano Particolareggiato che,

“valorizzando le stesse zone, le qualifichi con edilizia residenziale che, pur tenendo debito conto dei temi ambientali, non sia mortificata da errate interpretazioni del concetto di tradizione”.

SOTTO-ZONA B-ZONA DI RISTRUTTURAZIONE.

Si tratta sostanzialmente delle aree collocate entro il perimetro urbano (Via Senese, Via Borgaccio etc. . .) e interessate dalla presenza di edifici industriali per i quali si prevede la demolizione e la

sostituzione con edifici plurifamiliari multipiani in linea o di case a schiera, coerenti con i nuovi allineamenti e con la destinazione prevalentemente residenziale indicata dal piano.

E' da notare l'elevato Indice di fabbricabilità pari a 5 mc/mq, il rapporto di copertura del 35%, l'altezza massima di m. 18 e la distanza dai confini laterali di proprietà ridotta a m. 3.

E' curioso che nonostante l'importanza strategica e la elevata capacità edificatoria di queste aree, non sia stata prevista una modalità di attuazione mediante Piano particolareggiato.

SOTTOZONE C-ZONE URBANE DI PIU' RECENTE FORMAZIONE

Sono zone davvero sature, non è consentita la realizzazione di nessun nuovo edificio ma solo edificazioni di completamento, come le sopraelevazioni o come quelle che oggi chiameremmo addizioni funzionali. Il tutto nel rispetto di un Indice di fabbricabilità di 4 mc/mq, un rapporto di copertura del 35% e una altezza massima di m. 11.

ZONA URBANA A SATURAZIONE DI TIPO SEMINTENSIVO.

Comprende zone con caratteristiche edilizie, dimensioni e strutture già definite dalle costruzioni e dalla viabilità esistente. I tipi edilizi previsti sono fabbricati plurifamiliari multipiani in linea o case a schiera da realizzarsi sulla base di un indice di fabbricabilità di 4 mc/mq, Rapporto di copertura del 35%, altezza massima di 14 metri.

-ZONA URBANA A SATURAZIONE DI TIPO ESTENSIVO

Anche in questo caso la struttura urbana è quella definita dalle costruzioni e dalla viabilità esistente. I tipi edilizi previsti sono invece quelli delle villette isolate, casette a schiera e casette costituenti nuclei edilizi. L'indice di fabbricabilità è ridotto a 2 mc/mq, il rapporto di copertura al 30% e l'altezza massima a m. 8.

ZONA RESIDENZIALE A CARATTERE SEMINTENSIVO.

Trattasi di zone di espansione per le quali è obbligatorio il Piano Particolareggiato o il Piano urbanistico consensuale fra il Comune ed i proprietari delle aree. Sono previsti edifici multipiani plurifamiliari isolati, in linea, a nucleo o case a schiera. L'indice di fabbricabilità è pari a 5 mc/mq e 18 metri di altezza massima.

ZONA RESIDENZIALE A CARATTERE ESTENSIVO

Sono zone di espansione residenziale per casette abbinate, casette isolate, villette, nuclei edilizi composti da più casette da realizzarsi mediante Piani Particolareggiati o Piani urbanistici consensuali sulla base di un Indice di fabbricabilità di 2 mc/mq ed una altezza massima di 7,50 metri.

ZONA RESIDENZIALE PER POTENZIALI INSEDIAMENTI COLLINARI

Si tratta di insediamenti molto estensivi, previsti per rispondere a particolari richieste per “cottages, villette e villini”, con l’obiettivo, prima di tutto, di tenere a freno e governare un fenomeno di dispersione urbana che inizia rapidamente a diffondersi, interessando le aree più disparate del territorio comunale e compromettendo seriamente il paesaggio, senza peraltro ottenere quel minimo di razionalità e di funzionalità che sono indispensabili perché un nuovo insediamento possa proficuamente inserirsi nelle dinamiche della vita urbana ed offrire ai residenti la qualità abitativa desiderata.

Il PRG ha pertanto individuato alcune aree finalizzate alla realizzazione di nuclei abitativi di elevata qualità. A tale scopo sono state scelte zone ben soleggiate e servite da strade di rapido collegamento con i centri abitati.

Lo strumento urbanistico ha poi voluto definire da subito l’assetto morfologico delle aree edificabili, configurate come isole allungate nella campagna, rinunciando in tal modo alla obbligatorietà dei piani particolareggiati, conservando tuttavia alla Amministrazione comunale la facoltà, quando ritenuto necessario in fase attuativa, di richiedere piani urbanistici consensuali per definire compiutamente i problemi relativi alle dotazioni infrastrutturali e al reperimento delle aree pubbliche.

Per tali zone l’indice di fabbricabilità è di 0,5 mc/mq, il Rapporto di Copertura del 15%.

ZONE DI LAVORO.

Sono zone industriali e artigianali da realizzarsi in aree non distanti dal centro abitato, tant’è che in esse sono vietati gli impianti di lavorazioni insalubri di prima classe di cui al R.D.12/7/1912. Il rapporto di copertura consentito è del 40% e l’altezza massima di 11 metri.

ZONA INDUSTRIALE O PER OIFICI CON ATTIVITÀ INCOMPATIBILI CON LE RESIDENZE

Riguarda la zona di espansione industriale in Loc. Foci, lungo la strada per San Gimignano. La loro realizzazione è prevista tramite piani urbanistici consensuali con i quali si dovrà ovviare alla assoluta mancanza di infrastrutture. All’interno di tali aree potranno essere ospitate anche tutte quelle lavorazioni che per “rumorosità, fumi ed esalazioni risultino nocive e, comunque, incompatibili con le residenze”. Oltre alle industrie vere e proprie vengono consentiti anche locali accessori quali le mense aziendali, la residenza del corpo direttivo e quella per l’eventuale guardiano.

L’indice di fabbricabilità è di 3 mc/mq ed il rapporto di copertura del 30%.

ZONA COMMERCIALE

Comprende la zona di Salceto ubicata tra il torrente Staggia e la superstrada Siena Firenze in prossimità dello svincolo “Poggibonsi centro”. Essa è destinata ad accogliere edifici per uffici, sale per esposizioni, fiere, mercati e contrattazioni e “quanto altro occorra per dar vita e funzione ad un centro commerciale”.

I tipi edilizi previsti sono padiglioni commerciali, complessi edilizi fieristici, sale di esposizione con relativi magazzini, edifici orizzontali a piastra, autorimesse. Sono ammessi anche edifici stellari e edifici a nastro purchè i volumi verticali da essi costituiti si impostino o si intervallino sulle strutture orizzontali a piastra con il piano terreno costituito da pilotis o da portici pubblici.

Le norme stabiliscono poi che ogni edificio debba essere dotato di propri spazi per il parcheggio degli automezzi in misura tale da consentire un posto macchina per ogni ufficio o negozio previsto. La residenza è sempre vietata negli “edifici orizzontali” ed al piano terreno dei fabbricati a sviluppo verticale, mentre ai piani superiori di questi ultimi è consentita nella misura del 35%. Anche nel caso degli alloggi si prevede lo standard di un posto auto per ogni unità abitativa. Per la creazione di spazi di relazione si prescrive che almeno il 50% degli edifici dovranno essere su pilotis o avere loggiati o “zone pensilinate” al piano terreno. Per le modalità di attuazione si prescrivono Piani particolareggiati comunali o di iniziativa privata (piani consensuali). L'indice di fabbricabilità è stabilito in 7 mc/mq, il rapporto di copertura nel 50%, l'altezza massima in 24 m. e l'area da cedere in misura del 40% della superficie territoriale.

ZONA PER CENTRI DI QUARTIERE

Sono zone ubicate nel baricentro delle aree di espansione residenziale e previste per ospitarvi edifici rappresentativi con funzioni culturali, direzionali, commerciali e residenziali. Gli edifici, in posizione prospiciente le arterie viarie, dovranno riservare il piano terreno a pilotis, portici pubblici, negozi, uffici. Per quanto riguarda i tipi edilizi vengono previsti edifici multipiano, sia in linea che isolati, edifici stellari, edifici a piastre per cinema, teatri, case di cultura, sedi di enti e associazioni, edifici per esposizioni, autorimesse. In questo caso abbiamo un indice di fabbricabilità di 7 mc/mq, un rapporto di copertura del 35%, una altezza massima di 14 metri ed un'area da cedere pari al 35%.

Nel caso di centri di quartiere relativi a insediamenti collinari viene prescritta una particolare cura per l'inserimento nel paesaggio e pertanto gli indici edilizi-urbanistici sono ridotti ad un indice di fabbricabilità pari a 5 mc/mq, Rapporto di copertura del 30%, Area da cedere per attrezzature pubbliche uguale al 20% della superficie del comparto.

ZONA PER ATTREZZATURE PARTICOLARI

Comprende aree collocate lungo le principali arterie stradali e destinate alla realizzazione di edifici a servizio della viabilità: motels, alberghi, autorimesse e “particolari attrezzature per la sosta di uomini e mezzi”. Si esclude la edificazione per singoli lotti e si richiede una attuazione mediante “piano urbanistico planivolumetrico”. I parametri urbanistici edilizi sono costituiti da un indice di fabbricabilità pari a 1 mc/mq, Rapporto di copertura del 20%, altezza massima metri 7,50.

ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Sono le aree destinate ad ospitare gli asili, le scuole, i mercati, le chiese, i cimiteri, la casa della cultura, la biblioteca comunale, i campi da calcio e da bocce, le attrezzature per il tempo libero in genere.

I complessi edilizi dovranno articolarsi nel verde ed inserirsi nella vita collettiva del quartiere.

ZONE A VERDE PUBBLICO

Si tratta sostanzialmente di vaste fasce inedificabili che circondano i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi per consentire lo svolgimento di attività di tipo ricreativo.

ZONE A VERDE PRIVATO

Sono parchi e giardini privati che si vogliono conservare nella loro configurazione e nei quali è pertanto vietato l'abbattimento di piante di alto fusto e la realizzazione di qualsiasi costruzione.

ZONE CON VINCOLI SPECIALI

Sono le zone di rispetto dei cimiteri, dei corsi d'acqua, delle strade, degli elettrodotti e dei canali delle telecomunicazioni nonché le zone interessate dal vincolo paesaggistico e da quello idrogeologico.

I punti salienti del piano sono rappresentati sicuramente da alcune scelte innovative rispetto alle precedenti esperienze. Ci riferiamo, in particolare, alla complessa struttura urbana e territoriale orientata, in parallelo al torrente staggia, lungo l'asse nord ovest-sud est e imperniata su un articolato sistema viario, una autonoma zona commerciale direzionale, una struttura verde “lineare”, le zone di espansione residenziale dotate di propri “centri di quartiere”, le ampie aree per attrezzature pubbliche e servizi collettivi e, infine, la dilatazione della città nel territorio con la previsione delle “zone collinari”.

7 Nel corso del travagliato iter che, ancora una volta, porta alla non approvazione del piano regolatore, il Consiglio Comunale conferì nel Luglio 1966 gli incarichi di progettazione per la redazione di alcuni Piani di Edilizia Economica e Popolare: si trattava delle zone di Colombaio-Filetto e Lappeto alla periferia del centro urbano del capoluogo, delle aree del Tresto e di Poggio ai Frati sulle colline circostanti Poggibonsi e, infine, dell'insediamento del "Crocifisso" a Staggia Senese. Con tali interventi, programmati per essere realizzati nell'arco di cinque anni, si intendeva dare risposta al problema della casa che, in ragione di una immigrazione consistente, iniziava a farsi sentire in maniera particolarmente acuta. Basti ricordare che anche per gli anni a venire le previsioni di espansione demografica erano valutate, come abbiamo visto, in misura di circa ottocento unità annue. I cinque piani prevedevano, infatti, la realizzazione di 3897 vani e puntavano molto sul carattere sociale dell'operazione, sull'offerta di una casa anche per le famiglie meno abbienti e su un effetto calmieratore sul prezzo di tutti gli alloggi a libero mercato.

In conseguenza dell'esito negativo del procedimento urbanistico avviato con l'adozione del piano regolatore del 1965, anche la possibilità di approvare i piani per l'edilizia economica e popolare fu messa seriamente a rischio. Per questo motivo, mentre era in corso la redazione del nuovo piano regolatore, si pensò di approvare un Programma di Fabbricazione sul quale "appoggiare" i Peep ormai approntati. Il PdF fu adottato nell'Aprile 1970 e l'inizio della relazione allegata chiarisce subito la natura dello strumento: "Le finalità e quindi le caratteristiche di questo Programma di Fabbricazione sono note, d'altra parte appaiono chiare dagli elaborati grafici, Si tratta in effetti di uno strumento urbanistico di minima per quanto riguarda le previsioni e il cui scopo fondamentale è costituire il supporto ai piani di zona in applicazione della Legge n° 167." In sostanza, tutte le scelte del PdF possono così riassumersi:

- a) previsioni di minima che non compromettano assolutamente le scelte del successivo Piano regolatore;
- b) conferma delle zone residenziali in fase di attuazione;
- c) conferma delle zone industriali in fase di attuazione;
- d) indicazione delle aree vincolate dai piani di zona in applicazione della legge 167;
- e) indicazione di due piccole aree residenziali sulle quali potranno attuarsi particolari interventi a destinazione economica e popolare, anche di iniziativa comunale;
- f) vincolo a destinazione pubblica delle residue aree all'interno e nelle immediate vicinanze dell'abitato;
- g) vincolo delle zone collinari circostanti l'abitato.

Come abbiamo visto, i piani fin qui adottati – 1924, 1932, 1958 e ora 1965- non sono mai arrivati alla definitiva approvazione, se non il piano di ricostruzione, adottato in un momento eccezionale con finalità eccezionali. L'attività edilizia si era quindi svolta, in decenni di alta intensità edificatoria, senza una vera programmazione. In pratica, sembra che i vari piani regolatori, adottati e mai approvati, abbiano svolto una funzione di traccia per le edificazioni, ma niente di più. Eppure,, sono anni di inurbamento intenso, di immigrazione dai comuni vicini e dal meridione, sono anni di speculazione selvaggia. E' per questo che gli amministratori locali più avveduti cominciano ad evolversi e ad avvertire la forte esigenza di una pianificazione urbanistica che favorisca lo sviluppo ma ne corregga le distorsioni.

A questo punto la necessità di uno strumento urbanistico si è fatta davvero ineludibile. Nel 1970 vengono istituite le regioni, cui sono delegate importanti funzioni in materia urbanistica. Intanto il Comune di Poggibonsi ha avviato, con l'incarico di redigere il proprio strumento urbanistico, un lungo periodo di collaborazione con Romano Viviani, che si avvale in questa prima fase della collaborazione del giovane architetto iraniano Lukman Al Atraki.

8 All'inizio degli anni 70 Poggibonsi è una florida cittadina in fase di assestamento dopo un periodo di crescita convulsa. In meno di venti anni la popolazione è aumentata di 13600 unità.

La realtà lavorativa è rappresentata alla fine del 1970 da 10578 unità, di cui circa 1350 pendolari provenienti dai comuni limitrofi. Anche l'attività scolastica si era molto evoluta. Nel periodo fra l'anno scolastico 1964-'65 e quello del 1970-'71 gli alunni delle scuole elementari passano da 1039 a 1812, quelli delle Medie da 657 a 825 e quelli delle medie superiori da 252 a 655.

Poggibonsi si presenta pertanto come una cittadina ancora vivace che intende svolgere un ruolo nella strategia di sviluppo e di riequilibrio che la Regione Toscana, appena istituita come ente autonomo, sta predisponendo con i propri atti di programmazione. Per questo motivo nella relazione di piano sono svolte ampie considerazioni in ordine ai profondi squilibri che interessano la Toscana: da una parte le aree di sviluppo corrispondenti all'asse Firenze-Pato-Pistoia, al corso medio inferiore dell'Arno, alla fascia costiera Massa-Livorno-Piombino, dall'altra le aree di stagnazione o di regresso come la fascia appenninica, le provincie di Arezzo, Siena e Grosseto, le colline interne di Pisa e Livorno.

Poggibonsi è naturalmente inserita nella direttrice di sviluppo Empoli-valdelsa-Siena-Perugia-Foligno-Spoleto, destinata, secondo i disegni dell'epoca, a collegarsi con la direttrice trasversale Grosseto-Siena-Arezzo-Fano.

Il nuovo piano, allo scopo di perseguire tale disegno, dichiara prima di tutto di volersi congedare da quell'idea di uno sviluppo di Poggibonsi verso la valle dell'Elsa che il PRG del 1965 aveva invece

fatto propria, prefigurando una stretta collaborazione con il Comune di Barberino val d'elsa. Collaborazione che il nuovo piano ritiene davvero improbabile quando evidenzia che il Comune di Barberino “ svolge una discutibile funzione di valvola di sfogo delle pressioni dei comuni contermini”.

Dalle scelte strategiche che abbiamo richiamato si fa derivare un piano orientato verso le aree meridionali del territorio comunale, in direzione cioè di “ quelle zone di stagnazione sulle quali, anche su indicazioni regionali, debbono indirizzarsi i futuri sviluppi produttivi e residenziali”.

Il piano prevede pertanto tre nuclei integrati residenza-lavoro disposti lungo il principale asse infrastrutturale, costituito dalla strada statale cassia, dalla ferrovia e dalla superstrada Firenze siena.

Il principale nucleo è ovviamente quello dell'abitato di Poggibonsi per il quale i progettisti del piano dichiarano l'intenzione di voler coniugare le previsioni di espansione con operazioni di recupero di attrezzature e di spazi pubblici, di razionalizzazione degli insediamenti, di riordino del traffico e di salvaguardia di un consistente patrimonio storico, paesistico e monumentale con concrete prospettive di utilizzazione pubblica.

Per la zona industriale viene confermata come principale ubicazione la località Foci, lungo la strada provinciale per San Gimignano. Secondo le intenzioni tale area dovrebbe funzionare anche come punto di assorbimento delle attività esistenti all'interno dell'abitato del capoluogo e delle quali è previsto l'allontanamento. Le aree in espansione rispetto a quelle già esistenti ammontano in tale ambito a 663.000 mq. Oltre a mq 57.185 per attrezzature pubbliche.

Alla scelta di localizzare gli impianti produttivi nella zona dei Foci viene attribuito anche un valore di indirizzo che dovrebbe condizionare le scelte del comune confinante di San Gimignano, inducendo quest'ultimo a evitare una concentrazione delle proprie industrie nella valle dell'elsa, già congestionata e dotata di terreni molto adatti ad un uso agricolo..

Un secondo nucleo produttivo viene individuato nella zona di Pian dei Peschi, lungo la Strada Statale Cassia a completamento del nucleo ivi esistente, con un ampliamento di 102.000 mq. ad uso produttivo, 32.300 mq. per attrezzature pubbliche e con la previsione di integrare la funzione produttiva con un consistente insediamento residenziale in ampliamento del piccolo abitato della frazione di Bellavista.

Per il terzo polo, quello di Staggia Senese, si prefigura un consistente incremento residenziale. Un elemento di particolare valore , in questo schema di piano, è probabilmente rappresentato dal tessuto connettivo che viene a formarsi tra i principali nuclei e che è costituito dalle “zone collinari”: le colline di San Lucchese, di Montelonti e di Strozzavolpe intorno a Poggibonsi, Megognano, Pini e Lecchi tra Pian dei Peschi/Bellavista e Staggia. Tutte aree che il piano, in maniera lungimirante, considera alla stregua di un vero e proprio patrimonio pubblico e destina a

“Parco territoriale”, per difenderle dalla speculazione edilizia e perché in futuro possano esservi previste attrezzature a scala comprensoriale per funzioni scolastiche, sanitarie, del tempo libero.

Per quanto riguarda il dimensionamento, la relazione stessa riporta che al momento della redazione dello strumento urbanistico la popolazione residente era costituita da 24600 abitanti e si prevede un incremento di 10945 unità, per una popolazione complessiva di 35545 unità.

Lo studio più dettagliato del piano regolatore parte da un approfondimento dei problemi all'interno dei tre poli, che vengono messi a fuoco avvalendosi anche delle opinioni espresse dai cittadini nel corso di assemblee pubbliche indette appositamente dal comune.

a) Capoluogo

I problemi più consistenti si presentano, ovviamente, nel capoluogo:

-Per la zona tra il torrente Staggia, la Cassia e la Superstrada (Borgaccio), interessata dalla presenza di una edilizia intensiva, da una strada di grande scorrimento veicolare e da alcuni stabilimenti industriali viene evidenziata la assoluta mancanza di attrezzature pubbliche. E la carenza di collegamenti con il centro.

-La zona compresa tra il torrente Staggia, la Cassia (Viale Marconi) e la ferrovia si presenta sostanzialmente satura, con un impianto urbano a maglia ortogonale formata da strade di sufficiente larghezza e da edifici alti tre o quattro piani che presentano caratteristiche di omogeneità. E' tuttavia un quartiere molto carente di attrezzature pubbliche.

-La zona di via Fiume-via del Commercio, compresa tra il torrente Staggia, la Cassia e la ferrovia, è caratterizzata da una densità fondiaria molto alta, edifici a cinque, sei e anche più di dieci piani ed una maglia stradale sicuramente inadeguata. A nord ovest di questo nucleo si estende tuttavia una delle poche zone inedificate all'interno del perimetro urbano. L' orientamento è quello di destinare tali aree ad attrezzature pubbliche (scuola dell'obbligo, scuola materna, chiesa) e ad edilizia economica e popolare.

-La zona compresa tra la ferrovia per Empoli, quella per Colle Val d'Elsa e il torrente Staggia , caratterizzata da una certa disomogeneità, è una zona molto problematica. Al centro dell'area troviamo il complesso ospedaliero ed una vasta area libera per la quale dovrà essere prevista una destinazione a spazio pubblico. Per il resto abbiamo fabbricati industriali di una certa consistenza lungo gli argini dell'Elsa e un problematico addensamento edilizio lungo una delle principali vie di penetrazione, la via Pisana, che rappresenta la più importante arteria di collegamento tra la valle dell'Elsa e quella dell'Arno.

-La zona a ovest dell'Elsa, sotto la collina di Montelonti, avrebbe potuto presentarsi, per posizione e per caratteristiche ambientali, come una delle più adatte ad ospitare alcune attrezzature pubbliche

anche di carattere intercomunale. Occorre tuttavia constatare che alcuni insediamenti industriali e un nucleo residenziale sembrano averla definitivamente compromessa per una tale utilizzazione.

-Nella stessa situazione descritta al punto precedente troviamo la zona compresa tra il centro storico, la ferrovia per Colle val d'Elsa, il fiume Elsa e la collina di Badia. Insediamenti residenziali e industriali degli anni 60 hanno intasato tutto lo spazio disponibile, congestionato le strade di penetrazione e di attraversamento ed aggredito la collina. Anche qui, come nel caso di Montelonti, la collina, aggredita al piede, non riesce a divenire elemento di articolazione dell'abitato e a diventare un vero spazio pubblico.

-La zona a est del centro storico, compresa tra la ferrovia e la collina di Poggio imperiale ed interessata dalla presenza di numerosi opifici industriali, viene individuata come una delle principali aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di servizio, sia di livello comunale che comprensoriale. Anche per la parte compresa tra via senese e via sangallo, da destinarsi alla ristrutturazione residenziale, si proclama l'obiettivo del decongestionamento e del recupero di spazi pubblici.

Il previsto aumento di popolazione residente di 6900 unità viene soddisfatto anche mediante la previsione di insediamenti di edilizia economica e popolare per 2464 abitanti.

Come abbiamo visto, la relazione di piano dichiara che sommando la popolazione prevista con quella esistente, per il capoluogo si ha un dimensionamento complessivo pari a 28000 abitanti. In totale, gli spazi pubblici previsti ammontano a mq 587600 ai quali dovranno aggiungersi 9 mq/ab di aree pubbliche da prevedere all'interno dei piani di lottizzazione. Considerato che all'interno di aree interessate da piani di lottizzazione è previsto l'insediamento di circa 7000 persone, si dovranno aggiungere altri 6 ettari di spazi pubblici, per un totale, quindi, di circa 594000 mq ed una dotazione pro capite di 21 mq/ab.

E' tuttavia necessario precisare che circa 8 ettari di aree pubbliche sono individuate, tra la ferrovia e la via senese, nell'ambito di isolati occupati da fabbricati industriali che all'epoca della previsione risultavano quasi completamente funzionanti e la cui effettiva realizzazione avrebbe pertanto comportato una fortissima volontà e consistenti mezzi finanziari.

Anche per il centro storico, infatti, il piano propone orientamenti fortemente caratterizzati: conservazione della residenza popolare, della composizione sociale dei residenti, delle caratteristiche edilizie, rifiuto di interventi di ristrutturazione pesante che tendano ad espellere la residenza popolare e a costituire entro il centro storico funzioni direzionali, commerciali e di residenza pregiata.

b) Bellavista

Il Piano prevede per la zona immediatamente a monte della zona industriale di Pian dei Pesci, sull'altro lato della Cassia, un incremento notevole del piccolo nucleo edificato esistente fino alla costituzione di un insediamento di 1930 abitanti, dei quali 1225 in area per l'edilizia economica e popolare.

Nello schema del nuovo Piano Regolatore, l'insediamento di Bellavista va chiaramente a sostituire le previsioni di "residenze collinari" che il Piano del 1965 collocava nella zona di Luco e del Tresto. E' fuori dubbio che la nuova previsione risulti più adeguata, sia per l'impatto paesaggistico che per la dotazione infrastrutturale. L'area è praticamente servita dalla via Cassia, è abbastanza vicina al centro urbano di Poggibonsi e può essere facilmente raggiunta anche dagli svincoli della superstrada di Colle val d'elsa nord e di Colle val d'elsa sud.

Per il quartiere di Bellavista gli spazi pubblici ammontano a mq 64000 oltre ai 17370 da realizzare nell'ambito dei piani attuativi.

c) Staggia

Il nucleo di Staggia riveste, nella "filosofia" del Piano, un particolare valore. Infatti, se in linea generale il Comune intende distaccarsi da una idea di sviluppo rivolta principalmente alla valdelsa, l'ampliamento di Staggia costituisce un importante supporto residenziale nella prospettiva di sviluppo del comune..

Il Piano Regolatore conferma, ovviamente, le previsioni relative ai piani per l'edilizia economica e popolare che, a Staggia, dovranno fornire alloggi per 1065 abitanti, da aggiungere ai 1050 che andranno ad insediarsi nelle abitazioni costruite in regime di edilizia privata.

Gli spazi pubblici, tra verde pubblico attrezzato, aree per l'istruzione e aree per attrezzature di interesse comune, ammontano in questo caso a 83500 mq, oltre a quelli da reperire nelle aree soggette a piano attuativo per 19035 mq.. Lo standard viene quindi verificato con una dotazione di 32,2 mq/ab.

-Viabilità e ferrovia.

La ferrovia è stata spesso vissuta a Poggibonsi come un elemento di fastidio, di intralcio al traffico e ad una piena fruizione della città. Il piano del 1965 sperava in iniziative sovracomunali che affrontassero in qualche modo il problema. Il Piano di Viviani si limita a "lasciare libero il territorio per eventuali spostamenti" ed a risolvere in maniera immediata il fastidio della linea all'interno dell'abitato con la previsione di tre sovrappassi: uno in zona Colombaio, uno a Lappeto ed uno a largo Campidoglio. La proposta è ovviamente dettata dalle considerazioni svolte in relazione ai

problemi della viabilità, per cui tutte le direttrici di traffico, non potendo evitare l'attraversamento, penetrano nel tessuto urbano, scontando in tal modo lunghi tempi di attesa al passaggio a livello. Sono soprattutto questi i problemi che fanno parlare di una "situazione esasperante". Non potendo spostare la ferrovia e nemmeno la superstrada, il PRG si pone obiettivi più concreti: decentramento di quelle funzioni che richiamano il traffico all'interno dell'abitato, alleggerimento degli insediamenti, realizzazione di un anello esterno che colleghi tra loro le direttrici di traffico senza interessare l'abitato.

IL PRG approvato nel 1974 è senza dubbio lo strumento più significativo nella storia urbanistica di Poggibonsi: il primo effettivamente vigente, inserito organicamente nelle linee programmatiche della regione, dotato di una normativa esemplare per chiarezza e semplicità, costruito sulla base di un quadro conoscitivo che non maschera i problemi della carenza di attrezzature, di una crescita caotica, di un'edilizia priva di qualità. Un piano che riesce anche a rendere più concrete alcune opzioni già contenute nel piano del 1965.

9 Il 20 Maggio 1976, il Consiglio Comunale adotta con voto unanime la prima variante al PRG.

Essa riguarda sia argomenti come le aree extraurbane o la localizzazione di alcuni servizi e attrezzature, per i quali già al momento della adozione del piano era stato programmato un approfondimento, sia argomenti portati all'ordine del giorno da avvenimenti successivi. I più importanti argomenti della variante sono i seguenti:

- Previsione di zone per attrezzature e servizi collettivi.

Vengono previsti e localizzati i seguenti servizi:

Impianto di incenerimento dei rifiuti solidi (ampliamento) in Loc. Foci;

Impianto metano (ampliamento) lungo la strada provinciale per Cusona-Ulignano;

Impianto di depurazione in Loc. Tre vie;

Centro Sociale al Vallone;

Servizi tecnologici comunali in Loc. Fontino;

Servizi comunali alla "Casa di Chesino";

Caserma dei Vigili del fuoco, prevista in Loc. Maltraverso, in posizione molto panoramica, e non approvata dalla Regione.

Le previsioni elencate sono state in seguito tutte realizzate ad eccezione della sede dei Vigili del Fuoco a Maltraverso e del Centro Sociale al Vallone per il quale era stato anche redatto un bel progetto da parte dell'architetto Andrea Mariotti, inspiegabilmente rimasto senza alcun seguito.

- Zona Commerciale di Salceto.

Un centro direzionale e commerciale era previsto in Loc. Salceto, nell'area compresa tra la superstrada e la viabilità di raccordo, fin dal Piano Regolatore del 1965. Il PRG di Viviani, con meno enfasi e più realismo, riprende la proposta collocando il centro commerciale nello stesso luogo ma con una limitazione dimensionale che obbliga la dislocazione dei nuovi volumi all'interno di un rettangolo al centro dell'area. La realizzazione dell'intervento è inoltre subordinata alla approvazione di un Piano Particolareggiato, nell'ambito del quale spetta al Comune, previo parere della Soprintendenza ai Monumenti, precisare le caratteristiche urbanistiche, compresa l'altezza massima degli edifici "e comunque con una densità territoriale(...) non superiore a 2,5 mc/mq."

10 Come abbiamo visto, le linee programmatiche del piano regolatore sono tutte mirate a ribaltare le tendenze che hanno causato la congestione del capoluogo. Lo strumento principale di tale disegno è costituito dalla collocazione degli ulteriori sviluppi residenziali nelle aree meridionali del Comune: nella frazione di Staggia Senese e in un nuovo insediamento in località Bellavista.

Prima della realizzazione del nuovo intervento, Bellavista conta, insieme ad alcuni nuclei e poderi vicini (Lecchi, Megognano, Pian dei Peschi Poggiarello e Sodi), un totale di 483 abitanti, è servita da una scuola elementare, una scuola materna, diverse chiese parrocchiali e un minimo di esercizi commerciali. La viabilità principale è costituita dalla Cassia che corre nel fondovalle e dalla strada di crinale che, sull'altura in destra del torrente Staggia, collega i nuclei di Megognano, Poggiarello e Lecchi.

La proposta di piano è quella di costituire un nucleo che, con circa duemila abitanti, possa configurarsi come entità autonoma ed essere fornito di quei servizi elementari che, anche per un centro residenziale collocato a breve distanza dal centro capoluogo, rappresentano la dotazione minima necessaria a far vivere l'insediamento e farlo risultare sufficientemente attraente nei confronti della popolazione potenzialmente insediabile.

In verità, l'idea di un nuovo insediamento a Bellavista trovò fin da subito il favore della popolazione e fece intravedere la prospettiva di una uscita dal caos del centro cittadino anche per quelle fasce di popolazione che non avrebbero potuto permettersi una villetta nelle zone collinari di Caterozzoli o del Casalino.

Lo studio preliminare dell'insediamento prende in considerazione tutta la vasta area compresa tra l'arco collinare a nord, il fondovalle a sud, la superstrada a ovest e il Borro di Lecchi a est.

L'intenzione di tale studio è evidentemente quella di riaffermare, in coerenza con gli obiettivi del piano regolatore, la inedificabilità delle aree che circondano l'insediamento, con lo scopo di preservarle per un auspicabile destinazione a parco territoriale.

La strategia per raggiungere la quota di duemila abitanti a Bellavista è imperniata soprattutto sulla realizzazione di un grosso PEEP nel quale dovrebbero trovar posto sia l'edilizia convenzionata che l'edilizia residenziale pubblica, gli interventi eseguiti da imprese come quelli riservati alle cooperative di abitazione. Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare dovrebbe in tal modo assicurare l'insediamento di circa 1300 abitanti., che sommati a quelli del piccolo nucleo esistente e a quelli della vicina lottizzazione privata portano la previsione demografica per l'anno 1985 verso la quota dei 2200 abitanti.

Il progetto per Bellavista era basato in origine su una viabilità principale e una cintura di parcheggi attestate sul perimetro dell'insediamento, evitando la penetrazione del traffico veicolare nelle aree più prossime alle residenze e consentendo che un insieme di aree pedonali andasse a costituire il tessuto connettivo del nuovo organismo.

Il piano di Bellavista aveva suscitato molte speranze negli anni settanta. La sensazione diffusa era che si stesse tentando un esperimento innovativo: una piccola città di fondazione, costruita di sana pianta, moderna e vivibile, con una esemplare integrazione di funzioni e soluzioni architettoniche di avanguardia. Le speranze erano sicuramente troppe o, forse, erano rappresentate con un eccesso di retorica. E' comunque evidente che l'obiettivo di un organismo urbano autonomo non è stato raggiunto, anche se sarebbe assolutamente improprio parlare di "quartiere dormitorio". In fin dei conti si sta parlando di un quartiere residenziale vivibile, dotato di adeguati spazi e servizi pubblici, un collegamento rapido con il centro capoluogo, impianti sportivi, bar, ristoranti. e negozi.

11 La seconda variante al Piano Regolatore arriva nel 1980 ed ha una certa importanza. Le principali previsioni sono costituite da:

- Le Zone S

Una buona parte delle aree urbane occupate da industrie e collocate lungo la ferrovia, via senese e via Sangallo, erano state classificate come zone S, zone a servizi, e come tali conteggiate per la formazione degli standard urbanistici in ragione di circa 70.000 mq. In questa occasione la variante di maggior rilievo riguarda proprio tali aree e la loro trasformazione in "Zone residenziali di saturazione"-Sottozone B3.

Secondo le intenzioni dichiarate, lo scopo della variante è quello di riqualificare l'abitato del capoluogo mediante l'allontanamento delle numerose e consistenti attività produttive presenti. Infatti, nella relazione di Piano si specifica come esse costituiscano un elemento di notevole disturbo e risultino in contrasto con le funzioni residenziali per il carico di traffico , per l'inquinamento e per la configurazione urbanistico edilizia.

Una importante novità riguarda invece la volontà di intervenire sulle questioni del disegno urbano. Per questo motivo, considerate la grande superfici e la posizione di alto valore ai fini della ristrutturazione urbanistica dell'abitato, viene proposto un piano di dettaglio “con finalità di suggerimento tipologico e funzionale”. In questo senso il piano di dettaglio intende rappresentare, pur non avendo carattere prescrittivo, una indicazione di morfologia urbana ed una occasione per disegnare l'immagine della città , creandone una qualità nuova e “visualmente definita.”

- Parchi di Mocarello-Papaiano e di Montelonti

La previsione si è rivelata di una formidabile efficacia ed ha garantito,di fatto, l'uso pubblico a scopi ricreativi delle due aree, pur non essendo in discussione la proprietà privata delle stesse.

I nuclei di campagna

Con la modifica all'articolo 20 delle NTA si stabilisce la possibilità di intervenire nei “centri e nuclei” con intervento diretto, senza piano attuativo e senza cessione di aree pubbliche, sulla base di un indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq e un Rapporto di copertura del 25%.

12 La variante per il centro storico, redatta da Romano Viviani e Sandra Poggiali, con la collaborazione di Luisa Garassino e di un nucleo di giovani tecnici locali, viene concepito come passaggio fondamentale all'interno di una “quarta fase” dell'urbanistica poggibonsese.

Secondo tale periodizzazione, la prima fase è costituita dalla ricostruzione post bellica, avvenuta sulla base di un Piano di Ricostruzione i cui intendimenti di ricomposizione e rimodellazione del centro storico sono probabilmente rimasti strozzati da una attuazione incompleta e forse non del tutto aderente agli obiettivi progettuali.

La seconda fase viene fatta coincidere con la tumultuosa crescita degli anni cinquanta e sessanta che i piani regolatori dell'epoca cercavano di incanalare in un quadro di disciplina e di vincoli e nella quale il centro storico si caratterizza come punto di raccolta dei flussi di immigrazione e come zona

di degrado a causa di una attenzione ormai tutta rivolta verso la nuova edificazione nelle zone di espansione.

La pianificazione degli anni settanta, tutta incentrata sulla formulazione di assetti territoriali di vasto respiro, stabiliva per il centro storico un regime esclusivamente conservativo con l'intento di bloccare i possibili fenomeni speculativi e con la prospettiva, che allora sembrava possibile e vicina, di un rilevante intervento pubblico finalizzato al recupero dei comparti più degradati e alla conservazione del tradizionale insediamento sociale.

La quarta fase, tutta fortemente orientata sul recupero e la riqualificazione edilizia e urbanistica dell'esistente, secondo i progettisti inizia a decorrere dal 1980, dal momento, cioè, della variante al PRG con la quale le zone S, "servizi", diventano B3, "residenziali". Da quando, cioè, si stabilisce che gli opifici industriali dell'area, tutti dimessi o in via di dismissione, possono essere demoliti per fare posto a insediamenti prevalentemente residenziali di ragguardevoli dimensioni..

Il lavoro di redazione della variante prende avvio nel corso del 1982 con la esecuzione di una indagine diretta su 1380 unità funzionali, residenziali e non residenziali., vengono elaborati i dati raccolti e redatte le piante, a tutti i livelli, di tutti gli edifici. Viene inoltre eseguita la rilevazione fotografica e reperita la cartografia al Catasto e all' Archivio Storico di Siena.

Dalla rilevazione diretta emergono principalmente gli elementi di un degrado che è andato consolidandosi nei secoli, soprattutto in certe parti del centro storico. A tal proposito bisogna ricordare che nella seconda metà dell'ottocento vengono eseguiti molti interventi che modificano consistentemente l'immagine della città. Si tratta prima di tutto di interventi pubblici: il rifacimento della chiesa Collegiata, la costruzione del palazzo comunale, il restauro del teatro, l'impianto di illuminazione pubblica a elettricità. Di conseguenza, anche le abitazioni, soprattutto quelle lungo la "via maestra", vengono in buona parte ristrutturate mediante l'accorpamento di due o più moduli della antica partizione medievale, la creazione di scala centrale a pozzo e la omogeneizzazione della facciata esterna mediante decorazioni di gusto ottocentesco. Tali interventi non sono tuttavia estesi a tutta l'area ed è per questo che al momento della rilevazione viene osservato che in zone come via della rocca o via gallurì sono ancora inalterate le tipologie edilizie medievali e i fabbricati presentano evidenti condizioni di degrado..

In considerazione delle forme di degrado e della loro diffusione e localizzazione, i progettisti svolgono una considerazione che tende a ribaltare i criteri fino a quel momento seguiti. Osservando, infatti, i tipi di intervento che da qualche tempo i cittadini chiedono di eseguire, essi notano che proprio gli edifici più vecchi, quelli ritenuti meritevoli di tutela, essendo maggiormente degradati, sono interessati da interventi di restauro e ristrutturazione più consistenti. Da questa constatazione si fa quindi derivare l'idea che " negli abitati più vecchi debbono essere possibili interventi "pesanti", fino alla sostituzione. L'attuale normativa sembra al contrario privilegiare gli interventi

leggeri negli abitati vecchi e quelli pesanti-come le operazioni più spinte di ristrutturazione edilizia o la ristrutturazione urbanistica- per le parti nuove o che sbrigativamente si definiscono funzionalmente e figurativamente degradate rispetto ad una presunta organicità e qualità della parte vecchia” Tale criterio troverà poi riscontro nella normativa di attuazione del piano, laddove per gli edifici di maggior pregio, i palazzi costruiti o “riconfigurati” nell’ottocento, si prescriverà la categoria di intervento del restauro e per quelli più degradati si consentirà anche la ristrutturazione edilizia, ammettendo in molti casi anche la riorganizzazione funzionale dell’organismo edilizio, compresi gli accorpamenti e le suddivisioni delle unità immobiliari.

La variante prevede inoltre una serie di soluzioni di dettaglio progettuale da eseguirsi in alcuni casi con intervento diretto ed in altri con piano attuativo

13 Quando, alla fine del 1985, viene definitivamente approvata la variante per il centro storico, è ormai lontana l’eco dei piani regolatori basati sulle zone di espansione, le direttrici di sviluppo e gli assetti territoriali di vasto respiro. L’idea che viene avanti con forza è quella di una città che sviluppa le proprie funzioni e le proprie capacità senza allargamento del perimetro. E’ in questo clima rinnovato che prende corpo la formazione di una variante relativa alle “aree di prima periferia” e al centro storico di Staggia Senese.

Le aree di prima periferia comprendono quattro quartieri, realizzati tra gli ultimi decenni dell’ottocento e gli anni sessanta, che potremmo così descrivere:

-zona compresa tra Via Borgaccio, la ferrovia Siena-Empoli, Viale Marconi e Salceto;

-zona compresa tra il centro storico, la ferrovia per Colle di Val d’Elsa e la Via San Gimignano;

-zona compresa tra la ferrovia Siena Empoli, La ferrovia per Colle val d’Elsa; il torrente Staggia, Via Brigate Spartaco Lavagnini;

zona compresa tra il centro storico, via San Gimignano, Via Fortezza Medicea, giardini del Vallone..

Nel piano vigente, tali aree erano classificate nella quasi totalità come zone residenziali di saturazione B2. Facevano eccezione le aree per attrezzature pubbliche e servizi collettivi nonché una piccola sottozona A1 a margine del centro storico e il verde pubblico.

Con un metodo ormai sperimentato in occasione della “variante centro storico”, i progettisti, Romano Viviani e Sandra Poggiali, analizzano il patrimonio edilizio esistente sotto tutti gli aspetti individuandone l’epoca di formazione, le destinazioni d’uso, la consistenza, lo stato di conservazione ed i valori architettonici ambientali.

Sulla base di tale accurata analisi e di una intenzione progettuale che nell’amministrazione comunale si era andata formando ormai da qualche anno, la variante si propone i seguenti obiettivi:

- 1) disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- 2) riqualificare gli spazi pubblici mediante il recupero ed il riuso di quelli esistenti e attraverso la previsione di nuovi spazi (servizi, parcheggi, piazze giardini pubblici, percorsi pedonali);
- 3) riordinare la viabilità mediante la distinzione tra quella di collegamento e di attraversamento e quella di servizio;
- 4) tutelare i giardini ed i parchi di pregio esistenti e conservare le aree e le corti inedificate interposte tra gli edifici;
- 5) evitare ulteriori aggravamenti del carico urbanistico, dovuto all'insediamento di attività terziarie e direzionali con espulsione delle residenze, mediante accurata classificazione delle destinazioni d'uso ammissibili.

Per gli interventi più consistenti, come la ristrutturazione urbanistica e la nuova costruzione, la variante definisce i rapporti urbanistici, le caratteristiche planivolumetriche, le dimensioni, la morfologia e la sistemazione degli spazi pubblici. In alcuni casi viene proposto, con valore puramente indicativo, il disegno delle facciate principali.

La variante in questione rappresenta sicuramente uno degli atti più significativi nella storia urbanistica di Poggibonsi. Per avere un'idea della consistenza degli interventi previsti, quasi tutti realizzati, vale la pena di elencare quelli più importanti:

- Addizione urbana "A", via Borgaccio di fronte alla scuola materna, 6700mc;
- addizione urbana "B", Piazza S.Giuseppe, 5700 mc;
- addizione urbana "C", edificio USL, Piazza S.Giuseppe, 5600 mc;
- addizione urbana "D", dopolavoro ferroviario, 650 mc;
- addizione urbana "E", retro di via B.Segni e via S.Caterina, 2250 mc;
- addizione urbana "F", via Aspromonte ("Falco"), mc 14800;
- ristrutturazione urbanistica 1, via Borgaccio ex "Excelsa", mc 20000;
- ristrutturazione urbanistica 2, via Borgaccio-via Parma, EX "Came"16050 mc;
- ristrutturazione urbanistica 3, viale Marconi lungo torrente Staggia, mc8600;
- ristrutturazione urbanistica 4, Largo Bondi via Montegrappa, mc5750;
- ristrutturazione urbanistica 5, via Pisana ex "Lucita", mc16650;
- ristrutturazione urbanistica 6, via Curtatone, mc 12760;
- ristrutturazione urbanistica 7, via privata Sardelli, mc 6810, non realizzata;
- ristrutturazione urbanistica 8, via XX Settembre "area Giunti", mc13875;
- ristrutturazione urbanistica 9, via San Gimignano "Area Martinucci", mc 24125

A tali interventi dovrebbero poi aggiungersi quelli derivanti dalle sostituzioni edilizie ai sensi dell'art. 28 delle norme tecniche di attuazione. Fra quelli realizzati si potrebbero ricordare quello nell'area

della ex “Fonderia Sociale” di via Dante e quello sul lotto confinante o la sostituzione del “Molino Poggiali” in Viale Marconi e dell’edificio produttivo in angolo viale Marconi, largo Usilia, tutti di una certa dimensione e, ad eccezione di quest’ultimo, prevalentemente residenziali..

Come si vede, si tratta di cospicui volumi collocati in aree per le quali, nel definire il quadro conoscitivo del piano del 1971, erano stati riscontrati problemi nella dotazione di attrezzature, servizi e spazi pubblici.

In tema di spazi pubblici, con la variante abbiamo una diminuzione di 22677 mq di aree per l’istruzione, che rimangono comunque entro lo standard di legge di 5 mq/abitante. Aumentano di 2800 mq le aree per attrezzature di interesse comune, di 10523 mq quelle per il verde pubblico attrezzato e di 24136 quelle per parcheggi pubblici.

Un elemento di indubbio interesse è costituito dal tentativo di riordinare la viabilità con la individuazione di una struttura viaria principale costituita dalle “strade di transito veicolare” e una riconfigurazione dei rimanenti spazi viari come “aree di parcheggio e strade di servizio”. Ovviamente, nell’ambito di tale operazione si prevedeva anche la realizzazione di nuove arterie stradali come quelle lungo gli argini dello Staggia e lungo il tracciato della Superstrada nella zona commerciale direzionale di Salceto.

Come abbiamo detto, contestualmente alla variante per le aree della prima periferia del capoluogo viene redatta una variante per il centro storico di Staggia che, ricalcando in linea di massima i criteri adottati per il centro storico di Poggibonsi, si prefigge i seguenti obiettivi:

1-disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;

2-definire le destinazioni d’uso consentite di ciascun edificio in base alla compatibilità con i caratteri architettonici-ambientali dei manufatti e con l’uso residenziale del centro storico. Particolare rilevanza assume la destinazione ad uso pubblico per la rocca e per la fattoria.

In questo caso il piano non prevede aumenti di volumetria se non quello, veramente limitato, per la ricostruzione di un edificio distrutto dagli eventi bellici e proposto in versione neo storicista a rappresentare, con apposita pittura della facciata, la memoria di una adiacente porta del borgo, anch’essa distrutta.

14 L’Amministrazione Comunale maturò nel corso del 1992 l’intenzione di affidare agli architetti

Connie Occhialini e Marco Vidotto, l’incarico di uno “studio per la revisione degli strumenti urbanistici del Comune di Poggibonsi. Il risultato del lavoro svolto è costituito da una analisi che cerca di partire dalle tematiche legate al territorio nel suo complesso per arrivare poi alle singole

componenti: quella urbana e quella dei borghi rurali e della campagna. Nella ricerca di una coerenza con tale principio, lo studio parte con il descrivere l'assetto morfologico del territorio comunale per passare poi allo studio dei borghi rurali.

Secondo il Progetto Guida, l'analisi delle logiche insediative dei borghi rurali dimostra una straordinaria lezione di coerenza, con un tessuto edilizio intimamente legato alla morfologia del suolo, al corretto soleggiamento e ventilazione, in una relazione che ottimizza le condizioni particolari del luogo. Anche i rapporti tra gli edifici rispondono a precise regole funzionali legate alla coltivazione agricola mezzadrile, come la loro collocazione rispetta ruoli e gerarchie precise, sia economiche (casa padronale, podere, annessi) che simboliche (chiesa, cimitero). L'architettura si conforma a principi costanti: l'abitazione in relazione all'accesso più diretto dalla strada, i magazzini e le stalle collegati all'aia ed alla campagna.

Lo studio degli insediamenti mette ovviamente in luce come questo modello, così intrinsecamente legato alle modalità della vita contadina, stia subendo profonde trasformazioni nel confronto con potenzialità economiche, esigenze familiari e di lavoro non più in diretta relazione con il territorio circostante. Così le nuove costruzioni aggiunte in epoca recente, scuole e alcune nuove abitazioni, appaiono palesemente fuori contesto per l'indifferenza della cultura che rappresentano nei confronti della originaria matrice agricola dei luoghi. Le recinzioni e il rifiuto di un rapporto diretto con la strada marcano la diversità sociale e la distanza dallo spazio collettivo, con arretramenti, artificializzazione del suolo e sua marcata specializzazione. I giardinetti privati sono puro arredo e segnalano la separazione tra lo spazio dell'abitazione e quello pubblico del borgo. Il "ribaltamento" dei fabbricati lungo il versante sud delle strade di crinale sottolinea l'indifferenza all'orientamento di un modello residenziale che ha diverse priorità

e che semplifica la propria relazione con il suolo per mezzo di movimenti di terra, muri a retta e terrazzamenti che hanno un impatto ambientale molto più rilevante dell'edificio che impropriamente, li motiva. Si tratta, in definitiva, di modalità insediative che si pongono quasi in opposizione con l'edificato esistente, che separano e non correlano, segnalando una sostanziale incapacità di comunicare con il territorio circostante.

Sulla base delle analisi e delle considerazioni che abbiamo sopra sintetizzato, il Progetto Guida stabilisce una serie di criteri per i nuovi insediamenti nei borghi rurali:

- Consolidamento per parti e non ricucitura in unità dei borghi frazionati;
- Evitare il raddoppio della strada di crinale con una bretella a mezza costa privilegiando gli innesti a spina di pesce;
- Edificare lungo la strada solo sul versante "maggioritario" (usualmente quello a nord). Solo nel caso di consolidamenti, accettare la doppia edificazione ai due bordi della strada. Tenere un considerazione l'orientamento ai fini del corretto soleggiamento;

- Costruire spazi ed aree di uso pubblico in relazione diretta con gli spazi collettivi di crinale, potenziandoli piuttosto che mettendoli in alternativa;
- Controllo visuale dell'edificazione, che non deve essere più alta dell'edificato tradizionale sul crinale, e che si deve ribaltare, visualmente, sull'edificato esistente, non riempiendo le pause, le trasparenze e i ritmi del borgo;
- Modello residenziale: l'edificio deve essere in rapporto diretto con la strada di accesso/spazio di relazione, il giardino in relazione con la campagna o separato da essa con eventuali terrazzamenti ortogonali alla linea di pendenza. Due piani abitabili, con la possibilità di un livello intermedio. Annessi, canili e serre, considerate nel progetto.

Una volta stabiliti i criteri, il progetto passa in rassegna, nella relazione e con appositi elaborati grafici, quasi tutti i nuclei di campagna per spiegare in maniera dettagliata la linea da tenere su ciascuno di essi, rendendo così più esplicita la “filosofia” dello studio urbanistico.

Il Progetto Guida individua poi il Torrente come elemento di divisione tra parti della città e tra città e territorio, senza tuttavia tralasciare il fatto che questo può essere anche generatore di un tessuto che potrebbe ricucire le varie parti. Un tessuto che si configura come un'ampia spina verde che, allo stesso tempo, penetra nel centro urbano e si riallaccia al verde agricolo.

Proprio sui nodi di cerniera tra città e campagna, così configurati, il Progetto Guida prevede i primi interventi di riqualificazione.

I temi sviluppati con l'idea di farne riferimento per modalità di intervento possibili sono i seguenti:

- i corsi d'acqua, il loro rapporto con la città e il territorio e il loro potenziale d'uso come elemento portante di un sistema di parco;
- il parco come occasione di ricucitura degli spazi verdi urbani e di connessione con il territorio agricolo;
- la ricostituzione di un sistema di connessione tra la valle e il territorio comunale;
- la ferrovia come elemento complementare nel sistema infrastrutturale di fondovalle;
- interventi sui fronti urbani e sulle sezioni stradali come esempi di riqualificazione urbana;
- il rapporto tra aree produttive e residenziali.

In particolare, vengono prese in esame le seguenti zone:

Salceto. Dalla osservazione dell'area e dei suoi connotati vengono fatte derivare precise proposte di riassetto

.- Il trasferimento della viabilità principale nella zona compresa tra l'edificato e la superstrada, con conseguente recupero della vasta area lungo il torrente Staggia per la creazione di zone a verde pubblico ed attrezzature ricreative, come elemento connettore tra Salceto e la parte centrale della città;

-Poiché l'impressione che si deposita nella memoria di chi passa dalla superstrada osservando le architetture di Saliceto non corrisponde allo straordinario patrimonio di stratificazioni e di segni custoditi nel territorio e nella città di Poggibonsi, il Progetto Guida arriva a sostenere che “una trasformazione dell'insediamento che per primo introduce alla conoscenza della città è indispensabile e potrebbe persino passare attraverso la progressiva demolizione e sostituzione delle sue architetture”.

Colombaio. Ci si riferisce in particolare alla zona di arrivo del cavalcaferrovia, che presenterebbe una doppia vocazione. Da un lato la vocazione ad area di verde attrezzato in collegamento con le strutture del Bernino potrebbe offrire l'opportunità di un potenziamento delle attività ricreative e sportive, Contemporaneamente, sarebbe opportuno collegare il cavalcaferrovia esistente con la superstrada. La verifica della compatibilità fra le due ipotesi viene rimandata ad uno studio più approfondito.

Borgaccio. Facendo leva su una criticità da sempre manifestata in ordine ad una mancanza di adeguati collegamenti con il centro della città, viene proposta la creazione di un articolato collegamento che dovrebbe snodarsi tra il Consorzio Agrario, via Reggio Emilia, piazza Palermo fino al ponte pedonale sullo Staggia.

Bellavista. Dopo aver verificato che in tutto il versante che da Megognano degrada verso Bellavista e poi, separata dalla cassia, verso la zona industriale di Pian dei Pesci, il tessuto agricolo, la trama dei suoi segni, come il rapporto di continuità tra la cima della collina e il fondovalle, sono stati cancellati dai nuovi percorsi, dagli sbancamenti, muri di contenimento e recinzioni, il Progetto Guida ne fa conseguire l'ipotesi di un consolidamento di Bellavista come nucleo che per dimensione, identità e posizione nel territorio possa accogliere una serie di trasformazioni e di ampliamenti. La crescita del tessuto residenziale di Bellavista viene proposta come occasione per assecondare una naturale tendenza dell'abitato a svilupparsi seguendo l'andamento del fiume e della ferrovia, consolidando due nuclei esistenti e realizzando il riequilibrio delle parti costruite rispetto alla cassia, lungo il cui tracciato alcuni interventi puntuali potrebbero contribuire a mediare il rapporto con i tessuti residenziale e produttivo.

Al grande spazio verde che si sviluppa tra le due aree residenziali esistenti, potenziato da un sistema di alberature e percorsi, viene assegnato il compito di tessuto connettivo tra la parte alta dell'insediamento ed il nuovo nucleo di espansione, fino a raggiungere il tracciato della ferrovia e a svilupparsi lungo di esso.

Il sistema degli accessi. Parlare del sistema degli accessi significa parlare della particolare rilevanza che la percezione delle sequenze visive di un percorso assume nelle aree marginali dove la campagna perde progressivamente il disegno agricolo e a questo si sostituisce un addensamento che anticipa la

città. Il Progetto Guida prova a elencare alcune di queste aree, individuando un ruolo per ciascuna di esse:

Via Senese. La zona mista residenze/industrie sviluppatasi lungo via Senese, via Sangallo viene individuata come spazio per la creazione di nuove connessioni trasversali che facciano penetrare il sistema di verde del Poggio Imperiale fin dentro il cuore della città.

Area industriale al confine con Barberino. Viene dichiarata indispensabile una strategia di interventi che consenta l'inserimento di nuove attività di supporto all'industria ed una riqualificazione degli spazi aperti.

Palagetto e via Lavagnini. Si propone la valorizzazione dell'area fluviale da connettere con il tessuto verde del colle di Montelonti e quello dell'area del Falco, creando in tal modo il punto di partenza per una progressiva riqualificazione dell'area con parziale riconversione delle attività produttive in residenze e servizi di carattere collettivo.

Largo Usilia. Viene individuato come polo di interscambio tra il traffico veicolare e i percorsi pedonali, con un parcheggio interrato e la deviazione del traffico sulle direttrici di scorrimento, rafforzando il ruolo pedonale di Viale Marconi come asse di collegamento con il centro storico.

Via Solforino. Anche qui si prevedono parcheggi interrati, il potenziamento del sottopasso ferroviario, collegamenti pedonali tra l'area di ristrutturazione urbanistica lungo la ferrovia, la vecchia area ospedaliera e viale Garibaldi..

15 Dopo l'approvazione del Progetto Guida, il Comune stabilì che il materiale prodotto dovesse essere utilizzato come base di partenza per la redazione del nuovo Piano Regolatore che Connie Occhialini e Marco Vidotto furono incaricati di redigere.

Il lavoro non era ancora entrato nel vivo quando fu emanata la Legge Regionale 16-1-1995 n° 5, Le innovazioni apportate dalla legge al sistema di pianificazione investono, infatti, gli obiettivi, i contenuti e le caratteristiche degli strumenti, ridisegnandone al tempo stesso le procedure di formazione. E, in verità, la Legge Regionale 5/95 è stata solo l'inizio di un processo che con la successiva Legge regionale 1/2005 ha fatto un passo decisivo per il passaggio dal "piano di tradizione" alle nuove pratiche urbanistiche. Dove per nuove pratiche urbanistiche dobbiamo intendere prima di tutto l'attività di pianificazione articolata in due parti: una che si può definire strutturale (il Piano Strutturale) e una che si può definire programmatica (il Regolamento Urbanistico). Le innovazioni non si fermano ovviamente a questo, pur importante, elemento. Alcune modifiche procedurali derivano direttamente dalla riforma del Titolo V° della Costituzione. Alla approvazione di un atto di pianificazione comunale da parte della Regione viene sostituita una

semplice verifica di conformità dello strumento comunale (il Piano Strutturale) allo strumento regionale (il Piano di Indirizzo Territoriale). Anche le nuove forme di valutazione ambientale degli strumenti urbanistici trovano fondamento in alcune direttive CEE oltre che, ovviamente, nell'affermarsi della questione ambientale nell'agenda dei problemi politici a tutti i livelli. Potremmo continuare citando il problema della perequazione, della centralità della comunicazione o del tentativo di regolare con meccanismi istituzionali la negoziazione e il conflitto nella formazione delle scelte di piano. Si ritiene tuttavia che quanto detto sia sufficiente a rappresentare la circostanza di uno scenario radicalmente mutato nel momento in cui era appena iniziata l'elaborazione del nuovo piano regolatore di Poggibonsi. Nella fase di transizione tra il vecchio sistema ed il nuovo era tuttavia previsto che i comuni che avevano in corso la formazione di un nuovo strumento urbanistico potessero scegliere se portare a termine il lavoro iniziato o se adeguarsi "in corso d'opera" alle nuove disposizioni. Considerato che a Poggibonsi il lavoro era appena iniziato, sembrò scontata la decisione di procedere con la formazione di un Piano Strutturale.

La struttura del Piano. Sulla base della analisi morfologica del territorio comunale, il Piano Strutturale viene articolato nel modo seguente:

SISTEMA GEOGRAFICO DI FONDOVALLE

-Subsistema della Valle del Carfini:

UTOE 2.1-Valle del Carfini.

Subsistema della valle dello Staggia:

UTOE 4.1 Bellavista

UTOE 4.2 Valle dello Staggia

UTOE 4.3 Staggia Senese

Subsistema della valle dell'Elsa:

UTOE 6.1 Valle dell'Elsa sud

UTOE 6.2 Valle dell'Elsa nord

Subsistema della valle del Foci:

UTOE 8.1 Valle del Foci

Subsistema del tratto urbano dello Staggia:

UTOE 10.1 Drove

UTOE 10.2 Poggibonsi centro urbano

La UTOE Poggibonsi centro urbano si divide a sua volta nelle seguenti aree: 1. centro storico, 2. aree miste, 3. aree di margine, 4. tessuto urbano consolidato, 5. aree residenziali collinari, 6. aree terziario commerciali, 7. aree con attrezzature sportive, 8. aree per istruzione, ricerca e servizi, 9. aree centrali soggette a trasformazione, 10. aree industriali.

SISTEMA GEOGRAFICO COLLINARE

Subsistema dei crinali a pettine:

UTOE1.1 Cinciano

UTOE 1.2 Crinali a pettine

Subsistema di Megognano e Lecchi:

UTOE 3.1 Megognano e Lecchi

Subsistema di S.Lucchese, Poggio Tondo, Poggio Pini:

UTOE 5.1 Poggio Pini:

UTOE 5.2 S. Lucchese, Poggio Tondo, Fortezza

Subsistema di Montelonti e Montemorli:

UTOE7.1 Montelonti e Montemorli

Subsistema di Montefalconi:

UTOE 9.1 Montefalconi

Le aree industriali. Nel territorio del Comune di Poggibonsi si sono sviluppate nel secondo dopoguerra tre aree industriali (Foci, Bellavista, Drove). Mentre i precedenti strumenti urbanistici avevano sempre confermato queste tre localizzazioni e avevano sempre lasciato balenare l'idea di una ulteriore grande area industriale di carattere intercomunale in località Fontana, il piano Strutturale concentra le proprie attenzioni esclusivamente sulla zona dei Foci, sicuramente meglio collegata delle altre zone alla viabilità principale. Per questo motivo, il Piano Strutturale si incarica di promuovere lo sviluppo della zona stessa mediante incrementi della capacità edificatoria dei lotti e mediante la localizzazione nella zona di adeguati servizi alle imprese.

Agricoltura/Territorio agricolo. Il Piano Strutturale si prefigge di perseguire gli stessi obiettivi perseguiti dalla vigente legislazione regionale. Dal punto di vista degli insediamenti punta invece sulla salvaguardia dei nuclei rurali attraverso il recupero del patrimonio edilizio, evitando trasformazione o aggiunte irreversibili e completando il tessuto edilizio di alcuni di essi. A tal proposito vengono stabiliti i criteri per definire le destinazioni e individuare le aree che possono essere suscettibili di potenziamento edificatorio. I criteri riportati nel Piano Strutturale sono identici a quelli previsti nel Progetto Guida.

Temi di interesse sovracomunale:

- valorizzazione a scopo turistico della via Francigena che, nella variante di fondovalle, attraversava sicuramente il territorio di Poggibonsi;
- completamento dell'allacciamento tra lo svincolo della superstrada, uscita Poggibonsi nord, e la Strada 429;
- nuovo svincolo della superstrada a Poggibonsi sud a servizio dell'ospedale
- realizzazione di interventi per risolvere il problema della separazione della città in due parti causato dalla ferrovia ;
- Utilizzo della ferrovia come “metropolitana territoriale nell'ambito dell'attraversamento del territorio comunale di Poggibonsi. con le seguenti fermate: Staggia, Bellavista, Ospedale, Romituzzo, Poggibonsi centro, via Pisana. utilizzo della ferrovia per servizio di metropolitana territoriale; La proposta della “metropolitana territoriale” venne contestata con apposita osservazione dal locale circolo di Legambiente che, in maniera realistica, la vedeva come una proposta campata in aria, non sorretta da analisi serie dei flussi degli spostamenti e, soprattutto, in conflitto con un vero uso “metropolitano” della ferrovia come quello basato sul raddoppio e la elettrificazione della linea, in maniera da rendere possibile un collegamento rapido di Siena con Firenze e delle città della valdelsa con i due centri principali;
- Riutilizzo del tratto dismesso della ferrovia Poggibonsi- Colle di val d'Elsa;
- realizzazione di nodo intermodale-interporto da localizzare in località La Zambra nel comune di Barberino Val d'Elsa;
- Sono inoltre individuati come temi di interesse intercomunale quelli della depurazione dei reflui, dello smaltimento rifiuti, dell'approvvigionamento idrico, delle discariche per materiali inerti e dell'attività estrattiva.

Le invarianti e lo statuto dei luoghi.

Le invarianti del territorio di Poggibonsi sono individuate nel modo seguente:

- “costellazioni” visuali che definiscono il rapporto con il sistema dei crinali;
- corsi d'acqua e loro ambiti;
- sentieri e tratturi;
- tracciati viari storici;
- dislivelli particolarmente accentuati;
- filari di alberi e alberi isolati di particolare significato paesaggistico;
- perimetro delle zone boschive;
- tracciato ferroviario Poggibonsi-Colle Val d'Elsa e suo ambito.

Una volta individuate le invarianti, il Piano Strutturale propone un ragionamento per cui le invarianti stesse concorrono a definire lo statuto dei luoghi. Lo statuto dei luoghi raccoglie a sua volta tutte le invarianti da sottoporre a tutela per garantire la sostenibilità dello sviluppo. La sostenibilità dello sviluppo è garantita attraverso: la difesa delle risorse, il rispetto dei vincoli imposti dalle leggi, il divieto di edificare nuove costruzioni e il mantenimento della struttura agricola.

Le risorse individuate sono:

- boschi e terreni coltivi individuati in apposita tavola, compresa la zona dei vigneti appartenente alla riserva del Chianti Classico;
- sistemi ambientali e monumentali di notevole interesse pubblico (L.1497/39);
- edifici e manufatti di interesse storico e artistico (L.1089/39);
- aree protette in base alla Del. Cons. Reg. 296/188;
- l'area archeologica della fortezza medicea;
- corsi d'acqua segnalati dalla Del. Cons. Reg. 230/94;
- i centri storici di Poggibonsi e Staggia Senese.

Dalle individuazioni di cui sopra viene fatto derivare che non sarà ammessa l'edificazione:

- lungo i crinali;
- lungo i corsi d'acqua e i loro ambiti A1 e A2;
- ove obliteri sentieri, tratturi e tracciati viari storici;
- ove il dislivello richieda movimentazione meccanica del terreno e comunque non oltre il 25% di dislivello;
- ove esistano filari di alberi e/o alberi isolati di particolare rilievo paesaggistico;
- all'interno del perimetro delle zone boschive;
- lungo il tracciato e l'ambito del percorso ferroviario Poggibonsi- Colle Val d'Elsa, nel suo tratto extra urbano.

Analisi demografica.

Il Piano Strutturale contiene anche un'ampia relazione sulla popolazione, sul patrimonio edilizio e sul fabbisogno abitativo. Dalla relazione risulta un incremento annuo medio della popolazione pari allo 0,3% nei dieci anni precedenti. Il motivo di tale incremento è sicuramente riconducibile al valore positivo del saldo migratorio al netto del saldo naturale che, invece, ha sempre avuto segno negativo. Ipotizzando che tale incremento rimanga costante nei successivi venti anni, l'aumento di popolazione al 2010 sarebbe di circa 1200 unità. Considerata tuttavia l'incidenza della popolazione di immigrati, ovvero di persone giovani che si spostano per motivi di lavoro, viene ragionevolmente ipotizzato un incremento di nascite con conseguente correzione, nel

corso degli anni, del saldo naturale. In tal senso, la relazione ritiene “non azzardato” prevedere per la stessa data del 2010 un incremento complessivo di 1500 unità di popolazione residente. A ragion veduta possiamo oggi affermare che la previsione era sbagliata per difetto. Infatti, l’incremento di popolazione nel periodo considerato è stato di oltre 3000 unità .

Quantità dello sviluppo edilizio.

La relazione di Piano , nel descrivere la quantità dello sviluppo edilizio, ipotizza una crescita al 2008 che va oltre quella derivante dalla analisi demografica, attestandosi sulle 2500 unità. In questo contesto non viene tuttavia attribuita molta importanza al rapporto tra andamento demografico e consistenza delle previsioni Il Piano Strutturale viene infatti concepito come una sorta di ricognizione delle aree che, mediante operazioni di recupero e ristrutturazione urbanistica, possono contribuire alla complessiva riqualificazione della città. In tale ottica non avrebbe pertanto alcun senso un inquadramento temporale degli interventi, mentre è logico ritenere che un tale argomento debba essere più propriamente affrontato nell’ambito del regolamento Urbanistico.

Gli interventi in area urbana.

- 1 Centro storico. Viene confermato il contenuto della variante al Piano Regolatore Generale di cui abbiamo parlato nel precedente capitolo 13.
- 2 Aree miste. Si tratta di quattro aree caratterizzate dalla commistione di fabbricati industriali con edifici a prevalente uso residenziale che presentano un notevole potenziale di riqualificazione e sviluppo per la città La normativa di riferimento propone che il 65% del volume recuperato sia destinato a edilizia residenziale privata, il 25% a edilizia residenziale pubblica e il 10% per attività terziarie. Si prescrive inoltre che almeno il 50% della superficie territoriale sia occupata da spazi pubblici. Per ognuna delle quattro aree viene poi stabilita la consistenza complessiva dei volumi risultanti dalla realizzazione degli interventi.

-L’area mista compresa tra la collina di Montelonti, la via S.Gimignano, il fiume Elsa e la via Spartaco Lavagnini è occupata soprattutto da edifici industriali e da qualche sporadico fabbricato residenziale. Gli obiettivi sono quelli di riconvertire gli spazi ad uso produttivo allontanando le industrie dal centro abitato e di recuperare le aree fluviali per destinarle alla creazione di un apposito parco.

-L'area che si snoda tra la via Sangallo, la cassia e la ferrovia nel tratto in arrivo da Siena presenta grosse potenzialità di trasformazione per le relazioni che essa può stabilire con la fortezza qualora, nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica, si riesca a utilizzare gli ampi spazi liberi di cui dispongono molti edifici per far penetrare la zona verde di Poggio Imperiale fin dentro il tessuto residenziale urbano.

-In via Pisana alcuni edifici industriali vanno ad inserirsi in un tessuto residenziale ormai consolidato. Si prevede che la ristrutturazione urbanistica, oltre a eliminare questa anomalia, serva a creare un ampio parcheggio che funzioni come sosta per l'accesso al centro storico.

- L'area più importante per la riqualificazione della città è sicuramente quella compresa tra le vie Sardelli/Suali e la ferrovia. Essa si trova vicina al centro storico, alla ferrovia, alle zone terziario commerciale di Salceto. La norma di Piano strutturale ribadisce la destinazione di una parte della nuova edificazione a residenza e servizi, anche di carattere pubblico, come la necessità di un'area sotterranea a parcheggio di servizio della residenza e delle attività a carattere collettivo.

3 Aree di margine. Sono aree dalle caratteristiche incerte che si collocano sul limite tra zone urbanizzate e campagna. Gli interventi previsti sono ovviamente finalizzati ad un riordino e miglioramento della qualità.

-Nell'area dello svincolo della superstrada di "Poggibonsi centro", l'obiettivo del piano è quello di ridisegnare l'assetto viario con un collegamento diretto, mediante realizzazione di un ponte sullo Staggia, tra il cavalcaferrovia "Pietro Nenni" e lo svincolo stesso. Un'opera di questo tipo consentirebbe sicuramente di alleggerire il traffico su via Senese, via del Colombaio e Largo Campidoglio. Di conseguenza, la complessiva riorganizzazione dell'area dovrebbe comportare la realizzazione di un'ampia zona verde e di attrezzature sportive collegate alla zona del Bernino.

- Per l'area delle Piaggiate, l'obiettivo è quello del risanamento ambientale dopo la dismissione della cava di argilla e della produzione di laterizi.

4 Tessuto urbano consolidato. Sono aree prevalentemente residenziali la cui vocazione è ovviamente confermata dal Piano strutturale. La crescita qualitativa dell'insediamento viene perseguita mediante la previsione di interventi di sostituzione edilizia, di limitati ampliamenti o soprelevazioni, demandando al regolamento Urbanistico la definizione puntuale del carattere degli interventi.

-Via volturmo/via Aspromonte, via Giotto, sono tutte zone nelle quali Non si consente nessun ampliamento volumetrico e si prevede, in via molto teorica, una riqualificazione dell'area sfruttando il rapporto diretto con il percorso del torrente Staggia.

-via Giotto. Valgono pienamente le considerazioni svolte per la via Volturmo/via Aspromonte. E' consentita anche la categoria di intervento della connessione.

-Via Garibaldi/via S.Caterina. Si tratta di aree con caratteristiche non proprio omogenee. Il piano prevede la conservazione dei caratteri di coerenza e di equilibrio che riguardano la parte ottocentesca dell'area e la riqualificazione delle zone di più recente edificazione.

-via Montegrappa. E' la zona che rappresenta fedelmente i processi di crescita della città nel novecento. Il piano evidenzia la necessità di una riqualificazione degli edifici, di una connessione con l'area fluviale dello Staggia e di un miglioramento dei collegamenti con il centro storico.

-via Senese /via Sardelli. Gli obiettivi sono quelli di una connessione con le aree verdi che circondano la fortezza di poggio Imperiale, il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni terziarie con molta attenzione ai fenomeni di trasformazione che dovranno investire principalmente le aree di via sardelli e via Suali.

-via Colombaio. Si prevede di rafforzare il collegamento con le aree che pur collocandosi a breve distanza sono separate dalla ferrovia e dal torrente, la creazione di un collegamento diretto con il Bernino e il complessivo riordino della viabilità, compreso il ponte sullo Staggia per un collegamento con la zona dello svincolo della superstrada in prosecuzione del cavalcaferrovia.

-Via Galvani. Zona di recente espansione. Il Piano Strutturale individua come elementi di criticità l'abbondanza di spazi aperti e l'accostamento di residenza e strutture per servizi pubblici.

-Via Borgaccio. Il quartiere, sviluppatosi all'inizio del novecento, è rimasto isolato dal centro cittadino con lo spostamento dello Staggia mentre la superstrada lo ha separato dalla campagna negli anni sessanta. Fra gli interventi previsti spiccano l'idea di creare nuove aree verdi lungo la superstrada e di riqualificare la fascia a ridosso dello Staggia con la creazione di nuovi collegamenti fra le due parti della città.

-Via Simone martini.Area satura a ridosso del centro storico e non distante dalla fortezza, Necessita esclusivamente di interventi di riqualificazione.

Via Senese/Romituzzo.Area residenziale con qualche necessità di riqualificazione soprattutto lungo la ferrovia e alle pendici della collina di Poggio Imperiale.

5. Aree residenziali collinari.Si tratta di tre nuclei residenziali sparsi con un tipo di insediamento che sembra indifferente all'ambiente circostante. Alcune zone sono anche interessate da movimenti franosi

6. Aree terziario-commerciali.

Salceto. Zona commerciale e direzionale già edificata. L'unica risorsa ancora disponibile è rappresentata da una consistente area verde lungo lo staggia. La riqualificazione di tale area consentirebbe la configurazione di una sequenza di spazi aperti da collegare con passerelle pedonali attraverso lo Staggia ai percorsi che portano al centro della città.

7. Aree con attrezzature sportive. Aree da confermare e potenziare anche con la creazione di nuovi accessi e collegamenti esterni.

-Stadio.Area da riconfermare nella sua funzione. Si propone un collegamento con via Galvani mediante una passerelle che possa costituire anche un elemento qualificante del parco urbano dello Staggia.

-Bernino. Area da riconfermare nella sua funzione di polo sportivo.

8 Aree per istruzione, ricerca e servizi. E' l'area del polo scolastico, dell'ospedale e della caserma dei vigili del fuoco. Necessita di adeguamenti della viabilità.

9 Aree centrali soggette a trasformazione. Aree per le quali si conferma la funzione residenziale con previsione di interventi di riqualificazione

- Solferino/Ospedale/Falco. Secondo il piano, via solforino è destinata a diventare il secondo punto di approdo al centro con la realizzazione di parcheggi interrati contemporaneamente alla esecuzione degli interventi sulla vecchia struttura ospedaliera per destinarla ad attrezzatura culturale.
- Via Marconi/Largo Usilia. Largo Usilia si conferma come importante cerniera nell'assetto urbano di Poggibonsi.
- Enopolio/Borgaccio. L'edificio dell'Enopolio, di buona qualità architettonica e in ottimo stato di conservazione potrebbe essere facilmente riconvertito.
- Un altro punto destinato a interventi di ristrutturazione urbanistica viene individuato nell'area del Consorzio Agrario con la realizzazione di una volumetria di 14.000 mc.
- Stazione ferroviaria. Nella prospettiva della creazione di un centro intermodale in località la Zambra e di una dismissione dell'attuale scalo merci, si ipotizza un percorso di riqualificazione dell'area attraverso la sostanziale dismissione della attuale stazione e la individuazione dell'area come uno dei poli del sistema di spazi aperti che dallo Staggia si incuneano nel centro urbano.
- Tratto urbano dello Staggia. In tutte le fasi della sua crescita, Poggibonsi si è sempre sviluppato secondo uno schema longitudinale rispetto allo Staggia, contraddicendo in tal modo il precedente sistema di accesso dalla campagna al centro urbano, caratterizzato da una serie di percorsi di crinale che si ramificavano nel territorio per raggiungere il fondovalle. Per questo motivo, lo Staggia è diventato un elemento di separazione tra parti di città cresciute in modo non correlato tra loro. Ai successivi livelli di approfondimento viene pertanto assegnato il compito di esplorare le possibilità di riqualificare il torrente per ricomporre le fratture e riconquistare il ruolo di asse portante del sistema che a partire dall'alveo si dirami anche all'interno del tessuto urbano..

10. Aree industriali..Sono le zone collocate tra la Strada 429 della Valdelsa e la località Lame in continuità con la zona industriale di Barberino Valdelsa. Si ipotizzano interventi di riqualificazione dei fronti stradali e delle aree di margine a contatto con il torrente. Non sono previsti incrementi degli insediamenti industriali ma solo una loro riorganizzazione che favorisca l'utilizzo dell'area per attività terziarie.

Drove. E' l'estremo nord del centro urbano in prossimità della Cassia. Comprende principalmente un insediamento produttivo di carattere residuale. E' previsto esclusivamente il completamento di alcuni lotti interclusi e una complessiva riqualificazione con l'obiettivo di conferire un aspetto coerente all'accesso da nord, lungo la via Cassia, al centro urbano di Poggibonsi

Bellavista. Il Piano Strutturale, confermando e approfondendo l'analisi del Progetto Guida, propone un consolidamento di Bellavista, una riqualificazione degli abbondanti spazi aperti, una maggiore separazione tra le aree produttive e quelle residenziali, una riconfigurazione degli assetti viari e dei margini stradali..

Staggia senese. Il Piano si propone "di ri-orientare il tessuto urbano in modo da recuperare il rapporto con il suo contesto". In verità, sembra che l'obiettivo venga perseguito con strategie non fortissime: creazione di un parco pubblico tra le mura e lo Staggia e una passerella pedonale. Si prevede inoltre, in continuità con tutte le vecchie previsioni, la realizzazione di una circonvallazione occidentale con conseguente pedonalizzazione del centro storico ed il recupero della bella rocca attualmente di proprietà privata..

Borghi rurali e territorio aperto. Il Piano Strutturale ricalca sostanzialmente le analisi e le proposte contenute nel Progetto Guida, si individuano dappertutto le linee di una riqualificazione dei borghi rurali ma, di fatto, rispetto a certi intenti originari, vengono meno le proposte di incremento edilizio. Basta notare che incrementi edilizi, anche in termini di ricucitura/consolidamento, sono esplicitamente previsti solo a Fontana, Montemorli, San Giorgio, Gavignano e Gaggiano. Per quanto riguarda le rimanenti parti del territorio aperto, le norme di attuazione del piano Strutturale non dicono niente, se non, all'articolo 2.5 "Agricoltura/Territorio agricolo" dove si dice che "il territorio agricolo (...) è sottoposto alle direttive della L.R. 64/95".

15 Come risulta dalle tabelle allegate alla nona variante al RU, approvata nel settembre 2011 e quindi subito prima dell'avvio del procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale, negli anni di vigenza del PS / 2000 è stata realizzata una parte delle previsioni.

Nel centro capoluogo sono stati realizzati circa 140.000 mc fra quelli previsti al punto 2.9 della normativa di PS, circa 70.000 mc derivanti dal vecchio P.R.G., circa 52.000 mc fra cambi di destinazione e piccoli ampliamenti.

A Bellavista sono stati realizzati circa 9.000 mc fra quelli previsti al punto 2.9 della normativa di PS, e circa 1.200 fra cambi di destinazione e piccoli ampliamenti.

A Staggia Senese sono stati realizzati circa 28.000 mc fra quelli previsti al punto 2.9 della normativa di PS, circa 19.000 derivanti dal vecchio P.R.G., circa 17.000 mc fra cambi di destinazione e piccoli ampliamenti.

Nella zona industriale dei Foci sono stati realizzati circa 74.000 mq di superficie coperta fra quelli previsti al punto 2.9 della normativa di PS e circa 35.000 mq derivanti da interventi di completamento e saturazione.

Nella zona industriale di Drove sono stati realizzati circa 7.500 mq di superficie coperta derivanti da interventi di completamento e saturazione.

Nella zona industriale di Piandipeschi sono stati realizzati circa 13.600 mq di superficie coperta derivanti da interventi di completamento e saturazione.

Nel territorio aperto sono stati realizzati circa 74.000 mc tra cambi di destinazione in residenziale, piccoli ampliamenti, sostituzioni ecc. .

Il Territorio rurale. Ambiente, paesaggio e struttura agro-forestale

Il territorio rurale è considerato nel PS come un unico sistema. Occorre tuttavia precisare come, fin dalla elaborazione del primo Piano Strutturale, siano stati individuati una serie di sub sistemi ognuno con proprie caratteristiche particolari. Tali caratteristiche, descritte nei paragrafi che seguono, sono quelli che poi, in forma generalizzata, hanno generato le regole di trasformazione adeguate alla conservazione delle risorse presenti: il paesaggio, la struttura agroforestale, il sistema insediativo rurale.

Sub sistema di Cinciano - 1

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il crinale di Cinciano si trova all'estremo nord est del territorio comunale, oltre il tratto del raccordo Firenze Siena ed è delineato dal crinale di San Giorgio e di Villa. Si estende per circa 7,15 Km².

Il sub sistema è caratterizzato dall'emergenza del Poggio di Macericca il rilievo maggiore del sub sistema arriva a oltre 370 m s.l.m., il crinale principale si sviluppa da Podere le Vigne ed è segnato dalla strada di crinale che poi prosegue per Piè corto in direzione Barberino Val d'Elsa. Altra strada di crinale è la ss2 Cassia che delimita il sub sistema e il territorio comunale fino alla località l'Osteria. Il rilievo si distingue la presenza, nella zona nord di formazioni del Dominio Ligure in parte affioranti talché alcune zone, per le pendenze elevate, l'elevata erosione e la scarsa presenza di suolo, non sono coltivabili e sono interessate da ampie aree boscate. Il rilievo degrada verso sud, lasciando spazio a pendici caratterizzate da sabbie e argille plioceniche e a fondovalle sub pianeggiante.

Il torrente Drove si forma in una valle incassata posta a nord lungo il confine comunale per poi aprirsi in una valle ampia con orientamento nord – sud, caratterizzata da versanti a pendenza moderata.

La giacitura è prevalentemente collinare, con pendenze più accentuate nella zona nord, più dolci nella porzione sud.

Frane di scivolamento attivo, frane di scivolamento quiescente, soliflussi attivi sui versanti a monte del Torrente Drove di Cinciano e del Borro degli Amaioni. Frane di scivolamento inattivo, stabilizzato nella zona di Coniano.

Geologia

Arenaria e siltiti silicoclastiche-carbonatiche sul Poggio di Macericca e i versanti che lo circondano compreso l'insediamento di Piccorto. Sabbie e arenarie gialle in corrispondenza degli insediamenti di Cinciano, San Giorgio, San Giorgio Vecchio, Ellerone e San Martino. Depositi alluvionali recenti, terrazzati e non terrazzati, nel fondo valle del Drove di Cinciano e degli Amaioni. Argille sabbiose nei versanti che si interpongono tra i fondovalle alluvionali e le sabbie e arenarie che caratterizzano i crinali.

Pedologia

I suoli di questo sub sistema sono molto differenziati. Secondo la Carta dei suoli della Toscana: 250.000 Ricadono in due distinte Soil Region, la 61.3 - Colline dell'Italia centrale e meridionale su sedimenti pliocenici e pleistocenici - (Sistema 61.3 D Val d'Elsa Val di Pesa) e la 78.2 Appennino Settentrionale e centrale (Sistema 78.2 R Chianti) .

I terreni sono classificati, per capacità d'uso, prevalentemente di III classe con limitazioni per tipologia dei suoli, erosione o capacità drenante variabili secondo l'ubicazione degli stessi.

I suoli sono da ben drenati a moderatamente ben drenati nelle fasce di fondovalle, e qui hanno una capacità di acqua disponibile elevata; la capacità di acqua è invece bassa o molto bassa nella zona nord, caratterizzata da suoli ben drenati e abbondanza di scheletro. I suoli sono moderatamente alcalini, da scarsamente a fortemente calcarei con scarsa dotazione di carbonio organico e capacità depurativa da alta a molto alta in presenza di una importante frazione argillosa.

La Carta dei suoli della Toscana individua le seguenti unità cartografiche:

SOMMAIA 1 SOM1 _ CLV1 (suoli Calvana) _ VERRAZZANO 1 VRZ1 tipici della zona Chianti Classico - che caratterizzano la zona nord appartenente alla DOP Chianti Classico – con suoli che si formano su flysch argilloso marnoso e argilloscisti, da sottili a poco profondi su cui dominano i processi erosivi. Possono essere idonei alla coltivazione della vite e dell'olivo con idonee pratiche agronomiche e sistemazioni del terreno.

SANGIMIGNANO1 SGI1 _ PIETRAFITTA PIE1 _ SANQUIRICO1 SQR1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano – le principali limitazioni sono correlate a processi di erosione di varia intensità. In presenza di condizioni predisponenti, sono segnalati a carico dei suoli di questa unità cartografica, processi di carbonatazione e gleyzzazione.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Bacino idrografico dell'Elsa.

Il principale corso d'acqua del Sub sistema è rappresentato dal torrente Drove di Cinciano.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	1.308.299	130,83
	Boschi di conifere	0	0
	Boschi misti di conifere e latifoglie	571.147	57,11
	Boschi a prevalenza sclerofille	198.613	19,86
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	198.999	19,90
	Vegetazione riparia	68.215	6,82
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	48.992	4,90
	Altre colture permanenti - arboricoltura	70.340	7,03
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	12.533	1,25

Il bosco

Le formazioni forestali presenti nel sub sistema sono rappresentate in prevalenza da boschi a dominanza di latifoglie sempreverdi, governati a ceduo. Si rileva anche la presenza di boschi d'alto fusto e cedui coniferati. Importante presenza del leccio sul Poggio di Cinciano e di conifere (cipresso).

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

La vegetazione di ripa è mista di tipo arboreo-arbustivo con prevalenza di salici, ontani, pioppi ed è più consistente lungo il corso d'acqua Drove di Cinciano. La rete dei corridoi ecologici minuta è prevalentemente costituita da siepi con sporadica presenza di essenze arboree, poste a delimitazione dei campi si attestano lungo la rete scolante, le scarpate, i ciglioni e la viabilità podereale.

Si rileva inoltre la presenza di viali alberati che per la loro particolare posizione assumono anche valore ecosistemico. La rete ecologica appare più rarefatta nella porzione sud del sub sistema.

La rete ecologica

Buona presenza di vegetazione di ripa, il complesso di boschi, dei corridoi ecologici e delle colture legnose tradizionali (oliveti), un limitato grado di antropizzazione e un sistema di viabilità secondario che non crea una frammentazione significativa determina un buon sistema di connessioni e limitate discontinuità.

Tendenze in atto

Le aree boscate appaiono in buone condizioni selvicolturali

Nelle zone marginali si rilevano aree in abbandono e/ o evoluzione a bosco che sembrano provocate da limitazioni alla lavorazione di ordine pedoclimatico, di giacitura, assetto e dimensione degli appezzamenti.

In alcune aree, prevalentemente quelle contraddistinte dal seminativo permangono solo elementi arborei di precedenti formazioni lineari, con frammentazioni e discontinuità, perdita del sistema di connessione.

Riferimento cartografico	Carta dell'uso del suolo e della vegetazione Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale.
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	31.955	3,20
Edificato del territorio aperto e pertinenze.	205.116	20,51
Superstrada	2.109	0,21
Altra viabilità	137.617	13,76

I tracciati storici sono costituiti dalla Strada comunale San Giorgio- Cinciano- Piccorto, che percorre il crinale principale, e dalla Strada comunale del cimitero di San Giorgio che percorre un crinale secondario.

Il territorio del sub sistema di Cinciano è lambito sul lato est dal tracciato della superstrada Siena-Firenze e sul lato ovest dalla Strada Cassia. Entrambi i tracciati non svolgono funzioni di collegamento nell'ambito del sub sistema ma ne costituiscono solo il margine.

La struttura viaria a servizio degli insediamenti presenta un andamento altimetrico e una sezione che potrebbe rendere problematico un eventuale consistente incremento di popolazione residente. Fanno eccezione gli insediamenti lungo il crinale "Cipressino-San Martino" completamente serviti dalla Strada Cassia.

L'intero territorio del Sub sistema 1 non risulta servito da acquedotto e fognatura.

I principali insediamenti sono: Torre del Chito, Piccorto, Il Poggio, Villa Cinciano, San Giorgio, Ellerone, San Giorgio vecchio. Tali nuclei, tutti interessati dalla presenza di beni storico architettonici, caratterizzano fortemente, insieme all'area di contesto del crinale su cui si articola la loro sequenza, l'immagine del sub sistema.

Nel fondo valle, in prossimità della superstrada Siena-Firenze è stato recentemente costruito il nucleo di Coniano. Il nucleo più consistente lungo la Cassia è invece costituito dall'aggregato lineare che costeggia la strada in Loc. S.Martino.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	54.614	5,46
Sistemi colturali e particellari complessi	37.133	3,71
Seminativi	1.686.511	168,65
Oliveti	856.882	85,69
Vigneti	1.326.028	132,60
Frutteti	0	0
Culture miste con prevalenza di oliveti	294.467	29,45
Culture miste con prevalenza di vigneti	32.169	3,22
Culture miste con prevalenza di frutteti	0	0
Vivai e colture protetti	4.526	0,45

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali.

Dal punto di vista agricolo il sub sistema si distingue in una zona nord, caratterizzata da formazioni geologiche del dominio ligure, più affine alle zone chiantigiane e prevalentemente boscata e coltivata a vite e olivo, e una zona sud – sud ovest con pendii più dolci e coltivata in prevalenza a seminativo, che degrada fino a lambire la periferia di Poggibonsi. Le aree caratterizzate da suoli particolarmente sottili e di scarsa fertilità o con pendenza elevata sono prevalentemente boscate, vitate e olivate in presenza di terrazzamenti e dissodamenti; nelle fasce pedecollinari e di fondovalle, dove comunque troviamo alcuni vigneti, le colture legnose cedono il posto al seminativo.

Nelle zone più vocate, con buona esposizione, giacitura e condizioni pedoclimatiche favorevoli, il territorio si caratterizza per la presenza di vigneti e oliveti, buona permanenza delle forme colturali tradizionali anche terrazzate.

Tendenze in atto

Lo stato delle coltivazioni e delle manutenzione appare buono / medio buono con scarsa propensione all'abbandono se non in contesti marginali e in aree con limitazioni naturali alla lavorazione.

Riferimento cartografico	Carta dell'uso del suolo Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale.
---------------------------------	--

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Beni culturali

Oltre ai beni tutelati ex legge risultano vincolati con apposita notifica: torre del Chito, casale di Piccorto, villa di Cinciano, podere il Poggio.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136

Il sub sistema è interessato marginalmente dall'estendersi dell'area di vincolo di cui al DM 29/08/1970. Si tratta, infatti, di una fascia parallela alla superstrada che si sovrappone, in parte, all'area boscata sul versante collinare a monte del Borro degli Amaioni. Il vincolo si estende per circa 380.000 mq.

Aree tutelate per legge art. 142

Il sub sistema è interessato dalla presenza di boschi, soprattutto nella parte nord e da un reticolo idrografico i cui elementi principali sono il Torrente Drove di Tattera e il Borro degli Amaioni.

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

La zona collinare, a nord del Sub sistema, è caratterizzata dalla presenza del bosco e della tessitura agraria a maglia fitta a prevalenza dell'olivo e del promiscuo. La rete della viabilità poderale e i confini delle colture agrarie sono rimaste sostanzialmente invariate dotando l'intera area di un carattere agricolo di stampo tradizionale.

Nella zona di fondovalle è prevalente il seminativo intercalato da appezzamenti vitati, la tessitura è a maglia media, le tessere del mosaico agricolo tendono a semplificarsi, mantenendo comunque in parte il disegno originario dei campi mediante una rete minore di siepi o filari che seguono la rete scolante o la viabilità poderale.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Torre del chito; Piccorto; Podere il Poggio; San Giorgio vecchio; Ellerone.

Capisaldi del territorio aperto

Cinciano e San Giorgio.

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Il crinale di maggior importanza è quello che si estende dalla località Piccorto a nord, fino a San Giorgio a sud, tagliando trasversalmente il sub sistema. L'area di contesto del crinale è connotata dalla presenza della maglia fitta dell'olivo formata a corona attorno ai nuclei di antica formazione presenti nella zona. L'altro crinale è compreso nel territorio comunale solo per il versante est e corre lungo la strada per Barberino val d'Elsa.

L'area di contesto dei corpi idrici lungo il Torrente Drove costituisce un elemento di buon valore paesaggistico.

Aree di massima intervisibilità

Ottima intervisibilità tra crinali e capisaldi, mentre solo il crinale centrale è visibile dai tracciati viari di interesse paesaggistico.

Riferimento cartografico	Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche Carta dei vincoli
---------------------------------	---

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

Elementi costitutivi naturali	Geomorfologia Idrografia Boschi (Vegetazione) Rete ecologica (Vegetazione)	Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Insediamenti e infrastrutture/ elementi costitutivi antropici	Insediamenti storici Insediamenti moderni e contemporanei Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture moderne	Il Poggio di Macericca e boschi circostanti rappresentano a livello comunale uno dei luoghi con il maggiore stato di naturalità La modalità insediativa dei nuclei ed una viabilità storica che ha sostanzialmente conservato nel tempo l'andamento dei tracciati non incidono sugli elementi di naturalità presenti nell'area.	La peculiarità geomorfologica di questo sub sistema fa rilevare boschi persistenti e una rete ecologia articolata. I nuclei di Cinciano, Torre del Chito, Piccorto, San Giorgio Ellerone, San Giorgio Vecchio, tutti collegati dalla viabilità storica di crinale, conservano l'originario rapporto con il territorio e sono contraddistinti dalla presenza di emergenze classificate come beni storico architettonici e interessate da vincolo monumentale	La parte nord dell'ambito è un elemento dominante del paesaggio (intervisibilità) La cadenza con cui i nuclei storici marcano il territorio, sottolineata dall'impatto materico e cromatico degli stessi e dal carattere ordinato delle aree di pertinenza, conferisce al territorio del sub sistema un forte valore estetico percettivo. La più rilevante criticità è costituita dalla presenza di stazioni radio base nella zona di Macericca
Assetti agroforestali	Paesaggio agrario e forestale storico Paesaggio agrario e forestale moderno	Nella zona nord paesaggio forestale caratterizzato da latifoglie sempreverdi di pregio si alterna a oliveti terrazzati e vigneti con maglia agraria fitta nelle aree più scoscese, media nelle altre zone. Nelle zone pedecollinari e di fondovalle la maglia agraria si semplifica e le colture legnose lasciano spazio al seminativo, siepi e filari delimitano i campi e svolgono un ruolo di contrasto all'erosione superficiale. SI	Parziale mantenimento della struttura tradizionale dei campi . Il territorio mantiene una struttura poco alterata anche grazie al permanere di proprietà / aziende di medio-grandi dimensioni. Le coltivazioni legnose poste a corona intorno ai poderi e alle Ville Fattoria testimoniano il permanere di assetti in parte tradizionali dove sussiste una forte vocazione colturale e	Struttura agroforestale ricca di elementi identitari La successione di colture tradizionali ed estensive crea un contesto di particolare suggestione La vegetazione assume una funzione strutturante degli assetti agrari

		rileva vegetazione colturale e non colturale di pregio, sono presenti, tra l'altro alberi isolati (cipressi, roverelle , lecci) o in piccoli nuclei	limitazioni a opere di modifica dei tessuti agrari.
Il paesaggio	Emergenze del paesaggio - Beni paesaggistici	La presenza di una zona particolarmente rilevata e di linee di crinale evidenti, mette in luce i Beni storico architettonici del territorio aperto BSA del PTCP ed i beni culturali (parte II Codice dei beni culturali e del paesaggio), i Beni paesaggistici (parte III Codice dei Beni culturali e del paesaggio	Contesto di particolare pregio caratterizzato da Emergenze del Paesaggio Agrario (Tessiture agrarie tradizionali) , sistemazioni idraulico agrarie di pregio con muri a secco e terrazzamenti, acquidocci ed altri manufatti di valore storico culturale e della tradizione agraria.

Sub sistema dei Crinali a pettine – 2

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il sistema dei crinali a pettine è costituito da formazioni collinari che dal capoluogo si diramano in direzione est verso le colline del Chianti. Comprendono i crinali di Gavignano, Papaiano, Cedda, Santa Lucia, Poggio Leccio, Strozzevolpe e Luco, Talciona e i Poggi di Villore. I Poggi di Santa Lucia, Leccio e Poggio a Massi presentano pendenze elevate e sono estesamente boscati. Sulle colline la vite viene coltivata nei versanti meglio esposti e si alterna all'olivo, mentre nei fondovalle la coltivazione dominante è il seminativo. L'altimetria va dai 105-110 m s.l.m. della zona ovest e lungo il Drove di Tattera ai 350 m s.l.m. delle zone lungo la strada 429 di Val d'Elsa, in prossimità del confine comunale.

I fenomeni più importanti di erosione sono riscontrati nella zona che costeggia il tratto di monte del Borro di Talciona e sono costituiti da frane di scivolamento attivo. Piccole aree di franosità diffusa sono presenti nei versanti che costeggiano il Borro di Papaiano e il Borro di Santa Lucia.

Il sub sistema si estende per circa 17,69 Km².

Geologia

Arenaria e siltiti silicoclastiche-carbonatiche nella zona di Cepparello. Le sabbie e arenarie gialle disegnano l'andamento dei crinali; le argille sabbiose caratterizzano i versanti e i depositi alluvionali recenti, terrazzati e non terrazzati, i fondovalle.

Pedologia

Il sub sistema ricade, secondo la Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000 nella Soil Region, la 61.3 - Colline dell'Italia centrale e meridionale su sedimenti pliocenici e pleistocenici - (Sistema 61.3 D Val d'Esa Val di Pesa – e in parte Sistema 61.3 E Colle Val D'elsa Siena) .

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

SANGIMIGNANO1 SGI1 _ PIETRAFITTA PIE1 _ SANQUIRICO1 SQR1 suoli tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano – le principali limitazioni sono correlate a processi di erosione di varia intensità. In questi suoli, in presenza di condizioni predisponenti, sono segnalati processi di carbonatazione e gleyzzazione.

Sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni per tipologia dei suoli, erosione o capacità drenante variabili secondo l'ubicazione degli stessi.

Nella zona di Villore viene indicata l'unità cartografica BELFORTE1- BEL1– ROBETTE1 RBT1 – FRONTIGNANO1 FRO1 con suoli moderatamente profondi, spesso ghiaiosi o ciottolosi, più frequentemente boscati, in subordine destinati a colture legnose o seminativo

Idrografia/ Reticolo idrografico

Drove di Tattera, Borro S. Lucia e Papaiano, Fosso Bacio, Fosso di Talciona, Borro Strolla che corre inizialmente lungo il confine comunale.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	855.247	85,52
	Boschi di conifere	354.867	35,49
	Boschi misti di conifere e latifoglie	826.936	82,69
	Boschi a prevalenza sclerofille	1.184.489	118,45
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	561.035	56,10
	Vegetazione riparia	291.863	29,19
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	333.272	33,33
	Altre colture permanenti – arboricoltura	209.395	20,94
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	52.396	5,24

Il bosco

Le formazioni boschive sono concentrate in prevalenza sui poggi o nelle zone più acclivi. Le specie prevalenti sono le querce con una distribuzione legata all'esposizione. Nei versanti esposti a nord prevale la roverella e il cerro nelle stazioni più fresche e in prossimità dei fossi, nei versanti a mezzogiorno si trova il leccio. Nel governo del bosco domina il ceduo alternato a poche fustaie. Le conifere si concentrano maggiormente in vicinanza dei borghi più antichi dove spicca la presenza del Cipresso. Nella zona di Gaggiano, San Lorenzo inizia la cipresseta di Sant'Agnese.

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

La vegetazione di ripa è abbondante e interessa sia il reticolo idrografico principale che i fossi affluenti.

La rete ecologica

La rete ecologica è ben strutturata, con limitate discontinuità, segnate in prevalenza dalla viabilità pubblica rende a rarefarsi in prossimità del centro urbano.

Tendenze in atto

La manutenzione del territorio e dell'agroecosistema è buona. Criticità da segnalare soprattutto, in prossimità del centro urbano, in relazione all'abbandono e alla maggiore infrastrutturazione. La viabilità crea fenomeni di discontinuità e frammentazioni non profondi nel territorio aperto.

Riferimento cartografico	Carta dell'uso del suolo e della vegetazione Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	---

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	91.040	9,10
Edificato del territorio aperto e pertinenze	600.146	60,01
Superstrada	71.006	7,10
Altra viabilità	435.409	43,54

Il sistema “a pettine” è caratterizzato da una serie di crinali pressoché paralleli che lambiscono il centro urbano di Poggibonsi. La struttura morfologica ha privilegiato per “comodità orografica” i percorsi di crinale, facendo scomparire i collegamenti trasversali e anche i percorsi di fondovalle, tipici della struttura agricola mezzadrile. Oggi, tranne che per pochi sentieri non carrabili, il collegamento tra crinali opposti avviene solo passando per il centro abitato di Poggibonsi. Sono leggibili come criteri formativi della struttura dei borghi: l'orientamento, l'allineamento lungo il percorso di crinale, il controllo visuale del territorio. Non rispondono a queste regole il nucleo di Luco con il vicino castello di Strozze e il nucleo di Gaggiano, quest'ultimo a causa della presenza e della dimensione dei manufatti destinati all'attività produttiva agricola.

La strada più importante è la Strada 429 che collega Poggibonsi con Castellina in Chianti. I tracciati storici sono costituiti dalle strade che collegano il fondovalle e il centro urbano di Poggibonsi con il Chianti percorrendo i “crinali a pettine” che caratterizzano il sub sistema: Strada Comunale di Gavignano; Strada vicinale della Leccia, che percorre il crinale Luco- Strozze- Agresto; Strada Comunale di Talciana; la Strada Vicinale dei Poggi di Villore.

I principali insediamenti sono tutti ben serviti dalla viabilità.

Risultano serviti dall'acquedotto comunale gli insediamenti collocati sui crinali di Megognano, di Talciana e di Villore, compreso il nucleo di Luco-Strozze. La zona non è invece dotata di fognatura pubblica.

Insediamenti rurali: Campotatti, Poggiagrigli, Gavignano, Sornano, Poggio ai Frati, Castagneto, Cedda Ormanni, Gaggiano, Verniano, Luco-Strozze, Talciana, Poggi di Villore, Agresto, Villore di sopra, Villore di sotto, Tresto, Casanova, Val di Gallo, Boschetto, Case S.Lucia, Poggiarozzi, Papaiano, Casina La Querciola, Podere Capanni, Cavalle, Cerri, La Lama, La Speranza, L'Ulivo, Casa nuova dei Carfini, Belvedere, La badiola, Casino.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	204.047	20,40
Sistemi colturali e particellari complessi	320.381	32,04
Seminativi	6.016.840	601,68
Oliveti	1.494.673	149,47
Vigneti	2.793.705	279,37
Frutteti	2.473	0,25
Colture miste con prevalenza di oliveti	699.305	69,93
Colture miste con prevalenza di vigneti	187.815	18,78
Colture miste con prevalenza di frutteti	28.642	2,86
Vivai e colture protetti	13.607	1,36

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Le zone collinari presentano acclività non eccessivamente pronunciate. In condizioni di favorevole esposizione dei versanti sono vocate alla coltivazione della vite e dell'olivo. Lungo i fondovalle e

dove si riscontrano terreni argillosi prevale il seminativo, che si alterna a piccoli frutteti, colture promiscue, impianti di arboricoltura da legno.

L'alternanza delle colture e gli indirizzi produttivi sono condizionati e correlati in misura significativa dagli assetti agrari e dalla frammentazione della proprietà, elevata verso ovest, in prossimità del capoluogo, dove prevalgono i piccoli appezzamenti a colture ortive e promiscue. In direzione est troviamo invece aziende grandi e medio grandi, caratterizzate talvolta estesi appezzamenti vitati e una significativa alterazione della maglia agraria, talaltra da una alternanza di vigneti e oliveti specializzati e promiscui.

Tendenze in atto

Buona manutenzione delle colture, dai piccoli appezzamenti a orto, alle grandi estensioni coltivate a seminativo o a colture legnose. Alcuni fenomeni di abbandono si rilevano in prossimità del centro urbano e nelle zone marginali, più acclivi e difficilmente lavorabili o accessibili con mezzi meccanici, anche lungo il Drove di Tattera.

Riferimento cartografico	Carta dell'uso del suolo Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	---

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Beni culturali.

Oltre ai beni tutelati ex lege risultano vincolati con apposita notifica: Torre di Luco, Villa Ormanni, Villa di Talciona, Villa Villore, Chiesa di san Pietro a Cedda, Castello di Strozzavolpe, Villa di Poggiagrilli.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136l

Il sub sistema è interessato dall'area di vincolo di cui al DM 29/08/1970 nella zona di Luco Strozzavolpe. Il vincolo si estende per circa 1.5000.000 mq

Aree tutelate per legge art. 142

Il sub sistema è interessato dalla presenza di boschi, soprattutto lungo il confine con castellina in Chianti e sui versanti dei crinali più a nord, e da un reticolo idrografico i cui elementi principali sono il Torrente Drove di Tattera, il Borro di Paterno, il Borro di Melachecca, il Borro di Papaiano, il Fosso Bacio, il Fosso di Talciona,

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

Sui crinali prevale la tessitura agraria a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo, mentre nella zona di Gaggiano per i vigneti, e lungo il fosso di Talciona per il seminativo, si rilevano tessuti agrari a maglia media con una significativa perdita degli elementi tradizionali.

In prossimità del centro urbano si rilevano tessuti agrari a maglia fitta tipici del frazionamento periurbano.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Poggio ai Grilli; Gavignano; Sornano; Mocarello; Cedda; Ormanni; Gaggiano; Luco; Talciona; Villone di sopra; Poggio di Villole; Villole di sotto.

Capisaldi del territorio aperto

Megognano, Papaiano, il Castello di Strozzavolpe

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Il sub sistema è caratterizzato da una pluralità di crinali e di tracciati viari di valore paesaggistico e estese aree di contesto dei corpi idrici e dei crinali, con insediamenti che si sviluppano lungo i

filamenti viari e oliveti e colture tradizionali poste a corona. Si rilevano talvolta, sistemazioni idraulico agrarie con terrazzamenti delimitati da ciglioni, buona presenza di alberi isolati e siepi arboreo arbustive.

Aree di massima intervisibilità

Presenta ampie aree di elevata intervisibilità sia dai capisaldi che dalla viabilità di interesse paesaggistico. Dai rilievi di Poggibonsi, il sistema dei crinali a pettine è la quinta di un fondale costituito dalle colline del Chianti.

Riferimento cartografico	Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche Carta dei vincoli
---------------------------------	---

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	Geomorfologia Idrografia Boschi (Vegetazione) Rete ecologica (Vegetazione)	Presenza di boschi misti di cerro e roverelle, boschi d'alto fusto a prevalenza di cipresso, boschi di alto fusto misti di latifoglie sclerofille Buono sviluppo della rete ecologica che tende a rarefarsi in prossimità del capoluogo.	Il bosco e la rete ecologica costituiscono significativi elementi della struttura del paesaggio, sottolineando anche l'andamento dei crinali "a pettine" che degradano dalle pendici chiantigiane verso il centro abitato di Poggibonsi.	Si rilevano molte zone con visuali panoramiche estese. L'abbondanza di vegetazione arborea ed arbustiva, in alternanza alle aree coltivate qualifica il paesaggio di questo sub sistema.
Insedimenti e infrastrutture/elementi costitutivi antropici	Insedimenti storici Insedimenti moderni e contemporanei Viabilità e infrastrutture storiche Viabilità e infrastrutture moderne	La modalità insediativa dei nuclei ed una viabilità storica che ha sostanzialmente conservato nel tempo l'andamento dei tracciati non incidono sugli elementi di naturalità presenti nell'area.	I nuclei di Gavignano, Cedda, Ormanni, Luco-Strozzavolpe, Talciona, Poggi di Villore., tutti ubicati lungo la viabilità storica di crinale, conservano l'originario rapporto con il territorio e sono contraddistinti dalla presenza di emergenze classificate come beni storico architettonici e interessate da vincolo monumentale	Il castello di Strozzavolpe, la torre di Luco, il viale alberato che collega l'insediamento al fondovalle del Carfini, costituiscono uno degli elementi che, sotto il profilo estetico percettivo, rappresentano l'identità del territorio di Poggibonsi.
Assetti agroforestali	Paesaggio agrario e forestale storico Paesaggio agrario e forestale moderno	Da segnalare i Boschi di alto fusto di Santa Lucia e la cipresseta in prossimità di Gaggiano. Buona rete ecologica il cui valore tende a ridursi in prossimità del centro urbano.	Buona, presenza di elementi del paesaggio agrario tradizionale e di diffusi insediamenti di impianto storico. La progressiva alterazione è correlata alla meccanizzazione delle operazioni colturali e agli effetti del frazionamento	Struttura agroforestale suggestiva e ricca di elementi identitari. La successione di colture tradizionali e estensive, in un contesto di poderi sparsi ed insediamenti minori, crea un contesto di buona qualità.

		periurbano e delle infrastrutture.	La vegetazione assume una funzione strutturante degli assetti agrari.
Il paesaggio	Emergenze del paesaggio - Beni paesaggistici	La presenza di linee di crinale evidenti, di boschi che, con le colture tradizionali, costituiscono basamenti figurativi dei Beni storico architettonici del territorio aperto BSA del PTCP, valorizza il paesaggio agrario. Da segnalare anche la cipresseta di San' Agnese.	Contesto di pregio caratterizzato da Tessiture agrarie tradizionali ed alcune sistemazioni a terrazzamenti delimitati da ciglioni.
		In corrispondenza di assetti agrari con aziende grandi e processi produttivi ad alta meccanizzazione, e prossimità dei centri urbani la maglia agraria si ha una perdita dei caratteri tradizionali , compensati almeno in parte da buone condizioni di manutentive del territorio..	Nelle aree di contesto dei criteri e lungo la viabilità di crinale si rilevano visuali estese e godibili. In prossimità dei centri urbani la presenza di infrastrutture varie, la frammentazione della proprietà contribuiscono ad una alterazione del paesaggio tradizionale e all' abbandono.

Sub sistema della Valle dei Carfini - 3

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il sub sistema interessa la Valle del Torrente Carfini, confina a nord con la strada per Castagnoli, a sud con la fascia pedecollinare di Megognanello; proseguendo poi lungo la strada di crinale che da Spedaletto arriva al podere S.Alfonso e al confine comunale. A ovest il sub sistema si chiude in corrispondenza della superstrada Siena-Firenze e a est arriva al confine comunale. La giacitura del sub sistema è sub pianeggiante in particolare lungo il corso del torrente, ma va anche ad interessare il versante nord del Poggio della Gruccia e di Megognanello.

Sono presenti frane di scivolamento, quiescenti, lungo il versante in sinistra idraulica del Torrente Carfini.

Il sub sistema si estende per circa 3,49 Km².

Geologia

Depositi alluvionali recenti, terrazzati e non terrazzati, nel fondovalle del Carfini; argille sul crinale di belvedere- S.Margherita, argille, arenarie e conglomerati sui versanti.

Pedologia

Secondo la Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000, i terreni ricadono nella Soil Region 61.3 – Sistema 61.3E Colle Val d'Elsa Siena; sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni che vanno dall'erosione alla capacità drenante variabili secondo l'ubicazione degli stessi, da moderatamente ben drenati a piuttosto mal drenati nel fondovalle, con capacità di acqua disponibile da media a elevata. Suoli da moderatamente a debolmente alcalini scarsamente calcarei con scarsa dotazione di carbonio organico e capacità depurativa alta, in presenza di una importante frazione argillosa.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

SANGIMIGNANO1 SGI1 _ PIETRAFITTA PIE1 _ SANQUIRICO1 SQR1 suoli tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano – le principali limitazioni sono correlate a processi di erosione di varia intensità. In presenza di condizioni predisponenti, sono segnalati processi di carbonatazione e gleyzzazione.

BELFORTE1- BEL1- ROBETTE1 RBT1 – FRONTIGNANO1 FRO1 con suoli moderatamente profondi, spesso ghiaiosi o ciottolosi, più frequentemente boscati, in subordine destinati a colture legnose o seminativo

Unità ELSA1 ELS1_CONNATO1 CNN1 _ TALLURIANO1 TAL1 , lungo il corso del Carfini e in particolare nel suo basso corso , viene segnalata questa unità cartografica con terreni da profondi o molto profondi, tipici delle aree di fondovalle hanno tessitura diversificata, da franco limoso argillosa a franco sabbiosi, ben drenati, da debolmente a moderatamente alcalini, buona capacità di accumulo dell'acqua, capacità depurativa molto variabile anche in funzione della frazione argillosa e limosa.

Quest'ultima unità comprende suoli molto adatti alla coltivazione che richiedono modesti interventi di sistemazione per facilitare il deflusso delle acque.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Torrente Carfini e affluenti

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	232.986	23,30
	Boschi di conifere	2.872	0,29
	Boschi misti di conifere e latifoglie	33.255	3,33
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	33.845	3,38
	Vegetazione riparia	239.502	23,95
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	23.105	2,31
	Altre colture permanenti - arboricoltura	13.474	1,35
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	6.662	0,67

Il bosco

Boschi misti di ceduo e roverella, poco estesi e intercalati alle coltivazioni.

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

Vegetazione riparia abbondante lungo il corso del torrente Carfini, rete dei corridoi ecologici poco sviluppata

La rete ecologica

Buono sviluppo, significativo lungo il torrente Carfini

Tendenze in atto

Si rileva una parcellizzazione delle proprietà già consolidata con recinzioni, orti , viabilità tra i lotti ed aree con destinazione d'uso non agricola che rappresentano elementi di alterazione della maglia e di frammentazione degli agroecosistemi.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	84.226	8,42
Edificato del territorio aperto e pertinenze	114.449	11,44
Superstrada	12.717	1,27
Altra viabilità	95.170	9,52

L'area è definita dal fondovalle del torrente Carfini e dai suoi due versanti; la sua struttura e le sue caratteristiche sono chiaramente leggibili ma la presenza, anche al di fuori del proprio ambito, di strutture produttive e di cave che generano traffico pesante ne hanno profondamente alterato l'equilibrio ambientale.

Il sub sistema è attraversato dal tracciato storico attualmente denominato Strada Provinciale di Castagnoli che percorre il crinale della Gruccia e prosegue verso il Chianti.

I principali insediamenti sono: Spedaletto, Torrione, La Gruccia e San Fabiano.

Il territorio del sub sistema non è servito da acquedotto e fognatura pubblici.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	36.656	3,67
Sistemi colturali e particellari complessi	331.767	33,18
Seminativi	1.625.273	162,53
Oliveti	84.852	8,49
Vigneti	382.733	38,27
Frutteti	3.223	0,32
Colture miste con prevalenza di oliveti	27.578	2,76
Colture miste con prevalenza di vigneti	25.607	2,56
Colture miste con prevalenza di frutteti	12.685	1,27
Vivai e colture protetti	13.617	1,36

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Nel sub sistema riconosciamo un contesto di fondovalle caratterizzato da proprietà polverizzata con piccoli appezzamenti destinati ad orto, colture promiscue e, spesso, ad usi non agricoli.

Un contesto pedecollinare o di versante dove si trovano i terreni coltivati a seminativo ed alcuni grandi appezzamenti vitati, ed una fascia di crinale in cui prevale la coltivazione dell'olivo.

Tendenze in atto

Nella zona di fondovalle tendenza verso destinazioni d'uso non agricole e ulteriori impegni di suolo a favore di piccole aree ortive e polifunzionali.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136

Il territorio del sub sistema è lambito marginalmente dall'area di vincolo paesaggistico di cui al DM 29/08/1970 in corrispondenza della superstrada Siena Firenze

Aree tutelate per legge art. 142

Il sub sistema è interessato dalla presenza di poche aree boscate e dal Torre4nte Carfini.

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

Tessuti agrari a maglia media e a maglia fitta del frazionamento periurbano, che caratterizzano il Sub sistema , con criticità laddove si rileva una commistione tra uso agricolo e altre utilizzazioni.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Podere Spedaletto (in parte); La Gruccia (in parte); Torrione (in parte); San Fabiano.

Capisaldi del territorio aperto

La Gruccia

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Caratterizzato dal versante nord del crinale Ospedaletto - San Raffaele – Sant’Alfonso – San Fabiano, ha un’ampia area di contesto del torrente Carfini

Aree di massima intervisibilità

Il versante nord del crinale Ospedaletto - San Raffaele – Sant’Alfonso presenta intervisibilità elevata rispetto al sistema della viabilità secondaria. Le visuali sono di fondovalle sono aperte ma non estese.

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	--

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia - Idrografia - Boschi (Vegetazione) - Rete ecologica (Vegetazione)	Sub sistema nettamente caratterizzato dalla valle del Carfini e dalla sua area di contesto.	Il sub sistema presenta suoli di fondovalle freschi, adatti alle coltivazioni orticole e versanti sovente coltivati a seminativo, in prossimità dei crinali più idonei alle colture legnose tradizionali. Nel tempo questa differenziazione vocazionale associata alla vicinanza col capoluogo ha determinato una polverizzazione della proprietà e dei lotti agricoli con evidenti effetti di frazionamento.	Il fondovalle è caratterizzato dal corso del Torrente Carfini, la sua vegetazione di ripa. si rileva una presenza significativa di aggregazioni di piccoli lotti di terreno recintati o contornati da siepi decontestate e stuzzicate prive di alcun riferimento alle specie e alla tradizione locale.
		Rete ecologica buona, più rarefatta verso est, limitate aree boscate.	Si rileva una netta perdita di valore nel fondovalle	La destinazione dei lotti di terreno è variabile. In prossimità del capoluogo e negli ambiti pedecollinari, le zone ortive o promiscue sono ben mantenute, si rilevano siepi e corridoi di pregio paesaggistico.
Insediamenti e infrastrutture/elementi costitutivi antropici	- Insediamenti storici - Insediamenti moderni e contemporanei - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture	Lo sviluppo di attività non agricole lungo il fondovalle riduce il valore ecologico e naturalistico dell'area, molto frammentata e disomogenea.	La polarità vocazionale si rileva anche negli insediamenti e nelle attività insediate nella zona di fondovalle e in quella di crinale.	Valore estetico percettivo riscontrabile esclusivamente progredendo, lungo la strada di crinale, verso le colline del Chianti
		Permanenza della strada di crinale da Ospedaletto verso	Viene mantenuto il sistema della viabilità storica.	

	moderne	Sant'Alfonso , dove permane una buona qualità paesaggistica	
Assetti agroforestali	- Paesaggio agrario forestale storico - Paesaggio agrario forestale moderno	e Il Paesaggio è alterato e frammentato nel fondovalle con significativa presenza di contesti non agricoli. e Sul crinale persistenza di oliveti tradizionali Terreni di fondovalle profondi, freschi idonei alle colture erbacee e ortive.	Si rileva una netta perdita di tessuti agrari tradizionali nella zona di fondovalle. Il paesaggio agrario di fondovalle presenta elementi di degrado nelle zone dove il frazionamento della proprietà lascia spazio ad usi non agricoli. Alcune zone mantengono buone permanenze del paesaggio agrario storico
Il paesaggio	- Emergenze del paesaggio - Beni paesaggistici	I tessuti agrari tradizionali a maglia fitta dell'olivo sono limitati al crinale Spedaletto – S.Alfonso mentre nel fondovalle si rilevano tessuti agrari a maglia fitti tipici del frazionamento periurbano, costituiti da piccoli lotti di terreno destinato a orti intercalati ad altri a destinazione non agricola.	I tessuti agrari tradizionali a maglia fitta dell'olivo sono limitati al crinale Spedaletto – S.Alfonso e al versante nord. Sul crinale si rilevano diversi BSA Presenza di alcuni elementi di degrado visivi/percettivi nella valle del Carfini.

Sub sistema di Lecchi Megognano - 4

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il Sub sistema di Lecchi e Megognano si attesta a nord, sul crinale di Spedaletto - Sant'Alfonso, a sud sul versante sud del crinale Case Bolzano - Santa Lucia, fino al confine comunale. Comprende, nella parte centrale, il torrente Lecchi e l'omonima località mentre proseguendo ad ovest comprende l'intero Poggio di Megognano.

Il Sub sistema è caratterizzato dall'alternarsi di crinali di modesta altezza, che si aggirano attorno ai 250 m s.l.m., e fondovalle subpianeggianti con quota media di circa 150 m s.l.m.

Lungo la fascia pedecollinare nord si alternano piccoli appezzamenti di vigneti ad oliveti e a colture promiscue. Il fondovalle sottostante è percorso dal Borro Ritorti che dal confine comunale percorre la valle fino alla località Spedaletto, i terreni di media collina e fondovalle sono in prevalenza destinati a seminativo. Gli oliveti e i vigneti sono localizzati nelle aree più vocate e si sviluppano lungo i crinali principali e nei versanti meglio esposti. Presentano una tessitura a maglia più fitta dove la proprietà è maggiormente frazionata. Dove la proprietà ha maggiori dimensioni la maglia degli appezzamenti tende ad ampliarsi.

Le pendenze sono di media contenute con alcune eccezioni tra cui lo sperone nord-ovest di Megognano. Si notano frane di scivolamento quiescenti nelle zone di Bufalo e di Caligiano.

Il sub sistema si estende per circa 7,04 Km².

Geologia

Sabbie e arenarie gialle sui crinali, argille sui versanti, depositi alluvionali nel fondovalle.

Pedologia

Secondo la Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000, i terreni ricadono nella Soil Region 61.3 – Sistema 61.3E Colle Val d'Elsa Siena.

Il sub sistema presenta una notevole varietà di suoli tendenzialmente vocati al seminativo sui versanti e nei fondovalle, all'olivo e alla vite sui poggi e nei versanti meglio esposti. Le limitazioni alla coltivazione sono riferibili in prevalenza alla capacità di drenaggio interno, in presenza di tessiture fini e suoli argilloso limosi.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

SAN GIMIGNANO1 _ PIETRAFITTA1 _ SANQUIRICO1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano- da molto calcarei (PIE1-SQR1) a moderatamente calcarei (SQR1)

, – le principali limitazioni sono correlate ad una moderata erosione superficiale, idrica, e, in alcuni casi (SQR1) limitata capacità di drenaggio, che può richiedere pratiche agronomiche conservative.

CASTELLINA1 CNI1_ VILLEDI CORSANO VDC1 – suoli profondi argilloso limosi , scarsamente ghiaiosi (VDC1), talvolta con presenza di concrezioni di carbonati CNI1 – da moderatamente calcarei a calcarei - da moderatamente ben drenati a mal drenati, con buona capacità di acqua disponibile, moderatamente alcalini, carbonio organico basso , alta capacità depurativa.

LE GRAZIE 1 LGR1 - FONTERNINO1 FON1- COLLE VAL D'ELSA1 CEL1 da profondi a moderatamente profondi (CEL1) , da ben drenati a mal drenati (FON1) , buona capacità depurativa degli inquinanti, alta capacità di acqua disponibile, da debolmente a fortemente alcalini e calcarei nel solo caso di CEL1 - carbonio organico generalmente basso. Se mal drenati possono presentare significative limitazioni alla coltivazione.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Borro Ritorti, Borro di Lecchi

Si segnala la presenza di diversi invasi sul versante sud del crinale Spedaletto - Sant'Alfonso.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	1.490.095	149,01
	Boschi di conifere	58.718	5,87
	Boschi misti di conifere e latifoglie	398.501	39,85
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	71.917	7,19
	Vegetazione riparia	113.067	11,31
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	32.559	3,26
	Altre colture permanenti - arboricoltura	134.530	13,45
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	0	0

Il bosco

Prevalgono i cedui di cerro e roverella. Nella zona di Megognano si rilevano boschi di conifere e misti di conifere e latifoglie. Si rileva un'ampia e continua area boscata di circa 90 ettari, costituita da bosco ceduo di cerro e roverella, compresa tra l'insediamento di Lecchi e Campo Peri, riferibile ad una unica, grande proprietà.

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

La vegetazione di ripa che si sviluppa lungo il Borro Ritorti e il Borro Lecchi è abbondante e interessa anche i fossi affluenti e i piccoli invasi di cui è ricca la zona.

La rete ecologica

La rete ecologica è ben strutturata non sono presenti significativi elementi di frammentazione. La copertura boschiva da sé alterna a spazi coltivati.

Tendenze in atto

Non si rilevano significativi interventi di frammentazione che vanno ad interessare l'area di Bellavista, a sud-ovest del sub sistema.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	66.338	6,63
Edificato del territorio aperto e pertinenze	154.358	15,44
Superstrada	0	0
Altra viabilità	177.041	17,70

L'area è compresa tra i fondovalle del Carfini e dello Staggia e rappresenta un sistema innervato sul crinale che congiunge Campo Peri, Lecchi, Poggiarello, Megognano. La differenza rispetto agli altri sistemi analoghi è che il crinale non termina nel fondovalle ma in un altopiano, E mentre il nucleo di Lecchi si allinea, come gli altri borghi di crinale, lungo la strada, gli altri nuclei -Megognano, Poggiarello e Case Monteneroni- hanno assunto forma raccolta in cima a un poggio dal quale "osservano" il territorio circostante. Si ritrova la stessa caratteristica anche nei borghi della zona più a sud -Case Bolzano, S.Lucia e Caligiano- e nel nucleo antico di Lecchi, che solo in un secondo tempo ha assunto l'attuale forma allungata. I tracciati storici sono costituiti dalla strada di crinale che, proveniente dalla Magione, collega Megognano con Lecchi e Campoperi per proseguire verso il territorio di Castellina in Chianti; dalla strada vicinale di Bolzano che collega il Cimitero di Staggia con Vianci e S. Lucia attraversando l'abitato di case Bolzano; dalla viabilità trasversale che collega i fondovalle dello Staggia e del carfini con i crinali di Lecchi-Megognano e con quello di Bolzano.

La struttura viaria a servizio degli insediamenti presenta un andamento altimetrico ed una sezione che potrebbe rendere problematico un eventuale consistente incremento di popolazione residente.

I principali insediamenti sono: Megognano, Poggiarello, Lecchi, Campo Peri, Case Bolzano, Vianci, Santa Lucia

Sono serviti da acquedotto pubblico i nuclei di Megognano, Poggiarello e Lecchi.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	42.836	4,28
Sistemi colturali e particellari complessi	48.493	4,85
Seminativi	2.704.196	270,42
Oliveti	820.275	82,03
Vigneti	588.166	58,82
Frutteti	0	0
Culture miste con prevalenza di oliveti	86.086	8,61
Culture miste con prevalenza di vigneti	45.010	4,50
Culture miste con prevalenza di frutteti	0	0
Vivai e culture protetti	0	0

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Le zone collinari e pedecollinari dei crinali di Spedaletto - Sant'Alfonso, Case Bolzano - Santa Lucia e Poggio di Megognano sono caratterizzate dalla coltivazione della vite e dell'olivo, strutturate principalmente in piccoli appezzamenti dovuti alla frammentazione della proprietà. Nei fondovalle, dove si riscontrano terreni argillosi o argilloso limosi, prevale il seminativo al quale che si alternano alcuni impianti di arboricoltura da legno e le aree boscate. SI rileva la presenza di piccoli invasi a scopo irriguo.

Ad est lungo il confine comunale e a Megognano si troviamo le aziende di maggiori dimensioni e anche la maglia delle colture appare più larga.

Tendenze in atto

Buona manutenzione del territorio con limitati fenomeni di abbandono.

Riferimento cartografico	Carta dell'uso del suolo Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	---

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Beni culturali

Oltre ai beni tutelati ex lege risultano vincolati con apposita notifica: Villa Megognano, Villa Lecchi, Oratorio di Caligiano

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136

Il sub sistema è interessato dall'area di vincolo di cui al DM 29/08/1970 nella zona di Megognano Poggiarello. Il vincolo si estende per circa 480.000 mq

Aree tutelate per legge art. 142

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

La tessitura agraria presente nel Sub sistema è prevalentemente caratterizzata dalla maglia media dei seminativi di collina, si tratta terreni collinari a varia coltura, con la prevalenza del seminativo e appezzamenti di colture legnose, che presentano fenomeni di semplificazione della maglia, pur mantenendo leggibili alcuni elementi strutturanti. La semplificazione della tessitura agraria si accentua dove la proprietà ha maggiori dimensioni. La maglia fitta a prevalenza di olivo è localizzata dove la proprietà è maggiormente frazionata, intorno ai poderi e agli aggregati, manutenzione buona o ottima. Lungo la viabilità poderale o vicinale si rileva una significativa presenza di alberature di bordo costituite, nel caso dei poderi da olivi in singolo o doppio filare e da viali di cipresso o altre essenze in presenza di ville e fattorie.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

San Pietro; Podere Spedaletto (in parte); La Gruccia (in parte); Torrione (in parte); Megognano (in parte); Lecchi (in parte); Caligiano (in parte).

Capisaldi del territorio aperto

Lecchi e Megognano.

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Il sistema dei crinali e delle loro aree di contesto caratterizza nettamente il Sub sistema rappresentandone anche i punti di maggiore intervisibilità. Si rileva delle importanti aree di contesto dei corpi idrici.

Aree di massima intervisibilità

Le aree di massima intervisibilità dai capisaldi coincidono con le aree di contesto dei crinali, mentre le aree di intervisibilità dalla viabilità di interesse paesaggistico interessano in prevalenza la zona tra Megognano e Lecchi.

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	--

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia - Idrografia - Boschi (Vegetazione) - Rete ecologica (Vegetazione)	Presenza di boschi misti di cerro e roverella, boschi d'alto fusto di conifere. Buono sviluppo della rete ecologica. Ricca presenza di piccoli bacini idrici.	Il bosco e la rete ecologica costituiscono significativi elementi della struttura del paesaggio. La presenza di siepi e filari alberati lungo la viabilità integrano la rete ecologica.	Si rilevano molte zone con visuali panoramiche estese. L'abbondanza di vegetazione arborea ed arbustiva, in alternanza alle aree coltivate qualifica il paesaggio di questo sub sistema.
Insedimenti e infrastrutture/ elementi costitutivi antropici	- Insedimenti storici - Insedimenti moderni e contemporanei - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture moderne	I nuclei rurali e la viabilità hanno conservato, nel tempo, la loro configurazione e non hanno pertanto inciso sugli elementi di naturalità delle aree del sub sistema.	I nuclei di Megognano, e Bolzano conservano l'originario rapporto con il territorio; Megognano e Lecchi sono contraddistinti dalla presenza di emergenze classificate come beni storico architettonici	Gli insediamenti lungo il crinale Lecchi Megognano e le relative aree di costituiscono uno degli elementi che, sotto il profilo estetico percettivo, rappresentano l'identità del territorio di Poggibonsi nel suo sviluppo lungo il corso dello Staggia
Assetti agroforestali	- Paesaggio agrario e forestale storico - Paesaggio agrario e forestale moderno	Buona presenza di colture agrarie tradizionali, prevalentemente oliveti, diffuse lungo i crinali di tutto il sub sistema in particolare caratterizzano le zone di Lecchi, Megognano e Case Bolzano-Santa Lucia.	Buona/ottima, presenza di elementi del paesaggio agrario tradizionale soprattutto in corrispondenza dei diffusi insediamenti/nuclei di impianti storico. La maglia agraria è più rarefatta in presenza di seminativo e	Struttura agroforestale suggestiva e ricca di elementi identitari. Il sub sistema si qualifica per la presenza di insediamenti storici che hanno mantenuto nel loro intorno un esteso sistema di colture tradizionali in cui

		proprietà di dimensioni.	maggiori	prevale l'olivo.
				La vegetazione assume una funzione strutturante degli assetti agrari come i viali alberati e filari alberati.
Il paesaggio		Le colture tradizionali costituiscono basamenti figurativi dei Beni storico architettonici e degli aggregati del territorio aperto.	Contesto di pregio caratterizzato da Tessiture agrarie tradizionali ed alcune sistemazioni a terrazzamenti delimitati da ciglioni.	Nelle aree di contesto dei criteri e lungo la viabilità di crinale si rilevano visuali estese e godibili.
	- Emergenze del paesaggio - Beni paesaggistici		In corrispondenza di assetti agrari con aziende grandi e processi produttivi ad alta meccanizzazione, e prossimità dei centri urbani la maglia agraria tende a perdere i suoi caratteri tradizionali.	In prossimità dei centri urbani la presenza di infrastrutture varie, la frammentazione della proprietà contribuiscono ad una alterazione del paesaggio tradizionale e all' abbandono.

Sub sistema della Valle dello Staggia – 5

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il sub sistema della valle dello Staggia segue il percorso del Torrente Staggia con un andamento nord-ovest, sud-est, circoscrive quasi interamente gli insediamenti di Staggia Senese e Bellavista comprendendo anche alcune aree di versante a pendenza moderata ed altre, tra cui di particolare rilievo il versante est del crinale di Poggio Tondo e San Lucchese, con acclività pronunciata.

Il fondovalle è caratterizzato dai ripiani travertinosi. Si tratta di terreni subpianeggianti dove la quota media si attesta attorno ai 140 m.s.l.m., tocca i 218 m.s.l.m. in prossimità del Poggio tondo sul confine ovest del Sub sistema.

Il sub sistema si estende per circa 6,31 Km².

Geologia

Il territorio del sub sistema della valle dello Staggia è caratterizzato da depositi alluvionali e travertini e calcari continentali.

Pedologia

La Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000 inquadra l'area nella Soil Region 61.3 – Sistema 61.3E Colle Val d'Elsa Siena; i terreni sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni alla coltivazione imputabili in prevalenza a fenomeni erosivi, ristagno idrico e possibili carenze idriche nel periodo estivo. Si tratta di suoli diversificati per localizzazione (di fondovalle o di versante) con capacità drenante molto variabile, da debolmente a moderatamente alcalini, scarsamente dotati di carbonio organico, mediamente di alta capacità depurativa, profondi.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

SAN GIMIGNANO1 _ PIETRAFITTA1 _ SANQUIRICO1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano- da molto calcarei (PIE1-SQR1) a moderatamente calcarei (SQR1), – le principali limitazioni sono correlate ad una moderata erosione superficiale, idrica, e, in alcuni casi (SQR1) limitata capacità di drenaggio, che può richiedere pratiche agronomiche conservative. In presenza di condizioni predisponenti, sono segnalati processi di carbonatazione e gleyzzazione.

LE GRAZIE 1 LGR1 - FONTERNINO1 FON1- COLLE VAL D'ELSA1 CEL1 – suoli da substrato pedogenetico costituito da travertini, da molto profondi a moderatamente profondi (CEL1), da ben drenati a mal drenati (FON1), buona capacità depurativa degli inquinanti, alta capacità di acqua disponibile, da debolmente a fortemente alcalini e calcarei nel solo caso di CEL1 - carbonio organico basso.

I suoli con maggiori limitazioni alla coltivazione sono i CEL1, poco profondi, contenuto elevato di calcare attivo e scarsa capacità di acqua disponibile.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Torrente Staggia, confluenza con il Borro di Lecchi.

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	136.127	13,61
	Boschi di conifere	25.681	2,57
	Boschi misti di conifere e latifoglie	180.888	18,09
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	154.423	15,44
	Vegetazione riparia	334.196	33,42
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	116.218	11,62
	Altre colture permanenti - arboricoltura	114.445	11,44
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	113.308	11,33

Il bosco

Il bosco si afferma in aree a forte pendenza o con limitazioni.

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

La vegetazione di ripa è rappresentata da quella che si sviluppa lungo il Torrente Staggia oltre che da quella che si dirama in corrispondenza di alcuni affluenti minori ed è principalmente costituita da vegetazione di tipo arboreo. È ben sviluppata lungo tutto il tratto che interessa il sub sistema e tende a ridursi in prossimità del centro urbano di Poggibonsi.

La rete ecologica

La rete ecologica è costituita in prevalenza dal sistema della vegetazione riparia lungo il torrente Staggia con una buona presenza di siepi a delimitazione dei campi e della viabilità secondaria. Nel sub sistema sono presenti piccoli appezzamenti boscati poco collegati agli altri elementi della rete. La ferrovia e, soprattutto, la via Cassia rappresentano un importante elemento di frammentazione del sistema della rete ecologica.

Tendenze in atto

Il sub sistema risente della vicinanza di due importanti insediamenti le cui espansioni possono ulteriormente ridurre la rete e il valore degli agro-ecosistemi.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	147.184	33,34
Edificato del territorio aperto e pertinenze	137.662	13,77
Superstrada	29.811	2,98
Altra viabilità	301.928	30,19

La zona è definita dal percorso del Torrente Staggia dal confine comunale sud, in prossimità di Castellina Scalo, fino alle propaggini meridionali del centro urbano di Poggibonsi. Il fondovalle ospita anche un tratto della Cassia e un tratto della ferrovia Empoli Siena che procede quasi parallela al torrente. Pur essendo contigua ai centri di Bellavista e di Staggia, questa area è rimasta sostanzialmente integra.

I tracciati storici sono costituiti dalla Strada Cassia e dalla strada vicinale della Mutola.

La struttura viaria a servizio degli insediamenti si presenta sicuramente adeguata.

Il territorio del sub sistema è interessato dalla presenza di infrastrutture in prossimità dei centri urbani di Bellavista e Staggia.

I principali insediamenti sono: Vivaia, Malasalita, Pian di Pini.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	92.486	9,25
Sistemi colturali e particellari complessi	364.066	36,41
Seminativi	3.426.193	342,62
Oliveti	53.591	5,36
Vigneti	365.753	36,58
Frutteti	17.419	1,74
Colture miste con prevalenza di oliveti	81.610	8,16
Colture miste con prevalenza di vigneti	40.303	4,03
Colture miste con prevalenza di frutteti	0	0
Vivai e colture protetti	21.092	2,11

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Il sistema del fondovalle si caratterizza principalmente per la presenza del seminativo lungo la valle del Torrente Staggia. In prossimità dei centri abitati di Bellavista e Staggia Senese, si assiste al fenomeno della parcellizzazione della proprietà che determina la riduzione della maglia degli appezzamenti e la presenza di sistemi particellari complessi come gli orti di tipo hobbistico. La struttura agroforestale è ben mantenuta e si differenzia, anche nella mosaicatura delle coltivazioni, per i diversi assetti proprietari. Le colture legnose specializzate si rilevano solo sul versante sud del crinale Santa Lucia in prossimità del Podere Vivaio e sul versante est del crinale di Poggio Tondo.

Tendenze in atto

Parcellizzazione della proprietà nei pressi dei centri urbani.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Beni culturali

Oltre ai beni tutelati ex lege risulta vincolato con apposita nitifica il Mulino della Caduta

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136

Il territorio del sub sistema è lambito in maniera marginale dal vincolo paesaggistico di cui al DM 29/08/1965 per una superficie di 30261 mq.

Aree tutelate per legge art. 142

Sono presenti esigui brani di area boscata ed il reticolo idrografico è costituito, in via principale, dal Torrente Staggia e dal Borro di Lecchi

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

Il disegno degli assetti agricoli è fortemente legato alla presenza del Torrente Staggia per quel che riguarda l'orientamento dei campi e la rete idrica minore. Nella parte centrale, tra i centri abitati di Bellavista e Staggia Senese, dove la proprietà fondiaria risulta di maggiori dimensioni, la tessitura agraria è quasi esclusivamente rappresentata da quella a maglia media dei seminativi. Le aree adiacenti ai due centri sono caratterizzate dalla presenza diffusa della tessitura agraria a maglia fitta del frazionamento periurbano degli orti, ossia terreni a varia coltura, con frazionamento in piccoli lotti, che talvolta mantengono leggibile la tessitura agraria tradizionale e nel sub sistema presentano un buono stato di manutenzione.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Fonte delle Fate (in parte); Megognano (in parte); Pian di Pini; Villa Pini (in parte); Lecchi(in parte); San Silvestro (in parte); La Caduta (in parte); Caligiano (in parte); Podere Vivaio (in parte).

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Trattandosi di un sub sistema di fondovalle prevalgono le aree di contesto dei corpi idrici, mentre le aree di contesto dei crinali sono limitate al versante est del crinale Poggio Tondo-San Lucchese e a quello sud del crinale di Lecchi.

Sono presenti i tracciati viari di interesse paesaggistico della via Cassia e la superstrada.

Aree di massima intervisibilità

Nel sub sistema non emergono aree di ottima intervisibilità fatta eccezione per il versante est di Poggio Tondo e qualche pendice del sistema collinare che si articola sopra il nucleo abitativo di Staggia.

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	--

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia - Idrografia - Boschi (Vegetazione) - Rete ecologica (Vegetazione)	Buono sviluppo della rete ecologica rappresentata principalmente dalla vegetazione di ripa del Torrente Staggia che tende a rarefarsi in prossimità del capoluogo.	Il Torrente Staggia e la sua vegetazione di ripa costituiscono significativi elementi della struttura del paesaggio.	Non si rilevano aree di particolare pregio visuale salvo la visuale sulla Rocca di Staggia godibile dalla strada per Lecchi. Il sub sistema si connota per la presenza del Torrente Staggia ed il sistema della rete ecologica ad esso collegata.
Insedimenti e infrastrutture/ elementi costitutivi antropici	- Insedimenti storici - Insedimenti moderni e contemporanei - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture moderne	La presenza di una infrastruttura viaria che taglia e attraversa l'intero sub sistema rappresenta una criticità per gli ecosistemi.	Nell'area sono presenti, come beni storico architettonici e relative aree di pertinenza, i nuclei di Vivaia, Caduta e Pian di Pini.	I ripiani travertinosi che accompagnano il corso del Torrente Staggia sono chiaramente percepiti come il basamento figurativo degli insediamenti, compresi Bellavista e Staggia, che si articolano lungo la vallata.
Assetti agroforestali	- Paesaggio agrario e forestale storico - Paesaggio agrario e forestale moderno	L'ambiente agricolo nella parte centrale del sub sistema si lega alla presenza del Torrente Staggia e si caratterizza per il seminativo. Vicino ai centri abitati prevale il frazionamento periurbano degli orti.	Si rileva la presenza di elementi del paesaggio agrario tradizionale come la rete scolante, i filari e le siepi lungo il sistema agricolo che fa riferimento al Torrente.	La struttura agroforestale è ben mantenuta e si differenzia in prevalenza per i diversi assetti proprietari.
Il paesaggio	- Emergenze del paesaggio - Beni paesaggistici	La rete ecologica formata dalla vegetazione di ripa del Torrente Staggia rappresenta un ottimo elemento di valore paesaggistico tale da identificare l'intero sub sistema.	Le sistemazioni idraulico-agrarie legate al sistema di fondovalle e alla presenza del corpo idrico rappresentano un elemento di valore storico culturale.	Il sub sistema si connota per la presenza del Torrente Staggia e della rete ecologica ad esso collegata.

Sub sistema di Maltraverso - Sant'Antonio - 6

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il sub sistema di Maltraverso-Sant'Antonio è caratterizzato da ripiani travertinosi che dal confine comunale sud, interessano un'area estesa e sub pianeggiante che tende a chiudersi in loc. Pini da cui si sviluppa lo sperone di arenaria di Maltraverso. Il sub sistema comprende i nuclei abitato di Fontana e Pini.

I ripiani travertinosi hanno altitudine media di 230 m s.l.m. ed hanno escursione altimetrica minima e pendenze trascurabili mentre più articolata è la morfologia tra Poggio Pini e Maltraverso.

E' presente una frana di scivolamento attivo in località Lisoia.

Il sub sistema si estende per circa 6,48 Kmq.

Geologia

Il territorio del sub sistema è caratterizzato principalmente dai Travertini di Massa Marittima e dalle Argille del Casino

Pedologia

La Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000 inquadra l'area nella Soil Region 61.3 – Sistema 61.3E Colle Val d'Elsa Siena; i terreni sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni alla coltivazione imputabili in prevalenza a fenomeni erosivi e possibili carenze idriche nel periodo estivo.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

SAN GIMIGNANO1 _ PIETRAFITTA1 _ SANQUIRICO1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano- quindi maggiormente riferibili al contesto nord ovest del sub sistema, da molto calcarei (PIE1-SQR1) a moderatamente calcarei (SQR1) , – le principali limitazioni sono correlate ad una moderata erosione superficiale, idrica, e, in alcuni casi (SQR1) limitata capacità di drenaggio, che può richiedere pratiche agronomiche conservative. In presenza di condizioni predisponenti, sono segnalati processi di carbonatazione e gleyzzazione.

L'unità LE GRAZIE 1 LGR1 - FONTERNINO1 FON1- COLLE VAL D'ELSA1 CEL1 – individua suoli da substrato pedogenetico costituito da travertini, maggiormente riferibili all'area dei ripiani travertinosi, da molto profondi a moderatamente profondi (CEL1) , da ben drenati a mal drenati (FON1) , buona capacità depurativa degli inquinanti, alta capacità di acqua disponibile, da debolmente a fortemente alcalini e calcarei nel solo caso di CEL1 - carbonio organico basso.

I suoli con maggiori limitazioni alla coltivazione sono i CEL1, poco profondi, contenuto elevato di calcare attivo e scarsa capacità di acqua disponibile.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Lago di Sant'Antonio

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	1.052.570	105,26
	Boschi di conifere	363.957	36,40
	Boschi misti di conifere e latifoglie	171.014	17,10
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	147.906	14,79
	Vegetazione riparia	0	0
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	44.623	4,46
	Altre colture permanenti - arboricoltura	2.416	0,24
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	32.964	3,30

Il bosco

Le aree boscate di maggior estensione si collocano nell'area a nord presso la località Maltraverso e a sud-est vicino all'abitato di Castellina Scalo.

Nella prima area le formazioni boschive sono concentrate in prevalenza nelle zone più acclivi e le specie prevalenti sono le conifere in parte miste a latifoglie.

La seconda area boscata collocata sul limite est del ripiano travertinoso è caratterizzata dalla presenza del ceduo misto a cerro e roverella.

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

Nella zona dei ripiani travertinosi il sub sistema non presenta una particolare articolazione dei corridoi ecologici, si riscontrano siepi o filari, boschetti e alberi isolati. Verso Maltraverso oltre ad una maggiore presenza di boschi e coltura legnose, si rileva maggiore densità di siepi, viali o filari alberati a delimitazione dei campi, della rete scolante e della viabilità.

La rete ecologica

La rete ecologica sui piani travertinosi è poco sviluppata o discontinua, le due aree boscate ai margini del sub sistema, non sono supportate da una rete naturale continua di corridoi ecologici. La superstrada rappresenta un ulteriore elemento di frammentazione.

Tendenze in atto

Semplificazione della rete ecologica.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	118.878	11,89
Edificato del territorio aperto e pertinenze	173.238	17,32
Superstrada	44.646	4,46
Altra viabilità	186.692	18,67

La zona è definita da un vasto altopiano che risulta marginale rispetto al resto del territorio. I nuclei di questa zona presentano per lo più una struttura compatta e coerente, mentre il nucleo di Fontana, di recente ampliato, costituisce un'entità a sé stante. La marginalità dell'area è determinata anche dalla cesura creata dal passaggio della superstrada Siena Firenze che la separa dalla sua naturale continuazione nel sistema di crinale Poggio Tondo- San Lucchese. Fortezza

Il principale tracciato storico è costituito dalla Strada Maremmana Vecchia che attraversa longitudinalmente tutto il sub sistema.

I principali insediamenti sono quelli di Fontana, San Silvestro, Pini e Verrucola.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	81.637	8,16
Sistemi colturali e particellari complessi	46.246	4,62
Seminativi	2.703.033	270,30
Oliveti	200.952	20,10
Vigneti	582.931	58,29
Frutteti	0	0
Culture miste con prevalenza di oliveti	440.489	44,05
Culture miste con prevalenza di vigneti	65.278	6,53
Culture miste con prevalenza di frutteti	0	0
Vivai e culture protetti	0	0

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Le zone collinari di Maltraverso e Pini dove l'acclività non risulta pronunciata e non sussistono limitazioni pedoclimatiche, sono coltivate prevalentemente a vite e olivo. Mentre procedendo verso sud, dalla zona di Fontana fino a tutto il ripiano travertinoso di Sant' Antonio, la coltura prevalente è il seminativo tipico di pianura, intercalato comunque nelle stazioni più favorevoli dall'olivo e dal vigneto.

Gli assetti agrari e la dimensione delle proprietà sono assai variabili, si va da aziende medio grandi oltre i 50 ettari di estensione, a piccoli appezzamenti ad uso hobbistico, concentrati in prossimità dei poderi e dei centri abitati.

Tendenze in atto

Buona manutenzione del territorio con rari fenomeni di abbandono. Si rileva un fitto reticolo di viabilità minore o podereale.

Fuori dal comune di Poggibonsi, si rileva lo sviluppo di ampie aree produttive commerciali, artigianali, industriali del tutto avulse dal contesto agroalimentare.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo; - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Beni culturali:

Oltre ai beni tutelati ex lege risultano vincolati con apposita notifica: Chiesa di San Silvestro, Oratorio di San Vincenzo martire a Vivaia, Villa e Cappella della Verrucola, ex Monastero di S. Antonio al Bosco.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136

Area circostante il Lago di S.Antonio vincolata con DM 29/08/1970 per una estensione di 840971 mq

Aree tutelate per legge art. 142

Brani di area boscata principalmente sui versanti del crinale Pini Maltraverso, area circostante il lago di S.Antonio.

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

La tessitura agraria che meglio descrive la vocazione territoriale del sub sistema è rappresentata dalla maglia media del seminativo. In queste aree il processo di estensivizzazione agricola e accorpamento dei campi ha portato in parte alla perdita del disegno degli assetti agricoli tradizionali, all'eliminazione della rete scolante e idrica minore e alla riduzione delle formazioni lineari naturali. SI rilevano tuttora alberature isolate e a gruppi sul limitare dei campi ed un sistema di viabilità poderale e minore persistente.

Si rilevano alcune zone con tessitura agraria a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo, In particolare quella posta a nord dell'insediamento di Fontana, Pini, Maltraverso.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Villa Pini (in parte); Fontana; San Silvestro (in parte); Sant'Antonio al Bosco; Podere Vivaio (in parte).

Capisaldi del territorio aperto

Fontana e Verrucola.

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

All'interno del sub sistema si rinviene un'unica area di contesto dei crinali tra Maltraverso e Pini.

Tutta l'area del ripiano travertinoso si correla maggiormente e rappresenta il basamento figurativo del castello di Monteriggioni.

Aree di massima intervisibilità

Le aree di massima intervisibilità dai capisaldi e dai tracciati di interesse paesaggistico coincidono con le aree collinari del sistema, localizzate a Maltraverso e sul limite nord-est del sub sistema.

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	--

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia	Il sub sistema è nettamente caratterizzato a sud est dal ripiano travertinoso di Sant'Antonio. La vegetazione boschiva interessa unicamente i confini del sub sistema. Il valore ecosistemico complessivo è dato dalle macchie boscate alternate a coltivi.	Il ripiano travertinoso costituisce il basamento figurativo di rilievi orografici e insediamenti di antica formazione.	Il sub sistema si connota per l'elevato pregio morfologico del ripiano travertinoso e per la presenza delle aree collinari coltivate e ben mantenute.
	- Idrografia			
	- Boschi (Vegetazione)		Il rilievo di Maltraverso tende a chiudere il sub sistema andando a collegarsi con i capisaldi identitari del capoluogo.	Del rilievo di Maltraverso si percepiscono in prevalenza le aree boscate che si affacciano sulla viabilità e sul capoluogo.
	- Rete ecologica (Vegetazione)			
Insediamenti e infrastrutture/elementi costitutivi antropici	- Insediamenti storici	Gli insediamenti, con l'eccezione del nucleo di Fontana, non interferiscono sulla naturalità dei luoghi.	L'insediamento di S.Antonio, in riva all'omonimo lago, costituisce l'elemento di maggior valore storico-culturale	Gli insediamenti di cui si percepisce maggiormente il valore estetico percettivo sono S.Antonio e Vivaia. Le criticità più evidenti sono costituite dalla Superstrada Siena Firenze che taglia longitudinalmente la vasta pianura nella zona del lago di S.Antonio, il nucleo di Fontana e l'insediamento produttivo in prossimità dell'uscita Colle Sud.
	- Insediamenti moderni e contemporanei			
	- Viabilità e infrastrutture storiche			
	- Viabilità e infrastrutture moderne			
Assetti agroforestali	- Paesaggio agrario forestale storico	L'agroecosistema è costituito da piccole aree boscate alternate a coltivi. Buona presenza della coltura	Gli interventi agricoli moderni di razionalizzazione delle colture hanno alterato l'assetto agricolo tradizionale, di cui oggi permangono comunque alcuni	Il paesaggio agrario nel complesso è ben mantenuto.
	- Paesaggio agrario forestale moderno			

		agricola tradizionale dell'olivo.	elementi residuali (viabilità, alberi isolati, siepi, filari, boschetti).	
Il paesaggio	- Emergenze del paesaggio	Il paesaggio si identifica con ripiani estesamente coltivati a seminativo , piccole macchie boscate, talvolta siepi o alberi isolati sul limite dei campi.	La semplificazione delle tessiture agrarie ha portato alla perdita del disegno originario dei campi.	La semplificazione della maglia agraria non riduce la suggestione del paesaggio, la cui alterazione è correlata, piuttosto, allo sviluppo di comprensori commerciali e produttivi in zone poste per lo più fuori dal confine comunale.
	- Beni paesaggistici	La presenza dell'olivo e della vite caratterizza la parte più collinare a nord ovest del sub sistema.	SI rilevano tuttora tessuti agrari a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo e filari di olivi o viali alberati posti in fregio dei campi.	

Sub sistema della Valle dell'Elsa sud - 7

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il sub sistema interessa la Valle del Fiume Elsa ed è caratterizzato dal paesaggio di fondovalle formatosi sul basamento dei depositi alluvionali e dei ripiani travertinosi. Comprende parte del versante ovest della dorsale da Poggio Tondo a Castello della Badia e il versante est delle colline che dal confine comunale segnato dal Botro di Monte Cuccheri e dal Fiume Elsa, arrivano a Montelontino. Nel sub sistema è compreso il nucleo abitativo di Castiglioni Alto e tutta l'area di Pian dei campi.

La giacitura caratterizzante è sub pianeggiante tipica del fondovalle, il sub sistema presenta una discreta integrità anche grazie all'assenza di infrastrutture viarie veloci che lo attraversino.

La superstrada infatti, interessa il sub sistema solo marginalmente in prossimità dello svincolo Colle Val d'Elsa nord. Il versante collinare in destra idraulica dell'Elsa è caratterizzato da una serie di frane da scivolamento quiescenti o inattive stabilizzate.

Il sub sistema si estende per circa 5,45 Km².

Geologia

Depositi alluvionali e Travertini e calcari continentali nel fondovalle, sabbie e arenarie gialle sui versanti collinari.

Pedologia

La Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000 inquadra l'area nella Soil Region 61.3 – Sistema 61.3E Colle Val d'Elsa Siena; i terreni sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni alla coltivazione imputabili in prevalenza a fenomeni erosivi e possibili carenze idriche nel periodo estivo.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

SAN GIMIGNANO1 _ PIETRAFITTA1 _ SANQUIRICO1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano- maggiormente riferibili ai versanti collinari del sub sistema, da molto calcarei (PIE1-SQR1) a moderatamente calcarei (SQR1) , – le principali limitazioni sono correlate ad una moderata erosione superficiale, idrica, e, in alcuni casi (SQR1) limitata capacità di drenaggio, che può richiedere pratiche agronomiche conservative. In presenza di condizioni predisponenti, possono esservi processi di carbonatazione e gleyzzazione. Questi suoli caratterizzano maggiormente le aree di versante coltivate a vigneto anche promiscuo, oliveto e seminativo o boscate nelle zone più impervie o marginali.

L'unità LE GRAZIE 1 LGR1 - FONTERNINO1 FON1- COLLE VAL D'ELSA1 CEL1 – individua suoli da substrato pedogenetico costituito da travertini, maggiormente riferibili all'area

dei ripiani travertinosi anche terrazzati, da molto profondi a moderatamente profondi (CEL1) , da ben drenati a mal drenati (FON1) ,con buona capacità depurativa degli inquinanti, alta/media capacità di acqua disponibile, da debolmente a fortemente alcalini e calcarei nel solo caso di CEL1 - carbonio organico basso.

I suoli con maggiori limitazioni alla coltivazione sono i CEL1, poco profondi, contenuto elevato di calcare attivo e scarsa capacità di acqua disponibile.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Fiume Elsa, Botro di Montecuccheri

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	370.141	37,01
	Boschi di conifere	19.955	2,00
	Boschi misti di conifere e latifoglie	397.040	39,70
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	233.950	23,40
	Vegetazione riparia	207.400	20,74
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	279.047	27,90
	Altre colture permanenti - arboricoltura	103.287	10,33
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	19.879	1,99

Il bosco

I boschi si concentrano nelle aree molto acclivi, a pendenza elevata o con limitazioni pedoclimatiche, e sono rappresentati da cedui di cerro e roverella e boschi misti di conifere e latifoglie nella zona di Poggio Tondo.

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

La vegetazione di ripa e la rete dei corridoi ecologici sono ben sviluppate.

La rete ecologica

La rete ecologica è sviluppata, ramificata, continua. Nel sub sistema la discontinuità più rilevante è rappresentata dalla superstrada e dal sistema di svincoli posto sul limite est in loc. Maltraverso di sotto.

Tendenze in atto

Territorio ben mantenuto, non si rilevano processi negativi in atto

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	46.642	4,66
Edificato del territorio aperto e pertinenze	150.893	15,09
Superstrada	134	0,01
Altra viabilità	156.108	15,61

L'area è definita dal piano di fondovalle dell'Elsa, di dimensioni assai vaste rispetto all'estensione del territorio comunale, Si tratta di un sistema omogeneo per la sua sostanziale integrità e perf le sue caratteristiche morfologiche

I tracciati storici principali sono costituiti dalla Strada comunale di pian dei Campi e dalla strada comunale di Montemorli.

Il territorio del sub sistema è lambito sul lato sud dal tracciato della superstrada Siena- Firenze.

Il territorio del Sub sistema risulta servito da acquedotto esclusivamente nella zona di Volponi.

I principali insediamenti sono Pian dei Campi, La Rocchetta e Castiglioni Alto.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	29.101	2,91
Sistemi colturali e particellari complessi	207.080	20,71
Seminativi	2.091.267	209,13
Oliveti	173.478	17,35
Vigneti	746.744	74,67
Frutteti	10.729	1,07
Culture miste con prevalenza di oliveti	65.683	6,57
Culture miste con prevalenza di vigneti	71.997	7,20
Culture miste con prevalenza di frutteti	9.509	0,95
Vivai e culture protetti	0	0

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

I terreni di fondovalle e i terrazzi alluvionali e dei travertini, sono vocati al seminativo e, in condizioni pedoclimatiche favorevoli, è possibile anche la coltivazione della vite.

Sui versanti e in prossimità dei nuclei abitati si rileva una maggiore presenza della colture legnose tradizionali, vite e olivo, anche presenti in coltura promiscua e coltivate su terrazzamenti.

Tendenze in atto

Territorio coltivato e ben mantenuto.

Si rilevano fenomeni di abbandono colturale limitati alle aree marginali, non accessibili a mezzi meccanici, con avanzamento del bosco e limitate aree in evoluzione.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo; - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale;
---------------------------------	---

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Beni culturali

Oltre ai beni tutelati ex lege risultano vincolati con apposita notifica: Chiesa di Poggio al Leccio, Chiesa di San Lorenzo in Pian dei campi, castello della Rocchetta.

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136

Il territorio del sub sistema è interessato dai seguenti vincoli:

- Aree di cui al DM 6/4/1965, per una estensione di circa 990.000 mq, sul versante che da San Lucchese degrada verso l'Elsa e nella parte in cui il fiume si avvicina al centro abitato;
- Aree di cui al DM 29/8/1970, per una estensione di circa 450.000 mq, lungo la superstrada Siena Firenze.
- **Aree tutelate per legge art. 142**
- Rari brani di area boscata e, soprattutto, le aree lungo il corso del fiume Elsa.

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

Le tessiture sono in prevalenza a maglia media , con una parziale perdita degli elementi tradizionali. Permane la viabilità strutturante e il sistema della rete scolante e della vegetazione non colturale. Sui versanti, soprattutto in presenza di proprietà medio piccole, permangono assetti agrari tradizionali con la coltivazione dell'olivo e del promiscuo.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Aree di pertinenza della Fonte delle Fate (in parte); Montemorli (in parte); C. San Lorenzo; La Rocchetta; Castiglioni.

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Il sistema è delimitato a est e ad ovest da due crinali che lo costeggiano e lo racchiudono, a sud si rileva il crinale del Monte Cuccheri. Di rilievo l'area di contesto del fiume Elsa.

Lungo la valle, sul tracciato dell'antica linea ferroviaria, corre la ciclo pedonale che collega Colle Val d'Elsa a Poggibonsi e valorizza ulteriormente l'intervisibilità delle aree di versante.

Aree di massima intervisibilità

Sono significative e interessanti i versanti a pendenza più pronunciata, rappresentati da aree boscate ma anche da oliveti terrazzati e da vigneti.

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	--

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia - Idrografia - Boschi (Vegetazione) - Rete ecologica (Vegetazione)	Ottimo valore del contesto, con rete ecologica abbondante e connessa, integra. Boschi misti di conifere e latifoglie e cedui di latifoglie decidue .	Presenza di boschi sono persistenti. Nelle zone marginali si registrano l'avanzamento del bosco e aree in evoluzione.	Contesto molto suggestivo e fruibile per l'alternanza di colture, aree boscate e rete dei corridoi ecologici, un sistema di viabilità che, ad eccezione della superstrada, non crea cesure e frammentazioni
Insedimenti e infrastrutture/ elementi costitutivi antropici	- Insedimenti storici - Insedimenti moderni e contemporanei - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture moderne	Discontinuità in corrispondenza della superstrada. Viabilità minore e ciclopeditone in sintonia con il contesto.	Viabilità secondaria di impianto storico mantenuta ad eccezione di poche deviazioni e del sistema di svincoli e della superstrada.	La viabilità secondaria e ciclopeditone valorizza il contesto e ne mantiene leggibili alcuni elementi fondativi.
Assetti agroforestali	- Paesaggio agrario forestale storico - Paesaggio agrario forestale moderno	La tessitura agraria prevalente a maglia media con permanenza della rete scolante strutturante. La tessitura agraria a maglia fitta è limitata a piccoli appezzamenti, collocati in prossimità dei poderi.	Permane una buona mosaicatura del paesaggio agrario, con alternanza di coltivazioni erbacee e legnose tradizionali, anche in presenza di una sostanziale semplificazione della tessitura agraria.	Territorio ben mantenuto con struttura agroforestale ricca di elementi identitari. La successione di aree coltivate, boschi, siepi e filari arboreo-arbustivi crea un contesto suggestivo. L'abbandono delle colture, si registra nelle aree marginali dove le lavorazioni sono

		difficilmente meccanizzabili.
Il paesaggio	- Emergenze del paesaggio	Buona manutenzione dei tessuti agrari di pregio e di un'area terrazzata con olivi posta sul limite est del sub sistema.
	- Beni paesaggistici	

Sub sistema di Montemorli - 8

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Il territorio del sub sistema di Montemorli è costituito da un territorio che si incunea nei fondovalle dell'Elsa e del Foci. Gli insediamenti sono posti sulle sommità del sistema collinare coltivato nelle aree con pendenza moderata, mentre una estesa maglia di boschi e boschetti interessa le zone più acclivi ed aspre. Le poche zone pedecollinari e pianeggianti, vicine alle zone di espansione di Foci, presentano caratteri tipici del frazionamento periurbano. Sono presenti frane di scivolamento attivo sul versante collinare che degrada verso la valle del Foci.

Il sub sistema si estende per circa 4,04 Kmq.

Geologia

Depositi alluvionali nei fondovalle e Sabbie e arenarie gialle sui crinali e sui versanti collinari

Pedologia

La Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000 inquadra l'area nella Soil Region 61.3 – Sistema 61.3E Colle Val d'Elsa Siena e in piccola parte nel Sistema 61.3 D Val d'Esa Val di Pesa; i terreni sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni alla coltivazione imputabili in prevalenza a fenomeni erosivi e possibili carenze idriche nel periodo estivo.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

Unità SAN GIMIGNANO1 _ PIETRAFITTA1 _ SANQUIRICO1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano- maggiormente riferibili ai versanti collinari del sub sistema con una limitata eccezione nella zona di Montemorli. I suoli sono da molto calcarei (PIE1-SQR1) a moderatamente calcarei (SQR1) , – le principali limitazioni sono correlate ad una moderata erosione superficiale, idrica, e, in alcuni casi (SQR1) limitata capacità di drenaggio, che può richiedere pratiche agronomiche conservative. In presenza di condizioni predisponenti, possono esservi processi di carbonatazione e gleyzzazione. Questi suoli caratterizzano le aree collinari coltivate a vigneto anche promiscuo, oliveto e seminativo o boscate o in evoluzione a bosco nelle zone più impervie o marginali.

L'unità LE GRAZIE 1 LGR1 - FONTERNINO1 FON1- COLLE VAL D'ELSA1 CEL1 – individua suoli da substrato pedogenetico costituito da travertini, in questa zona sono rappresentati in misura limitata nella zona di Montemorli. I suoli sono da molto profondi a moderatamente profondi (CEL1) , da ben drenati a mal drenati (FON1) ,con buona capacità depurativa degli inquinanti, alta/media capacità di acqua disponibile, da debolmente a fortemente alcalini e calcarei nel solo caso di CEL1 - carbonio organico basso.

Unità ELSA1 ELS1_CONNATO1 CNN1 _ TALLURIANO1 TAL1 , lungo il basso corso del torrente Foci, interessa solo marginalmente questo sub sistema. I terreni sono profondi o molto profondi, tipici delle aree di fondovalle hanno tessitura diversificata, da franco limoso argillosa a franco sabbiosi, ben drenati, da debolmente a moderatamente alcalini, buona capacità di accumulo dell'acqua, capacità depurativa molto variabile anche in funzione della frazione argillosa e limosa.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Foci, Fosso di Orneto, Borro della Valle

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	771.964	77,20
	Boschi di conifere	0	0
	Boschi misti di conifere e latifoglie	479.305	47,93
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	356.907	35,69
	Vegetazione riparia	31.608	3,16
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	0	0
	Altre colture permanenti - arboricoltura	137.710	13,77
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	0	0

Il bosco

Boschi cedui di latifoglie decidue e misti di conifere e latifoglie, diffusamente presenti nel sub sistema.

SI rilevano ampie aree in evoluzione a bosco

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

Il sistema di connessione è prevalentemente rappresentato dalle aree boscate, dalla vegetazione collegata ai corsi d'acqua e dalle ampie zone in vari stadi di evoluzione a bosco.

La rete ecologica

Discontinua

Tendenze in atto

SI rilevano diffusi fenomeni di abbandono nelle aree marginali.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	38.371	3,84
Edificato del territorio aperto e pertinenze	102.132	10,21
Superstrada	0	0
Altra viabilità	73.181	7,32

Si tratta di un crinale che si incunea nei fondovalle dell'Elsa e del Foci, con una forma coerente e quindi facilmente identificabile, innervata in una rete viaria differenziata, I borghi rurali presentano una struttura insediativa omogenea, salvo quello di Castiglioni Alto che geograficamente e morfologicamente appartiene alla realtà di Colle Val d'Elsa.

I tracciati storici principali sono costituiti dalla Strada comunale di pian dei Campi e dalla strada comunale di Montemorli.

Il territorio del sub sistema risulta servito da acquedotto esclusivamente nella zona di Montemorli.

I principali insediamenti sono Montemorli e Montecuccheri.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	38.438	3,84
Sistemi colturali e particellari complessi	117.987	11,80
Seminativi	1.048.840	104,88
Oliveti	286.620	28,66
Vigneti	412.066	41,21
Frutteti	0	0
Colture miste con prevalenza di oliveti	115.135	11,51
Colture miste con prevalenza di vigneti	23.938	2,39
Colture miste con prevalenza di frutteti	0	0
Vivai e colture protetti	0	0

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Struttura agroforestale con buona mosaicatura delle coltivazioni , ben mantenute nelle zone più vocate, con oliveti e vigneti anche promiscui che si alternano e si articolano intorno agli insediamenti e ai nuclei abitati ed i seminativi intercalati al bosco. Nella zona di Foci si rilevano anche piccoli appezzamenti a colture promiscue ed orti.

Tendenze in atto

Si rilevano aree in abbandono e in evoluzione a bosco.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136

Vincolo paesaggistico di cui al DM 6/4/1965 per una estensione di circa 660.000 mq nella zona di Montelonti

Aree tutelate per legge art. 142

Il sub sistema è interessato dalla presenza di boschi diffusi in tutta e da un reticolo idrografico i cui elementi principali sono il torrente Foci, Fosso di Orneto, Borro della Valle.

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

Tessuti agrari a maglia fitta di pregio si alternano alla maglia media dei seminativi e dei vigneti specializzati e al bosco.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Montelonti (in parte); Montemorli (in parte); Podere Padule; Bibbiano (in parte).

Capisaldi del territorio aperto

Montemorli

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Aree di contesto del crinale di Montemorli, Montelonti, Orneto, Terenzano. Area di contesto del torrente Foci, marginalmente.

Aree di massima intervisibilità

La zona di Montemorli, Montelonti, Orneto, Terenzano sono tutte caratterizzate da una ampia intervisibilità.

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	--

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia	L'articolata morfologia collinare presenta una buona presenza di aree boscate e in evoluzione a bosco interconnesse.	Le aree boscate sono persistenti.	Buona percezione delle aree boscate presenti soprattutto nei versanti più scoscesi.
	- Idrografia			
	- Boschi (Vegetazione)			
	- Rete ecologica (Vegetazione)		Si rilevano ampie aree marginali in evoluzione a bosco .	
Insediamenti e infrastrutture/ elementi costitutivi antropici	- Insediamenti storici	Gli insediamenti non hanno inciso sulla naturalità dell'area	Il nucleo di Montemorli presenta valore, riconosciuto anche nel PTCP, come aggregato rurale.	Buona percezione del nucleo di Montemorli, collocato all'incrocio dei crinali presenti nell'area
	- Insediamenti moderni e contemporanei			
	- Viabilità e infrastrutture storiche			
	- Viabilità e infrastrutture moderne			
Assetti agroforestali		Anche il paesaggio agrario presenta una buona articolazione con tessiture e colture a maglia fitta che si alternano a quelle a maglia media del vigneto e del seminativo e con le aree boscate.	Buona persistenza del paesaggio agrario tradizionale	Buon contesto del paesaggio agrario
	- Paesaggio agrario e forestale storico			
	- Paesaggio agrario e forestale moderno			
Il paesaggio	- Emergenze del paesaggio	Anche le tessiture agrarie a maglia fitta del frazionamento periurbano non presentano situazioni di degrado.		
	- Beni paesaggistici			

Sub sistema di Montefalconi - 9

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Sub sistema caratterizzato da una morfologia collinare, l'area di Montefalconi rappresenta infatti la fascia pedecollinare del territorio di San Gimignano che si protende verso l'Elsa e va ad interessare Poggibonsi. Il sub sistema è delimitato a nord dal Botro Bacchereto, a ovest dal confine comunale, a sud dal Torrente Foci, a est dalla strada 95 di Piano d'Elsa. Sono presenti frane da scivolamento quiescenti nella zona di canonica e nella zona del Giuggiolo; soliflusso attivo sul versante che dalla Loc Giuggiolo degrada verso il Botro dell'Osole.

Il sub sistema si estende per circa 2,59 Km².

Geologia

Sabbie e arenarie gialle sui crinali e sui versanti; depositi alluvionali nei fondovalle

Pedologia

La Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000 inquadra l'area nella Soil Region 61.3 –Sistema 61.3 D Val d'Elsa - Val di Pesa; i terreni sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni alla coltivazione imputabili in prevalenza a fenomeni erosivi e possibili carenze idriche nel periodo estivo.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

Unità SAN GIMIGNANO1 _ PIETRAFITTA1 _ SANQUIRICO1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano- prevalente e riferibile a tutta la fascia collinare. I suoli sono da molto calcarei (PIE1-SQR1) a moderatamente calcarei (SQR1) , – le principali limitazioni sono correlate ad una moderata erosione superficiale, idrica, e, in alcuni casi (SQR1) limitata capacità di drenaggio, che può richiedere pratiche agronomiche conservative. In presenza di condizioni predisponenti, possono esservi processi di carbonatazione e gleyzzazione. Questi suoli caratterizzano le aree collinari coltivate a vigneto, oliveto e seminativo o boscate o in evoluzione a bosco nelle zone più impervie o marginali.

Unità ELSA1 ELS1_CONNATO1 CNN1 _ TALLURIANO1 TAL1 , lungo il basso corso del torrente Foci. I terreni sono profondi o molto profondi, tipici delle aree di fondovalle hanno tessitura diversificata, da franco limoso argillosa a franco sabbiosi, ben drenati, da debolmente a moderatamente alcalini, buona capacità di accumulo dell'acqua, capacità depurativa molto variabile anche in funzione della frazione argillosa e limosa.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Botro di Bacchereto, Botro del Pescinale

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	692.517	69,25
	Boschi di conifere	43.316	4,33
	Boschi misti di conifere e latifoglie	292.751	29,28
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	100.262	10,03
	Vegetazione riparia	41.201	4,12
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	62.426	6,24
	Altre colture permanenti - arboricoltura	78.308	7,83
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	0	0

Il bosco

Boschi in prevalenza cedui misti di latifoglie decidue, sono presenti boschi misti di latifoglie e conifere e di conifere.

SI rileva una importante presenza di pioppete nelle anse del Fiume Elsa

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

La vegetazione riparia è ricca lungo il Foci e lungo i corsi d'acqua minori.

La rete ecologica

L'area, prevalentemente boscata presenta una rete ecologica ben sviluppata tra i piani di Foci e la fascia collinare.

Sono presenti discontinuità, la principale riguarda la strada 95 posta sul confine est del sub sistema.

Tendenze in atto

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	8.503	0,85
Edificato del territorio aperto e pertinenze	123.105	12,31
Superstrada	0	0
Altra viabilità	73.814	7,38

L'area costituisce una sorte di appendice del territorio di San Gimignano. Nell'ambito del sub sistema i nuclei non costituiscono un vero e proprio sistema organico del costruito. Prevale una consistente gravitazione attorno alla fattoria di Montefalconi mediante una serie di insediamenti sparsi lungo la strada che porta a Poggibonsi e quella verso Torri e il fondovalle dell'Elsa.

I tracciati storici sono costituiti dalla Strada comunale di Montefalconi, strada comunale di canonica, strada vicinale della collina. Il sub sistema è lambito dalla Strada provinciale di Piano.

La zona di Montefalconi e quella del Giuggiolo sono servite da acquedotto pubblico.

I principali insediamenti sono: Montefalconi, Torri, Giuggiolo e canonica Tali nuclei, tutti interessati dalle presenza di beni storico architettonici, caratterizzano fortemente, insieme all'area di contesto del crinale su cui si articola la loro sequenza, l'immagine del sub sistema.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	64.945	6,49
Sistemi colturali e particellari complessi	22.982	2,30
Seminativi	710.771	71,08
Oliveti	26.517	2,65
Vigneti	112.209	11,22
Frutteti	0	0
Colture miste con prevalenza di oliveti	95.451	9,55
Colture miste con prevalenza di vigneti	0	0
Colture miste con prevalenza di frutteti	17.103	1,71
Vivai e colture protetti	11.073	1,11

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Le colture sono articolate e diffuse, racchiuse da ampie aree boscate. Il seminativo è prevalente, oliveti, vigneti e colture promiscue si sviluppano principalmente in prossimità dei nuclei abitati e degli insediamenti.

Tendenze in atto

Si riscontrano fenomeni di abbandono in aree marginali o con limitazioni.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Beni culturali

Oltre ai beni tutelati ex lege sono vincolati con apposita notifica: Podere Torri, Chiese di S.Pietro, Villa e cappella di Montefalconi.

Aree tutelate per legge art. 142

Il sub sistema è interessato dalla presenza di boschi diffusa in tutta l'area e da un reticolo idrografico i cui elemento principali è il Borro del bacchereto.

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

Tessiture agrarie prevalentemente a maglia media, meno rappresentate quelle a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo e del frazionamento periurbano.

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Case Torri (in parte); Canonica.

Capisaldi del territorio aperto

Montefalconi

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

La morfologia collinare segna le aree di contesto del crinale che arriva a Canonica e di quello di Montefalconi. Nella zona pianeggiante area di contesto del torrente Foci.

Aree di massima intervisibilità

Il sub sistema si caratterizza per una elevata visibilità sia dai capisaldi sia dalla viabilità, in particolare dalla superstrada.

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	---

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia - Idrografia - Boschi (Vegetazione) - Rete ecologica (Vegetazione)	Importante copertura boschiva di un territorio a morfologia collinare	Aree boscate persistenti, si segnalano anche zone in abbandono.	La forte presenza di boschi ed aree di crinale ben visibili, connotano il sub sistema.
Insedimenti e infrastrutture/ elementi costitutivi antropici	- Insedimenti storici - Insedimenti moderni e contemporanei - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture moderne	Gli insediamenti non compromettono il valore naturalistico dell'area	Villa di Montefalconi e podere Torri costituiscono elementi di particolare valore storico-culturale.	Il Podere Torri costituisce un importante riferimento visivo che qualifica l'area sotto il profilo estetico percettivo
Assetti agroforestali	- Paesaggio agrario e forestale storico - Paesaggio agrario e forestale moderno	Buono nel complesso in particolare per l'alternarsi di diversi usi del suolo, delle aree boscate, di siepi ed aree in evoluzione.	Territorio ben mantenuto, poco rappresentati i tessuti agrari a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo di pregio paesaggistico.	Territorio ben mantenuto, con buoni elementi di naturalità che lo valorizzano a livello percettivo.
Il paesaggio	- Emergenze del paesaggio - Beni paesaggistici			

Sub sistema della Valle dell'Elsa nord - 10

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Geomorfologia

Piano delimitato a est dal Fiume Elsa, a sud dal Foci, a ovest dalla ss 95 e a nord dal botro Bacchereto.

Il sub sistema si estende per circa 1,13 Km².

Geologia

Depositi alluvionali recenti, errazzati e non terrazzati, caratterizzano quasi tutto il territorio del sub sistema. Sono presenti depositi eluvio colluviali in una ristretta fascia pedecollinare.

Pedologia

La Carta dei suoli della Toscana 1: 250.000 inquadra l'area nella Soil Region 61.3 –Sistema 61.3 D Val d'Elsa - Val di Pesa; i terreni sono classificati, per capacità d'uso, di III classe con limitazioni alla coltivazione imputabili in prevalenza a fenomeni di ristagno idrico.

La Carta individua le seguenti unità cartografiche:

Unità ELSA1 ELS1_CONNATO1 CNN1 _ TALLURIANO1 TAL1 , prevalente in tutto il piano dell'Elsa. I terreni sono profondi o molto profondi, tipici delle aree di fondovalle hanno tessitura diversificata, da franco limoso argilloso a franco sabbiosi, ben drenati, da debolmente a moderatamente alcalini, buona capacità di accumulo dell'acqua, capacità depurativa molto variabile anche in funzione della frazione argillosa e limosa.

Unità SAN GIMIGNANO1 _ PIETRAFITTA1 _ SANQUIRICO1 tipici delle colline argilloso sabbiose di Poggibonsi San Gimignano- marginale e riferibile alle ultime pendici collinari. I suoli sono da molto calcarei (PIE1-SQR1) a moderatamente calcarei (SQR1) , – le principali limitazioni sono correlate ad una moderata erosione superficiale, idrica, e, in alcuni casi (SQR1) limitata capacità di drenaggio.

Idrografia/ Reticolo idrografico

Fiume Elsa, Botro di Bacchereto, Torrente Foci

STRUTTURA ECOSISTEMICA

	DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Bosco	Boschi di latifoglie	0	0
	Boschi di conifere	0	0
	Boschi misti di conifere e latifoglie	16.246	1,62
	Boschi a prevalenza sclerofille	0	0
Rete ecologica	Aree a vegetazione arbustiva in evoluzione a bosco	29.069	2,91
	Vegetazione riparia	86.869	8,69
	Corridoi ecologici, formazioni lineari arboree e arbustive	0	0
	Altre colture permanenti - arboricoltura	110.782	11,08
	Pertinenze stradali arboree e arbustive	0	0

Il bosco

Limitato ad una ansa del Fiume Elsa

La vegetazione di ripa e i corridoi ecologici

Abbondante lungo l'Elsa e il Foci.

La rete ecologica

Limitata e discontinua, un tempo rappresentata dalla rete scolante e dalla vegetazione associata. Il sub sistema presenta due importanti discontinuità rappresentate dalla strada 95 e dalla nuova strada di collegamento Poggibonsi Ponte a Elsa.

Tendenze in atto

Alterazioni legate alle infrastrutture

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo e della vegetazione - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

STRUTTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22 Gennaio 2004 “Codice dei beni culturali”

Aree tutelate per legge art. 142

E' tutelato il tracciato del fiume Elsa.

Emergenze del paesaggio

Le tessiture agrarie

A maglia larga, con totale perdita degli elementi strutturanti

Beni storico architettonici ed aree di pertinenza PTCP

Case Torri (in parte).

Aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici / crinali / tracciati viari di interesse paesaggistico

Area di Contesto del Fiume Elsa e del Torrente Foci

Aree di massima intervisibilità

Non si rilevano aree di intervisibilità

Riferimento cartografico	- Carta della tessitura agraria 1:10.000 realizzata sulla base della cartografia del PTCP - Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità - Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche - Carta dei vincoli
---------------------------------	--

STRUTTURA INSEDIATIVA

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Tessuto urbano / Aree industriali o commerciali e pertinenze	10.845	1,08
Edificato del territorio aperto e pertinenze	32.811	3,28
Superstrada	0	0
Altra viabilità	40.494	4,05

La valle dell'Elsa si presenta come un piano in sinistra idraulica del fiume. Non esiste un sistema di borghi, nonostante che l'area fosse luogo di transito della francigena di fondovalle, ma solo una serie di poderi e coloniche di supporto alle attività agricole.

Il tracciato storico costituito dalla attuale Strada provinciale di Piano d'Elsa costeggia il territorio del sub sistema nella parte pedecollinare. Il fondovalle, che coincide con l'intero territorio del sub sistema, è attraversato longitudinalmente dal tracciato della nuova Strada 429.

L'intero territorio del sub sistema non risulta servito da acquedotto e fognatura.

STRUTTURA AGROFORESTALE

DESCRIZIONE USO	Superficie	Ettari
Aree incolte e in abbandono	0	0
Sistemi colturali e particellari complessi	4.449	0,44
Seminativi	748.064	74,81
Oliveti	0	0
Vigneti	0	0
Frutteti	0	0
Colture miste con prevalenza di oliveti	0	0
Colture miste con prevalenza di vigneti	0	0
Colture miste con prevalenza di frutteti	31.498	3,15
Vivai e colture protetti	0	0

Descrizione sistema agroforestale / indirizzi produttivi e vocazioni territoriali

Territorio vocato prevalentemente al seminativo e alle colture erbacee.

Tendenze in atto

Dismissione dovuta ai lavori e all'effetto invasivo delle infrastrutture.

Riferimento cartografico	- Carta dell'uso del suolo - Carta degli assetti agrari interpretata con planimetria catastale
---------------------------------	--

IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E DELLE CRITICITA'

		Valori naturalistici	Valori storico - culturali	Valori estetico - percettivi
Elementi costitutivi naturali	- Geomorfologia - Idrografia - Boschi (Vegetazione) - Rete ecologica (Vegetazione)	La vegetazione e il contesto associato al Fiume Elsa mantiene valore naturalistico.		Buona la vegetazione di ripa nell'area di contesto del Fiume Elsa.
Insedimenti e infrastrutture/elementi costitutivi antropici	- Insedimenti storici - Insedimenti moderni e contemporanei - Viabilità e infrastrutture storiche - Viabilità e infrastrutture moderne	Forte frammentazione		
Assetti agroforestali	- Paesaggio agrario e forestale storico - Paesaggio agrario e forestale moderno	Paesaggio agrario già precedentemente alterato, è compromesso dalla nuova infrastruttura viaria.		
Il paesaggio	- Emergenze del paesaggio - Beni paesaggistici	Vegetazione di ripa e Fiume Elsa		

Poggibonsi nel contesto socio economico della valdelsa

L'IDENTITÀ DI POGGIBONSI: CARATTERISTICHE DEMOGRAFICHE

La progressiva identità e specificità del Comune di Poggibonsi, all'interno del più generale andamento socio economico della provincia di Siena e del SEL "Alta Val d'Elsa, può essere sintetizzata analizzando la **dinamica della popolazione** (segno di vitalità demografica e/o attrattiva); principale variabile utilizzata per fornire un indicatore elementare dello sviluppo locale.

Le caratteristiche riguardanti la popolazione sono un aspetto fondamentale per comprendere i processi di sviluppo di un'area. Di seguito vengono descritte le tendenze evolutive del Comune di Poggibonsi dal punto di vista demografico, analizzando in primo luogo le dinamiche di lungo periodo, poi le caratteristiche più importanti della situazione attuale, ed infine le tendenze attese per i prossimi anni.

La dinamica di lungo periodo per l'Alta Val d'Elsa

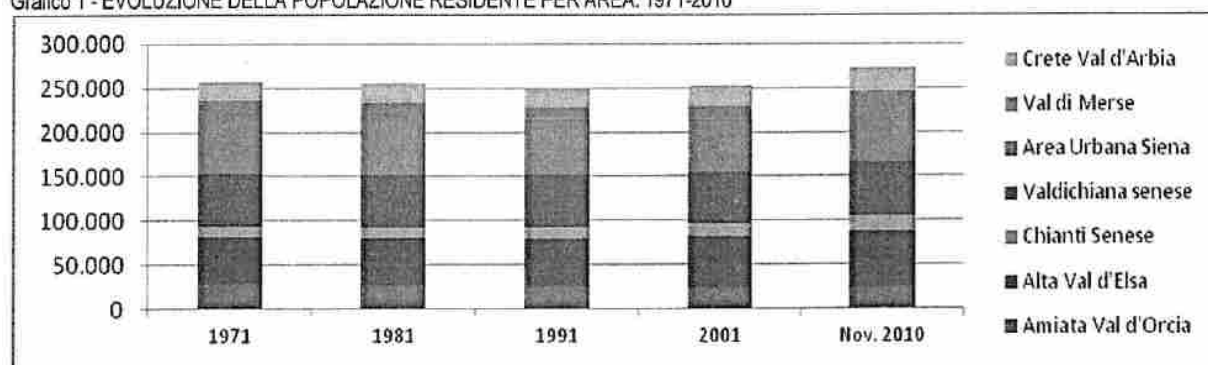
Prendendo in considerazione la dinamica demografica degli ultimi 40 anni, possiamo notare come la popolazione della provincia di Siena sia sostanzialmente cresciuta per effetto, però, quasi unicamente degli ultimi 10 anni: dal 1971 al 1991, infatti, il numero di residenti senesi è sceso di quasi 7 mila unità, per poi incrementarsi di 1.500 unità tra il 1991 ed il 2001, ed infine facendo registrare un cospicuo incremento (20 mila unità) dal 2001 al 2010. In termini complessivi, dal 1971 al 2010 la popolazione senese è cresciuta del 6%. (Tabella 1 e Grafico 1).

Tabella 1 - POPOLAZIONE RESIDENTE PER AREA, 1971-2010

AREE	1971	1981	1991	2001	Nov. 2010	Var. % 1971/2010
Amiata Val d'Orcia	29.939	27.033	25.591	24.569	24.786	-17,2
Alta Val d'Elsa	52.214	53.562	53.960	57.964	63.909	22,4
Chianti Senese	12.509	12.219	12.766	14.198	16.543	32,2
Valdichiana senese	59.170	60.390	59.815	58.912	62.202	5,1
Area Urbana Siena	71.146	68.679	64.090	60.516	63.727	-10,4
Val di Merse	11.991	12.389	12.799	13.624	15.918	32,7
Crete Val d'Arbia	20.252	20.846	21.719	22.505	25.464	25,7
TOTALE Provincia di Siena	257.221	255.118	250.740	252.288	272.549	6,0

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Grafico 1 - EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE PER AREA. 1971-2010



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Come mostrano sia la Tabella 1 che il Grafico 1, ci sono state delle variazioni per quanto riguarda la distribuzione dei residenti nel territorio senese. In particolare se osserviamo l'**area dell'alta Val d'Elsa** si nota subito un aumento di **popolazione del 22,4%**, corrispondente, in termini assoluti, a quasi **12 mila unità**, segnando un balzo in avanti soprattutto nell'ultimo decennio, quando l'incremento è di circa 6.000 unità.

Per quanto riguarda il **Comune di Poggibonsi** si assiste a una crescita più o meno costante di **4.000 unità** (Tabelle 2 e 3; Grafici 2 e 3).

Il dato ufficiale al 2011 indica come nel comune di Poggibonsi vivano nel complesso **28.952 residenti**, in una **superficie territoriale di circa 70 kmq**, la **densità demografica** è pari a **413,6 abitanti/kmq**. Si tratta del valore piuttosto elevato rispetto agli altri comuni del SEL Alta Val d'Elsa e di quasi 6 volte superiore a quello medio provinciale.

Osservando la Tabella 3 si evince che la popolazione del comune di Poggibonsi rispetto all'ultimo censimento ufficiale del 2001 è cresciuta di 1.548 unità.

Dopo un ventennio di sostanziale stabilità demografica, il Comune di Poggibonsi ha registrato nei primi 8 anni degli anni Duemila una nuova fase di crescita che non trova riscontro né nei vicini comuni del SEL di riferimento, né in Provincia.

La stabilità demografica per Poggibonsi si inverte nell'ultimo anno: per il 2011 si registra (secondo l'ultimo censimento ISTAT) un **decremento dei residenti di -694 unità rispetto al 2010, con un calo percentuale pari a -2,34**.

Tabella 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE PER COMUNE SEL ALTA VAL D'ELSA 1971-2011

Comuni	1971	1981	1991	2001	2010	2011
Casole d'Elsa	3.023	2.671	2.568	2.931	3.869	3.886
Colle di Val d'Elsa	14.812	16.050	17.040	19.521	21.620	21.256
Poggibonsi	25.386	26.368	26.364	27.420	29.646	28.952
Radicondoli	1.320	1.102	1.032	978	953	931
San Gimignano	7.673	7.371	6.956	7.114	7.821	7.677
Alta Val d'Elsa	52.214	53.562	53.960	57.964	63.909	62.702

Grafico 3

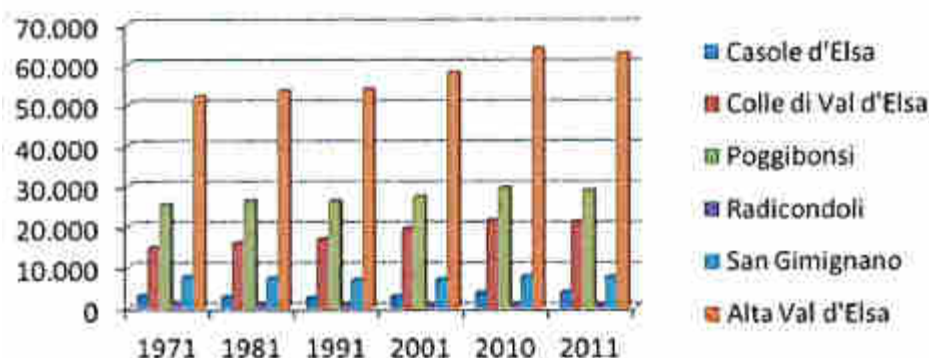
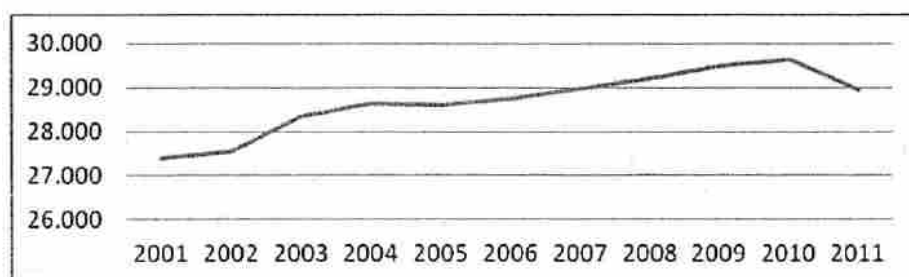


Tabella 3 – Popolazione residente a Poggibonsi 2001-2011

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale
2001	27.420	-	-
2002	27.541	137	0,50%
2003	28.341	800	2,90%
2004	28.637	296	1,04%
2005	28.603	-34	-0,12%
2006	28.738	135	0,47%
2007	28.973	235	0,82%
2008	29.195	222	0,77%
2009	29.478	283	0,97%
2010	29.646	156	0,53%
2011	28.952	-694	-2,34%

Grafico 2 - Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Poggibonsi dal 2001 al 2011



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Le caratteristiche della popolazione

Osservando gli **indici demografici**, vediamo come la struttura per età della **popolazione del SEL Alta Val d'Elsa** sia **piuttosto giovane** se confrontata con i valori medi provinciali e regionali.

La percentuale di popolazione anziana (tabella 4) (con più di 65 anni) è del 22,45%, contro circa il 24% provinciale ed il 23% regionale.

Tabella 4 - Popolazione per fascia d'età. 2011

Comuni	0 - 14	%	15 - 64	%	65 +	%	TOTALE	%
Casole d'Elsa	586	6,71%	2.544	6,38%	756	5,37%	3.886	6,20%
Colle di Val d'Elsa	3.079	35,23%	13.769	34,52%	4.408	31,32%	21.256	33,90%
Poggibonsi	3.980	45,54%	18.059	45,27%	6.913	49,12%	28.952	46,17%
Radicondoli	101	1,16%	576	1,44%	254	1,80%	931	1,48%
San Gimignano	993	11,36%	4.940	12,38%	1.744	12,39%	7.677	12,24%
Alta Val d'Elsa	8.739	13,94%	39.888	63,62%	14.075	22,45%	62.702	100,00%

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Volendo valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario per il Comune di Poggibonsi, ci addentriamo di seguito ad analizzare la struttura per età della popolazione, considerando le tre fasce di età: **giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre.**

Osserviamo - dalle diverse proporzioni fra tali fasce di età – che la **struttura della popolazione di Poggibonsi è regressiva**, considerato che la **popolazione giovane è minore di quella anziana**.

Dunque il fenomeno del *progressivo invecchiamento demografico*, assume per il comune di Poggibonsi un discreto rilievo, sintetizzato dal cambiamento dell'età media dei residenti, che – come illustrato dalla tabella 5 e dal grafico 4 seguente – dal 2002 al 2011 è aumentata di 1 anno, raggiungendo un valore di 44,8 anni.

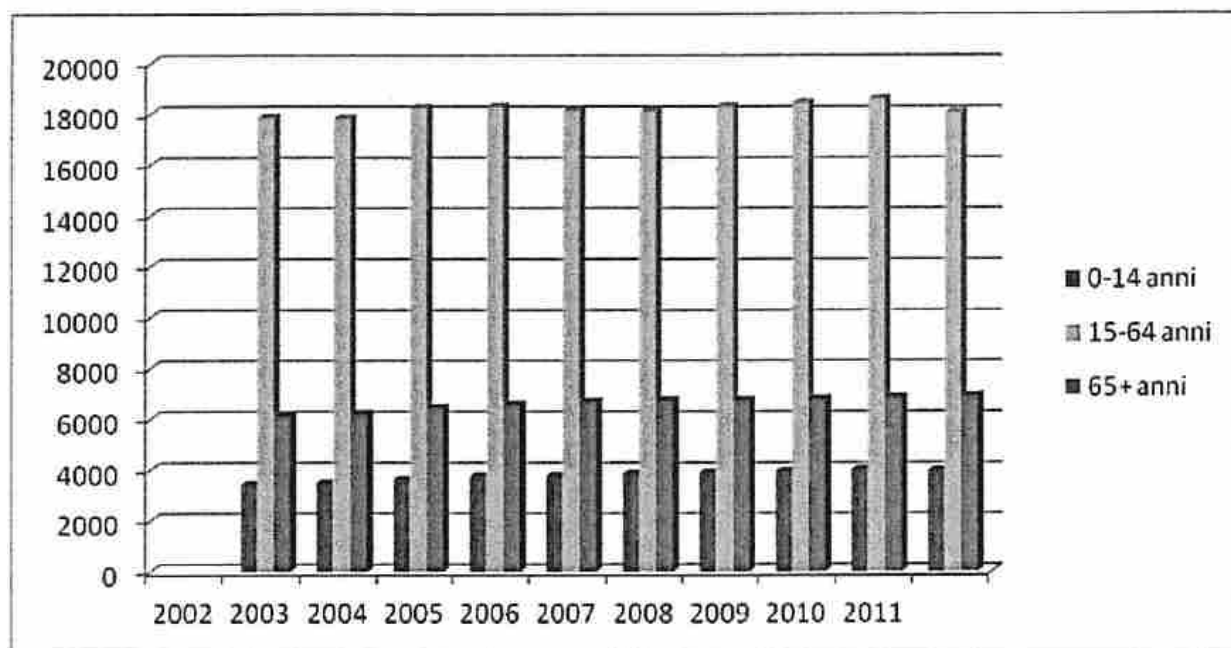
Da un confronto dei dati demografici della popolazione dei Comuni del SEL Alta Val d'Elsa, notiamo che il Comune di Poggibonsi è secondo solo a Radicondoli per popolazione anziana, ossia con più di 65 anni. La popolazione inserita nella fascia di età tra i 15-64 anni in percentuale rispetto alla popolazione di pari fascia dell'Alta Val d'Elsa è pari al 45,27.

Tabella 5 - Struttura per età della popolazione di Poggibonsi al 2011

Anno	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	3.431	17.854	6.119	27.404	43,8
2003	3.496	17.829	6.216	27.541	44
2004	3.629	18.246	6.466	28.341	44
2005	3.755	18.306	6.576	28.637	44
2006	3.775	18.142	6.686	28.603	44,1
2007	3.869	18.117	6.752	28.738	44,1
2008	3.913	18.308	6.752	28.973	44,1
2009	3.959	18.437	6.799	29.195	44,3
2010	4.032	18.604	6.842	29.478	44,4
2011	3.980	18.059	6.913	28.952	44,8

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Grafico 4 - Struttura per età della popolazione di Poggibonsi al 2011



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

I valori assunti dai principali *indici demografici* calcolati sulla popolazione residente, presentati nella tabella 4 e nella tabella 6, confermano come nel comune di Poggibonsi risieda una popolazione relativamente "giovane", in confronto con quanto si rileva a livello provinciale e regionale, pur essendo comunque evidente la tendenza ad un **progressivo invecchiamento**.

Questo implica, in ottica di programmazione, la necessità di dedicare – ad esempio – strutture e servizi specificamente rivolti alla terza età.

In particolare, nel 2011 l'**indice di vecchiaia**, ovvero il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino a 14 anni, risultava a Poggibonsi pari a 173,7 anziani ogni 100 giovani. Un valore superiore rispetto alla media del SEL (158%), ma inferiore a quello provinciale (194%) e regionale (184,1%)

Dall'analisi di questo primo indicatore seguono gli altri (tabella 7). In particolare:

Indice di dipendenza strutturale, che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni), per Poggibonsi è pari a 60,32%, ovvero ci sono 60,32 individui a carico, ogni 100 che lavorano, in aumento di circa 6 punti dal 2002 al 2011.

Indice di ricambio della popolazione attiva; rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. A Poggibonsi nel 2011 l'indice di ricambio è 135,7 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

Indice di struttura della popolazione attiva, rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. Il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni) per Poggibonsi è pari a 93,9%. Dal 2010 si è ridotto di quasi 10 punti.

Carico di figli per donna feconda, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). La stima del carico dei figli in età

prescolare per le mamme lavoratrici per Poggibonsi è pari a 30,7 ogni 100. In aumento rispetto al 2010 di circa 10 punti.

Tabella 6 - Indici demografici per area. 2011

Indicatore	Alta Val d'Elsa	PROV. DI SIENA	TOSCANA
% popolazione 0-14 anni	13,9	12,5	12,8
% popolazione 15-64 anni	63,6	63,2	63,6
% popolazione 65 + anni	22,4	24,3	23,6

Indice di dipend. Totale	55,5	58,2	57,0
Indice di dipend. Anziani	34,0	38,6	37,0
Indice di vecchiaia	158,0	194,0	184,1

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Tabella 7 - Indici demografici Comune Poggibonsi 2011

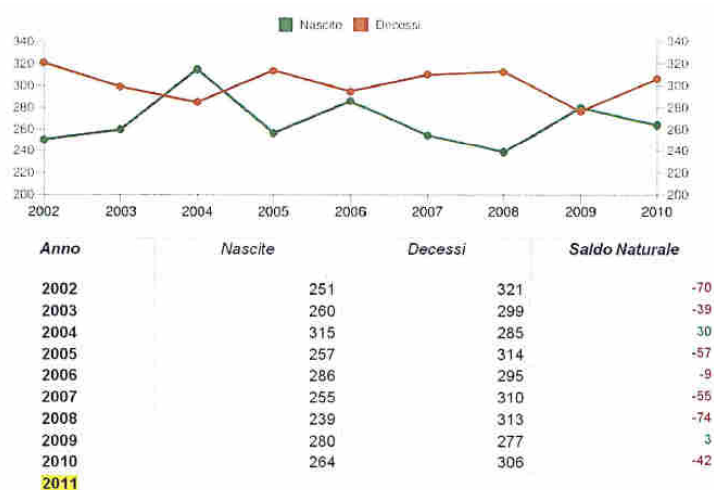
Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità	Indice di mortalità
2002	178,3	53,5	161,8	100,0	19,2	-	-
2003	177,8	54,5	161,2	101,8	18,6	9,1	11,7
2004	178,2	55,3	153,9	102,1	18,4	9,2	10,6
2005	175,1	56,4	144,8	104,2	17,9	11,0	10,0
2006	177,1	57,7	129,5	106,9	18,4	9,0	11,0
2007	174,5	58,6	134,7	111,0	18,2	10,0	10,3
2008	172,6	58,3	140,3	113,9	18,5	8,8	10,7
2009	171,7	58,4	137,6	118,2	19,3	8,2	10,7
2010	169,7	58,4	139,6	122,3	19,8	9,5	9,4
2011	173,7	60,32	135,7	93,9	30,7	8,9	10,3

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Il movimento naturale della popolazione

Il grafico 5 e al tabella 8 riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni (2002-2010) a Poggibonsi. Il saldo naturale, ossia il movimento naturale di una popolazione in un anno determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi, per il comune di Poggibonsi ha un andamento altalenante. Le nascite superano i decessi tra la metà del 2003 e i primi mesi del 2004. Dopodichè si posizionano sempre al di sotto. Nel 2009 si arriva a un quasi pareggio. Dal 2009 ricominciano a prevalere i decessi sulle nascite.

Grafico 5 – Andamento nascite e decessi 2002-2010



Il saldo naturale e la presenza straniera

Le analisi condotte, nel complesso, mostrano come la relativa vivacità demografica di Poggibonsi, e in particolare la capacità evidenziata (almeno nei primi 8 anni del 2000) dal sistema economico cittadino di attrarre popolazione dall'esterno, interessando soprattutto individui appartenenti alle fasce di età giovanili e medie, abbia fino ad oggi consentito di **arginare in misura significativa il fenomeno dell'invecchiamento**.

Il Grafico 6 e la tabella 9 mostrano l'andamento del saldo naturale e del saldo migratorio dal 2002 al 2010 per il comune di Poggibonsi.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

Notiamo che l'incremento di trasferimenti di residenza verso il comune di Poggibonsi sono stati crescenti fino al 2004 e, all'interno del flusso migratorio, rappresentava la numerosità maggiore. Dal 2005 e fino al 2008 sono stati gli iscritti dall'estero a mantenere la maggiore rappresentanza del flusso migratorio.

Grafico 6 - Flusso migratorio della popolazione di Poggibonsi 2002-2010

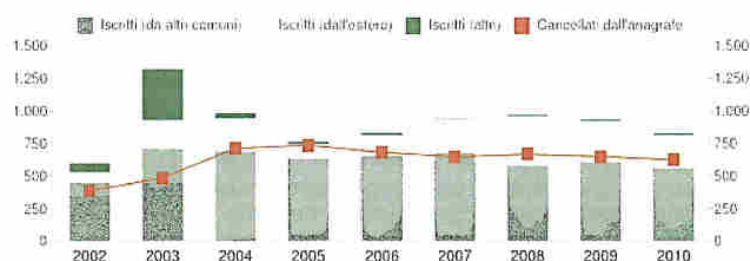


Tabella 9 - Comportamento migratorio dal 2002 al 2010 nel comune di Poggibonsi

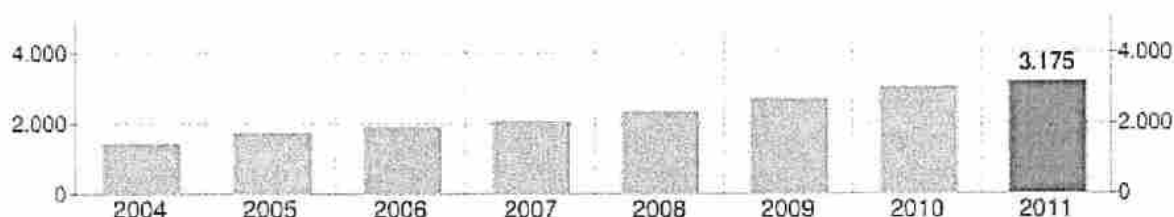
Anno	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER Estero	per altri motivi		
2002	440	80	71	360	8	16	72	207
2003	703	221	396	471	9	1	212	839
2004	688	250	38	565	13	132	237	266
2005	628	112	18	724	11	0	101	23
2006	646	160	20	658	24	0	136	144
2007	674	257	5	638	8	0	249	290
2008	576	377	8	625	27	13	350	296
2009	600	316	12	584	15	49	301	280
2010	555	250	14	528	20	73	230	198

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

La popolazione straniera del SEL Alta Val d'Elsa ammonta, al primo gennaio 2010, a **6.700** abitanti, che rappresentano il 10,5% dell'intera popolazione del SEL. La quota sul totale è pressoché la stessa di quella provinciale (10,3%). Per quanto riguarda le provenienze, la maggior parte degli stranieri, proviene dall'Albania (29,85%), seguono gli stranieri provenienti dall'Europa Orientale (Romania, Bulgaria, Polonia, Repubblica Ceca, Slovacchia, Ungheria), che sono il 20,48%. Il 21,2%, inoltre, proviene dall'Africa: di questi, il 10,3% sono Nord Africani.

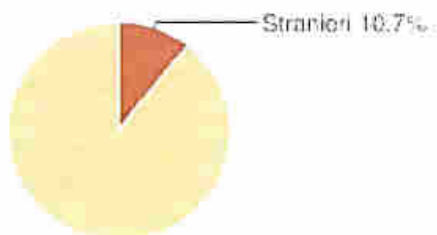
Al primo gennaio del 2011 (grafico 7), gli stranieri regolarmente residenti nel comune di Poggibonsi ammontano a **3.175 unità** di cui maschi 1.568 e femmine 1.607 unità, con una incidenza sulla popolazione comunale pari al **10,7% del totale**, più o meno in linea con quella provinciale. Una quota rilevante del saldo migratorio positivo che ha interessato il comune negli anni più recenti.

Grafico 7 - Andamento della popolazione totale con cittadinanza straniera. 2004-2011



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

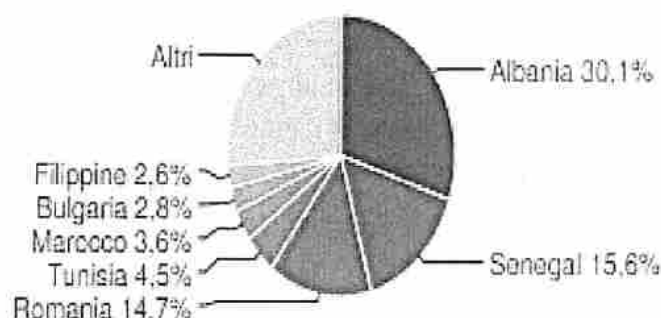
Grafico 8 – Incidenza popolazione straniera su popolazione totale 2011



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

L'analisi di dettaglio (grafico 9) della provenienza degli stranieri residenti a Poggibonsi mostra come la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'**Albania** con il 30,1% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal **Senegal** (15,6%) e dalla **Romania** (14,7%). Si tratta di Paesi da cui si raggiunge l'Italia principalmente per motivi occupazionali; l'età media degli stranieri, di conseguenza, risulta significativamente inferiore a quella degli italiani.

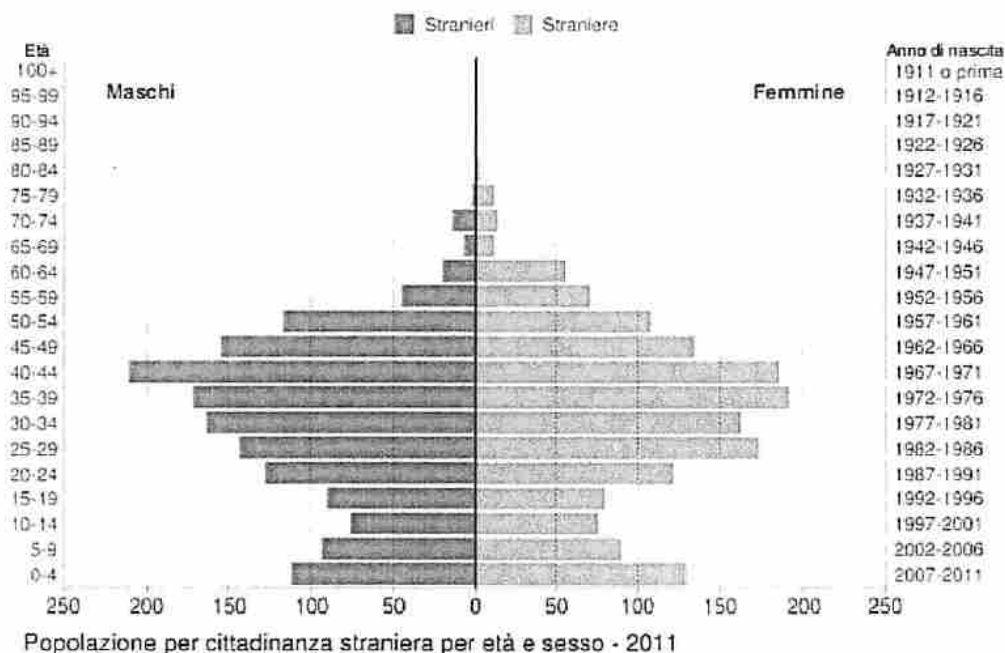
Grafico 9 – provenienza degli stranieri residenti a Poggibonsi 2011



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

In basso (grafico 10) è riportata la **piramide delle età** con la distribuzione della popolazione straniera residente a Poggibonsi per età e sesso al 1° gennaio 2011 su dati ISTAT. È interessante sottolineare come ben il 18,20% degli stranieri regolarmente residenti a Poggibonsi (577 individui) – tabella 10 - abbiano una età inferiore ai 14 anni: ***ciò lascia presumere come molti immigrati abbiano in effetti scelto di trasferirsi nella città con propri familiari, o di farsi raggiungere successivamente dopo un iniziale periodo di sistemazione, e che dunque abbiano intenzione di stabilirsi nella nostra città per periodi medio-lunghi.***

Grafico 10 - Popolazione per cittadinanza straniera, per età e per sesso - 2011



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Tabella 10 – Residenti stranieri per età e sesso 2011

Età	Stranieri			
	Maschi	Femmine	Totale	%
0-4	113	129	242	7,60%
5-9	94	89	183	5,80%
10-14	77	75	152	4,80%
15-19	91	79	170	5,40%
20-24	129	121	250	7,90%
25-29	145	173	318	10,00%
30-34	165	162	327	10,30%
35-39	173	191	364	11,50%
40-44	212	185	397	12,50%
45-49	156	134	290	9,10%
50-54	118	107	225	7,10%
55-59	46	70	116	3,70%
60-64	21	55	76	2,40%
65-69	8	11	19	0,60%
70-74	15	13	28	0,90%
75-79	3	11	14	0,40%
80-84	1	2	3	0,10%
85-89	1	0	1	0,00%
90-94	0	0	0	0,00%
95-99	0	0	0	0,00%
100+	0	0	0	0,00%
Totale	1.568	1.607	3.175	100%

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Struttura e dinamica dei nuclei familiari

Secondo i dati ISTAT di fonte anagrafica (tabella 11), il numero di famiglie residenti nel Comune di Poggibonsi nel 2011 è pari a 12.108 che - in percentuale rispetto al totale famiglie del SEL Alta Val d'Elsa – rappresenta il 46%. Da segnalare la notevole riduzione del numero di famiglie per l'intero SEL di riferimento e in particolare per Poggibonsi.

Riduzione che si lega direttamente alla riduzione della popolazione complessiva. Infatti, se guardiamo il dato decennale (2002-2011) – tabella 11-bis - notiamo che fino al 2010 il numero di famiglie è andato progressivamente aumentando: si è passati da 11.135 a 12.514. con la riduzione del numero di residenti registrata nel 2011, si riduce il numero di famiglie.

Il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,4 unità in lieve riduzione rispetto al censimento 2001 quando era pari a 2,5.

In un'ottica di programmazione di medio periodo, si tratta di un fenomeno di grande rilievo da tenere in considerazione: esiste, infatti, una corrispondenza molto forte tra dinamica dei nuclei familiari e dinamica della domanda di alloggi.

Tabella 11 - numero famiglie per comune. Anno 2011

Comuni	2010	2011	Variazione
Casole d'Elsa	1.606	1.588	-18
Colle di Val d'Elsa	9.060	8.857	-203
Poggibonsi	12.514	12.108	-406
Radicondoli	422	421	-1
San Gimignano	3.242	3.203	-39
Alta Val d'Elsa	26.844	26.177	-667

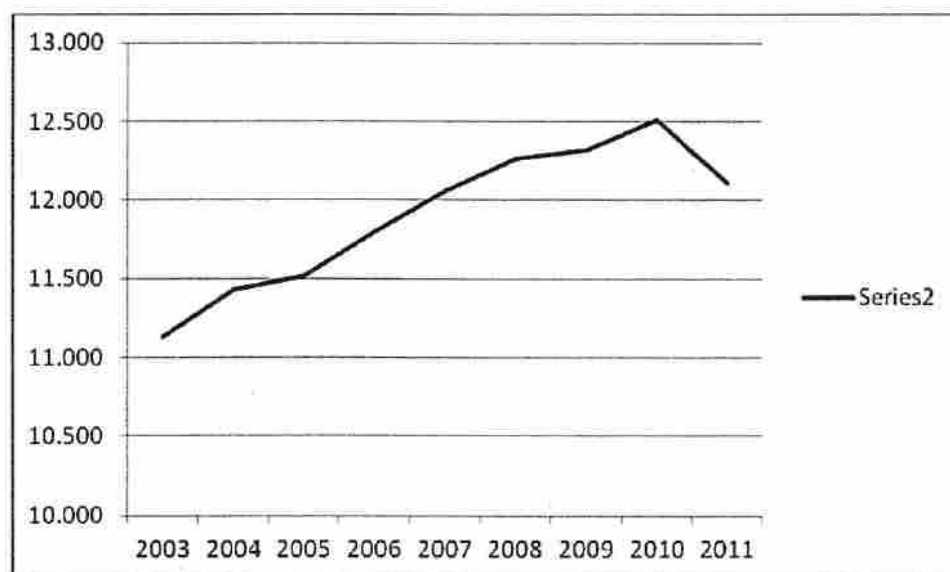
Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Tabella 11bis - numero famiglie nel comune di Poggibonsi. Anno 2002-2011

Tempo e frequenza	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
popolazione al 31 dicembre	27.541	28.341	28.637	28.603	28.738	28.973	29.195	29.478	29.634	28.952
numero di famiglie		11.135	11.429	11.516	11.799	12.056	12.260	12.323	12.514	12.108
popolazione residente in famiglia		28.289	28.590	28.553	28.692	28.929	29.148	29.435	29.596	28.951
numero medio di componenti per famiglia		2.54	2.50	2.48	2.43	2.40	2.38	2.39	2.37	2.39
numero di convivenze		11	12	12	8	8	8	9	9	
popolazione residente in convivenza		52	47	50	46	44	47	43	38	41

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Grafico 10Bis - numero famiglie nel comune di Poggibonsi. Anno 2002-2011



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

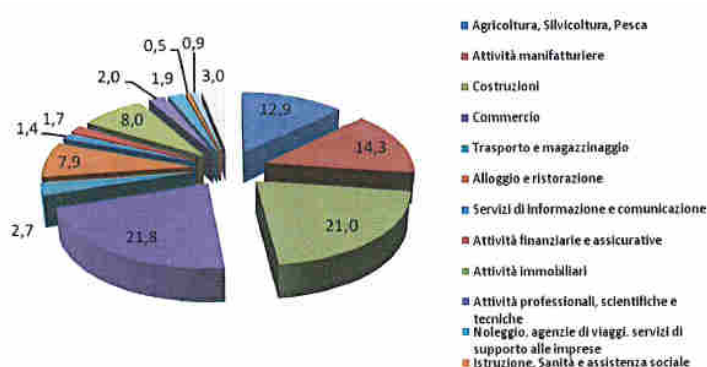
LA STRUTTURA IMPRENDITORIALE E LA COMPOSIZIONE DEGLI ADDETTI PER SETTORE

L'Alta Val d'Elsa si caratterizza come il territorio a maggiore vocazione industriale della provincia di Siena, manifattura legata alla meccanica e, in particolare, alla fabbricazione dei mezzi di trasporto, settore totalmente concentrato all'interno di tale area e legato al comparto dei caravans; di particolare rilievo resta la produzione del vetro, che fa del comune di Colle di Val d'Elsa uno dei punti di riferimento nazionali ed internazionali dell'industria del cristallo. In termini relativi, le imprese manifatturiere costituiscono il 14,3% delle imprese del SEL. Le Costruzioni rappresentano un'altra importante voce all'interno del comparto industriale, con una quota relativa di imprese pari al 21%.

Il Commercio, in termini di numero di imprese presenti, si caratterizza come il primo settore dell'Alta Val d'Elsa (21,8%), mentre l'Agricoltura detiene una quota di imprese relativamente minore se paragonata al peso di questo settore in altri territori della provincia.

Nel corso del 2010 la demografia imprenditoriale ha fatto segnare un saldo positivo di 52 unità, grazie soprattutto alle evidenze mostrate dal comune di Poggibonsi (+38), che riesce in tal modo ad invertire il trend negativo del biennio precedente, quando il saldo demografico d'impresa aveva fatto registrare la perdita di ben 82 unità.

Grafico 11 -COMPOSIZIONE SETTORIALE DELLE IMPRESE REGistrate NEL SEL ALTA VAL D'ELSA. ANNO 2010. VALORI %



Fonte: StockView - Elaborazioni Ufficio Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Siena

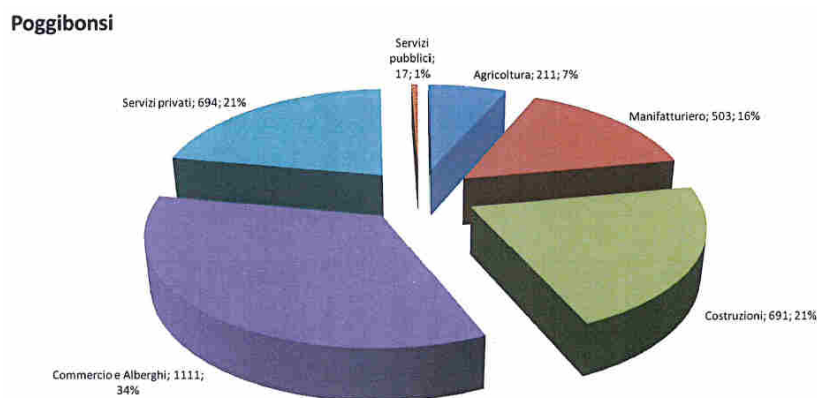
Nelle tabelle 12; 12bis; 14 e 14bis si mostra la composizione comunale delle imprese presenti nell'Alta Val d'Elsa, suddivise per i principali settori d'attività economica.

Il comune di **Poggibonsi** conferma la propria centralità all'interno del sistema produttivo, con poco meno della metà delle imprese dell'Alta Val d'Elsa concentrate in questo comune. I settori in cui Poggibonsi fa maggiormente sentire il proprio peso relativo sono i Servizi privati, in particolare le Attività finanziarie e assicurative (66,9%), le Attività professionali (62,1%) e quelle immobiliari (61%). In quasi tutti i settori, comunque, **Poggibonsi detiene circa la metà – 3.227 - delle imprese presenti all'interno del SEL (6.897).**

Tabella 12 - N.imprese registrate per comune e sezione d'attività economica. Anno 2010 e var.% 2001/2010

COMUNI	SEZIONE DI ATTIVITÀ ECONOMICA											
	Agricoltura		Attività manifatturiere		Costruzioni		Commercio Alberghi e trasporti		Servizi privati		Servizi pubblici	
	N.imp rese 2010	Var. % 2001/2010	N.imp rese 2010	Var. % 2001/2010	N.imp rese 2010	Var. % 2001/2010	N.imp rese 2010	Var. % 2001/2010	N.imp rese 2010	Var. % 2001/2010	N.imp rese 2010	Var. % 2001/2010
Casole d'Elsa	132	2540,0	55	44,7	123	141,2	102	52,2	42	40,0	3	-92,9
Colle di Val d'Elsa	218	3014,3	297	4,2	546	97,1	641	25,7	309	-14,9	9	-95,4
Poggibonsi	211	1010,5	503	21,2	691	118,0	1111	17,7	694	6,4	17	-94,0
Radicondoli	60	2900,0	5	150,0	14	75,0	26	18,2	13	85,7	0	-100,0
San Gimignano	295	353,8	155	0,6	112	62,3	415	22,8	95	-1,0	3	-97,0
Alta Val d'Elsa	916	834,7	1015	13,5	1486	105,8	2295	22,0	1153	0,4	32	-95,0

Grafico 12 -Composizione settoriale delle imprese registrate a Poggibonsi. Anno 2010. In valore assoluto e in %



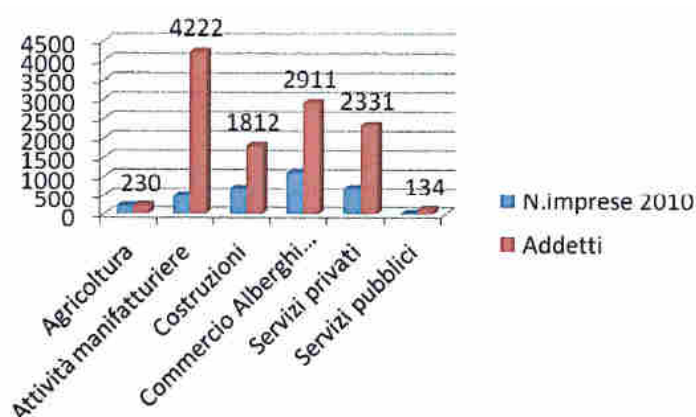
Fonte: elaborazioni su dati StockView - Ufficio Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Siena

Tabella 12 BIS – N.Addetti per sezione d'attività economica nel comune di Poggibonsi. III trimestre 2012

	Agricoltura	Attività manifatturiere	Costruzioni	Commercio Alberghi e trasporti	Servizi privati	Servizi pubblici	Totale
N.imprese III Trim.2012	211	503	691	1111	694	17	3227
Addetti	267	4212	1712	2339	3221	202	11953

Fonte: elaborazioni su dati StockView - Ufficio Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Siena

Grafico 12bis -Composizione degli addetti per settore. Anno 2010.



Fonte: elaborazioni su dati StockView - Ufficio Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Siena

Tabella 13 - imprese registrate nei comuni del sel alta val d'elsa. Quota comunale su SEL. anno 2010. valori %

COMUNI	SEZIONE DI ATTIVITÀ ECONOMICA														
	A	C	F	G	H	I	J	K	L	M	N	P-Q	R	S	TOTALE
Casole d'Elsa	14,4	5,4	8,3	4,0	6,2	5,2	3,0	2,5	3,2	3,4	5,9	9,4	3,2	3,3	6,5
Colle di Val d'Elsa	23,8	29,3	36,7	27,8	32,6	26,6	29,0	24,6	27,7	24,8	27,9	28,1	22,6	33,5	29,4
Poggibonsi	23,0	49,6	46,5	53,3	50,8	34,1	60,0	66,9	61,0	62,1	54,4	53,1	51,6	52,4	46,9
Radicondoli	6,6	0,5	0,9	0,9	0,5	2,0	3,0	0,0	0,5	2,1	2,2	0,0	1,6	0,5	1,7
San Gimignano	32,2	15,3	7,5	14,0	9,8	32,1	5,0	5,9	7,6	7,6	9,6	9,4	21,0	10,4	15,4
SEL ALTA VAL D'ELSA	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Fonte: elaborazioni su dati StockView - Ufficio Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Siena

***Legenda:** A: Agricoltura, Silvicoltura, Pesca; C: Attività manifatturiere; F: Costruzioni; G: Commercio; H: Trasporto e magazzinaggio; I: Alloggio e ristorazione; J: Servizi di informazione e comunicazione; K: Attività finanziarie e assicurative; L: Attività immobiliari; M: Attività professionali, scientifiche e tecniche; N: Noleggio, agenzie di viaggi, servizi di supporto alle imprese; P-Q: Istruzione, Sanità e assistenza sociale; R: Attività artistiche, sportive, di intrattenimento; S: Altre attività di servizi

INDICI MACROECONOMICI E TENDENZE FUTURE

In questa parte del lavoro si è ritenuto opportuno fornire alcune prime indicazioni sui possibili scenari evolutivi – demografici ed occupazionali – che potrebbero caratterizzare il comune di Poggibonsi nell'orizzonte del Piano Strutturale.

A questo proposito è stato costruito uno *scenario di tipo tendenziale* con lo scopo di:

- Verificare quali potrebbero essere le trasformazioni nella struttura demografica e produttiva se le dinamiche sperimentate nel recente passato si riproducessero anche nel prossimo futuro;
- Fornire elementi e spunti indispensabili per sviluppare una discussione che sia in grado di predisporre una strategia coerente volta a favorire una crescita sostenibile del tessuto economico comunale.

La definizione di scenari di crescita della popolazione e del mercato del lavoro rappresenta un elemento centrale per l'attività di pianificazione territoriale insita nei Piani Strutturali.

L'obiettivo è quello di arrivare ad identificare un possibile scenario evolutivo condiviso, sia con riferimento ai nuclei familiari che all'occupazione, e di valutare dopo l'impatto che questo potrebbe avere sul fabbisogno di spazi.

Alla crescita di nuclei familiari è infatti connessa la domanda abitativa che interesserà il territorio comunale nei prossimi anni; all'incremento del valore aggiunto settoriale è legata la domanda di spazi per le attività produttive che interesserà il tessuto imprenditoriale locale.

Trattandosi di previsioni che presentano un elevato grado di aleatorietà, gli scenari elaborati rappresentano semplicemente delle possibili alternative del futuro assetto socio-economico comunale, definite a partire da alcune ipotesi di base circa i processi che potranno interessare il territorio di Poggibonsi.

Sviluppare delle proiezioni statistiche è sempre un'operazione delicata, i fattori che negli anni possono intervenire sono molteplici e spesso imprevedibili e portare poi a risultati significativamente differenti dalle ipotesi iniziali.

L'esercizio delle proiezioni resta comunque un'attività importante che deve essere fatta se non altro perché stimola a riflettere sugli scenari possibili e sulle situazioni che si potrebbero verificare. Le proiezioni hanno poi, a seconda dei casi, una loro diversa probabilità di concretizzarsi e la loro utilità non è tanto nel riuscire ad "indovinare i numeri" quanto a "rilevare la tendenza" e i significati che questa contiene.

Con queste premesse è stata realizzata un'analisi da cui si è proceduto a costruire una proiezione che si basa su una serie di ipotesi che tengono conto di una serie di variabili.

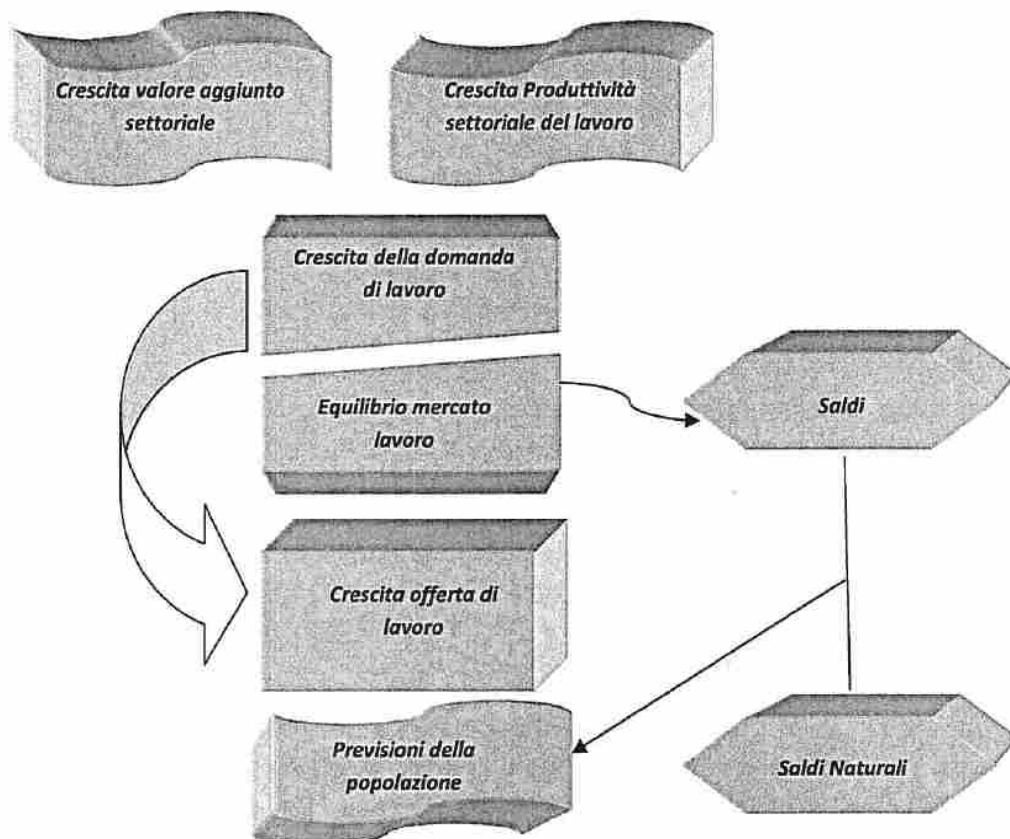
L'ipotesi adottata è quella che nei prossimi anni si avrà un quadro evolutivo di continuità rispetto ai dati degli ultimi censimenti con alcuni aggiustamenti che determineranno una serie di "correzioni evolutive" su alcune tendenze demografiche e sociali.

Gli aggiustamenti che vengono apportati si pongono l'obiettivo di introitare sia gli ultimi dati disponibili (es. consistenze della popolazione degli anni successivi all'ultimo censimento) e sia

alcune tendenze generali in atto negli ultimi anni (es. il ritorno di una maggiore natalità, l'ulteriore allungamento della vita media, l'aumento di numero di popolazione che vive da sola, ecc.).

È evidente l'importanza di impostare un modello di sviluppo in grado di integrare gli aspetti demografici agli aspetti più prettamente di natura economica. Schematicamente le interrelazioni tra i diversi aspetti, sono riassunti nella figura seguente:

Figura 1



Date queste premesse proveremo ad esporre di seguito le **previsioni demografiche** fino al 2030.

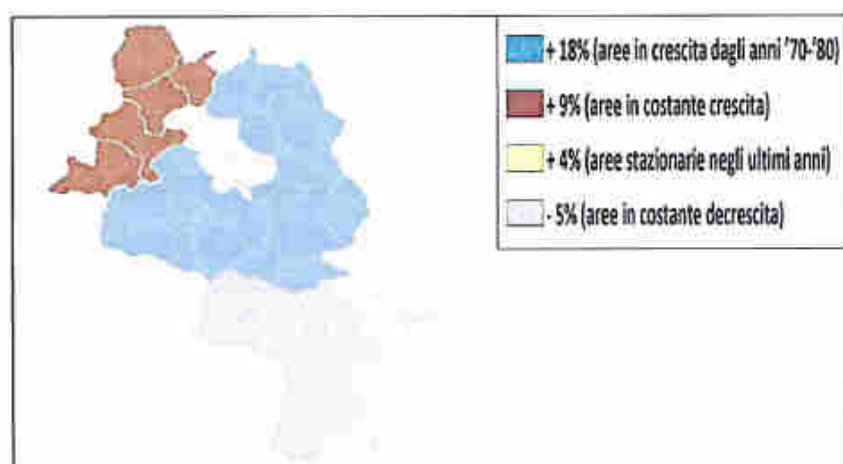
Le previsioni demografiche: le tendenze evolutive

Per la provincia di Siena le tendenze evolutive riguardanti la popolazione ci mostrano un andamento demografico in costante aumento nei prossimi decenni. Le stime demografiche elaborate dall'ISTAT¹ registrano per il 2030 una popolazione provinciale in crescita, in termini assoluti, di circa 34mila unità, pari al +12,7% rispetto alla popolazione attuale.

¹ Il modello utilizzato in questa sede per le proiezioni demografiche si basa su uno schema analitico generazionale, mediante il quale il generico contingente iniziale di una popolazione, distinti in base alle classi di età, viene proiettato a un tempo successivo, tenendo conto delle variazioni previste in relazione al tasso di fecondità, alla mortalità e al

L'aumento demografico, senza dubbio molto consistente, è dovuto quasi esclusivamente alla componente straniera, che sarà sempre più presente, sia per i nuovi arrivi sia grazie ad un tasso di fecondità più elevato. Tuttavia, anche la componente italiana crescerà nei prossimi 20 anni: si stima che essa cresca del 3,7%, in valori assoluti di circa 9 mila unità. E' evidente che l'incidenza degli stranieri residenti sulla popolazione totale andrà ad aumentare: essa passerà dal 10,3% attuale al 17%.

Figura 2 - La dinamica demografica prevista dal 2010 al 2030



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

Possiamo dare, inoltre, uno sguardo all'evoluzione dei principali indicatori demografici della provincia di Siena (Tabella 14). La forte presenza degli immigrati stranieri, destinata ad aumentare nei prossimi anni, e caratterizzata da una composizione per età con una prevalenza delle fasce più giovani, permetterà di contrastare sia la diminuzione di popolazione giovane, sia l'aumento di quella anziana, anche se, tuttavia, l'età media tenderà a crescere.

Tabella 14 - EVOLUZIONE DEGLI INDICI DEMOGRAFICI PROVINCIALI

INDICI	2010	2015	2020	2025	2030
Indice di vecchiaia	195,2	186,8	184,4	192,1	208,6
Indice di dipendenza anziani	38,4	39,2	39,2	40,1	43,0
Indice di dipendenza totale	58,0	60,2	60,4	61,0	63,6
Indice di ricambio lavorativo	79,4	78,0	70,3	64,9	65,6

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

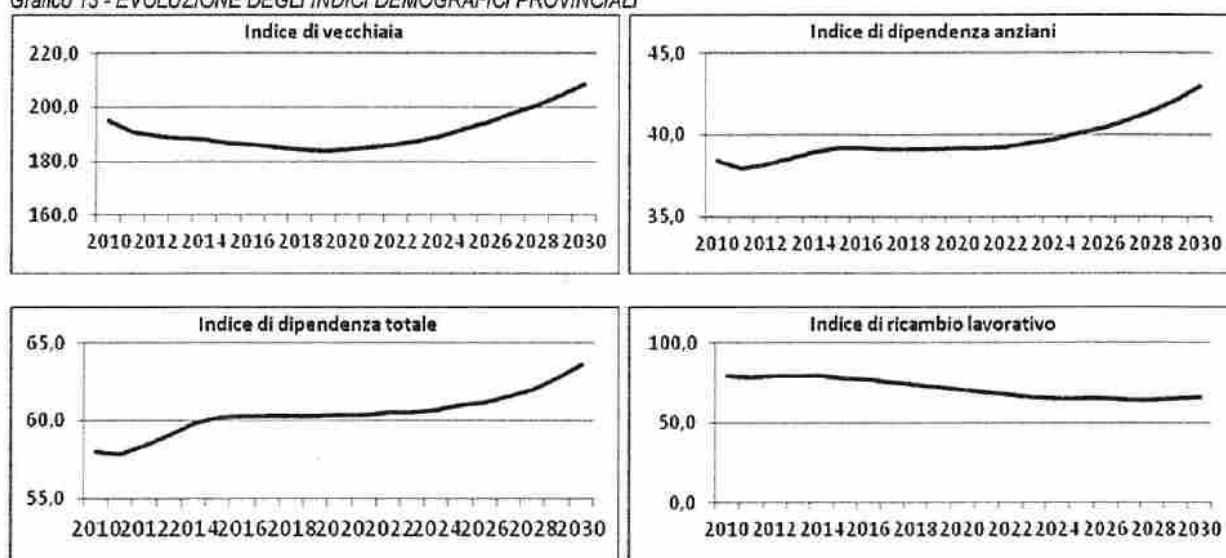
movimento migratorio. In particolare, le previsioni relative all'evoluzione della popolazione vengono effettuate assumendo che i tassi di natalità e mortalità si mantengano costanti sui livelli attuali per tutto il periodo fino al 2030.

L'aumento dell'età media comporterà, ovviamente, un peggioramento di tutti i principali indici demografici. **L'indice di vecchiaia**, attualmente pari a **195,2** anziani ogni 100 giovani, crescerà ulteriormente fino ai 208 circa del 2030, anche se nel corso degli anni scenderà provvisoriamente (fino ai 184 del 2019).

Anche l'**indice di dipendenza degli anziani**, cioè il numero di anziani ogni 100 adulti attivi, crescerà dai 38,4 odierni fino ai **43** del 2030. Stesso andamento per l'indice di dipendenza totale, ovvero il numero di anziani e di minori di 14 anni ogni 100 adulti attivi, che passerà dagli attuali 58 fino ai 63,6 del 2030.

Infine, diminuirà l'**indice di ricambio lavorativo**, cioè il rapporto tra nuovi ingressi nella vita lavorativa e persone vicine al pensionamento: se attualmente tale indice registra 79,4 ingressi ogni 100 pensionati, nel 2030 tale indice scenderà a **65,6 individui**.

Grafico 13 - EVOLUZIONE DEGLI INDICI DEMOGRAFICI PROVINCIALI



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT

È evidente che un'evoluzione demografica di questo tipo può generare ulteriori problemi, soprattutto per il fatto che la popolazione, per ragioni anagrafiche, con maggiore bisogno di assistenza tenderà a crescere ancora di più, mentre la popolazione attiva, che teoricamente dovrebbe contribuire a finanziare tale assistenza, continuerà a diminuire. La popolazione straniera, in particolare, garantirà certamente un'attenuazione del problema, anche se la soluzione dovrà sicuramente essere cercata altrove.

Non diverse le tendenze demografiche sono per il SEL Alta Val d'Elsa e per Poggibonsi.

Nei prossimi 20 anni, secondo le stime elaborate dall'IRPET, **il SEL Alta Val d'Elsa**, continuerà ad aumentare la propria popolazione: il SEL, catalogato tra le aree in costante crescita, si stima che aumenti i propri abitanti di circa **9 punti percentuali**, **grazie soprattutto ai comuni di Poggibonsi** e Colle Val d'Elsa, che, negli ultimi decenni (tranne che per il 2011), hanno visto un incremento demografico costante soprattutto grazie alla popolazione straniera, ma non solo.

Analizzando lo scenario previsionale con riferimento all'andamento della popolazione residente di Poggibonsi, dalla tabella 15 si desume che la **popolazione comunale dal 2011 al 2030 sarebbe destinata ad aumentare in misura pari circa al 27%**: tra il 2011 e il 2030 è **prefigurabile un**

aumento dei residenti di 7.988 unità. Una dinamica che può trovare diverse spiegazioni: in particolare una possibile positiva dinamica della domanda di lavoro dovuta ad una ripresa economica; una crescita dei flussi migratori.

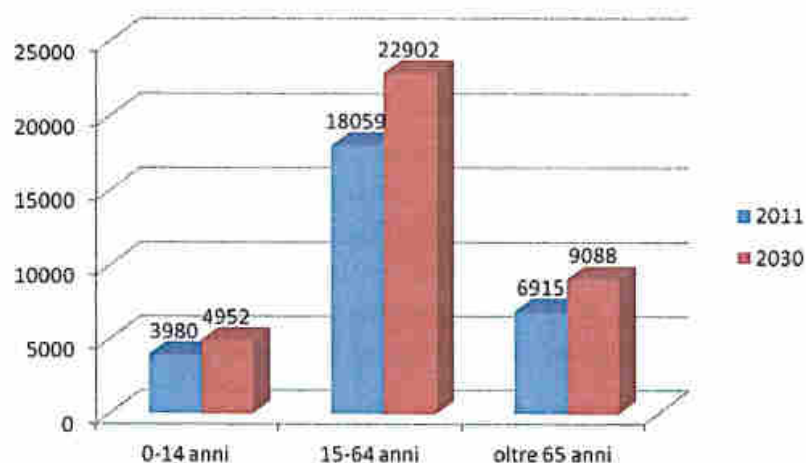
Come si può osservare dal grafico 14 la componente della popolazione che registrerebbe la crescita più consistente risulta essere la fascia di età di ultrasessantacinquenni. Questo sta a significare che comunque si assisterà ad un forte processo di invecchiamento della popolazione residente del comune di Poggibonsi.

Tabella 15 - Variazione delle popolazione residente a Poggibonsi per classe di età 2011-2030

Classi di età	2011	2030
0-14 anni	3980	4952
15-64 anni	18059	22902
oltre 65 anni	6915	9088
popolazione residente totale	28954	36942
variazioni 2030-2011	assolute	%
0-14 anni	972	24,42%
15-64 anni	4843	26,82%
oltre 65 anni	2173	31,42%
popolazione residente totale	7988	27,59%

Fonte: elaborazioni IRPET su dati ISTAT

Grafico 14 – Andamento della popolazione residente a Poggibonsi per classe di età 2011-2030



Fonte: elaborazioni IRPET su dati ISTAT

Per quanto riguarda l'andamento dei principali indicatori demografici del comune di Poggibonsi, possiamo osservare che la quota della popolazione ultrasessantacinquenne cresce fino ad arrivare a 183,52, superiore rispetto alla media del SEL Alta Val d'Elsa (154,5%); più basso di quello provinciale (208,6).

Il **carico sociale ed economico della popolazione non attiva** su quella attiva in previsione – se si legge *l'indice di dipendenza strutturale* – è destinato ad aumentare fino al 61,30%. In sostanza ci saranno più di 61 individui a carico di ogni 100 che lavorano.

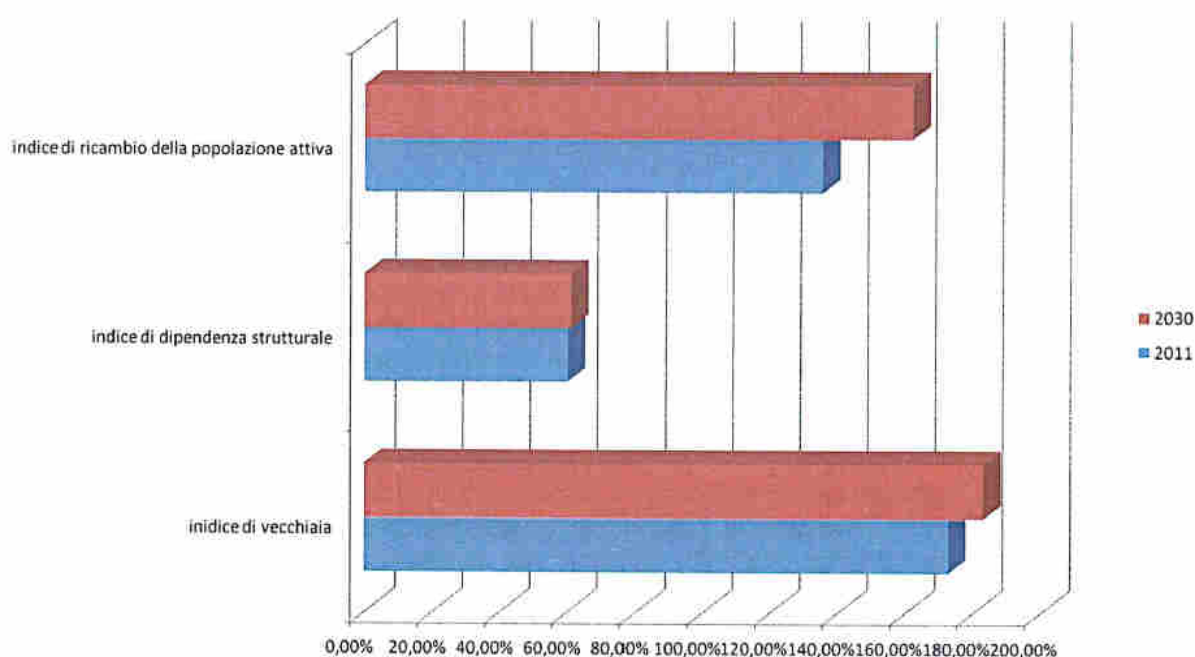
L'incremento più consistente in previsione (26,71%) è per l'**indice di ricambio della popolazione attiva**: per Poggibonsi nel 2030 si prevede un indice pari a 162,41: in sostanza la popolazione in età attiva sarà sempre più anziana.

Tabella 16 - Indici demografici previsionali per il comune di Poggibonsi 2011-2030

Indicatori	2011	2030
indice di vecchiaia	173,11%	183,52%
indice di dipendenza strutturale	60,32%	61,30%
indice di ricambio della popolazione attiva	135,70%	162,41%

Fonte: elaborazioni IRPET su dati ISTAT

Grafico 15 - Indici demografici previsionali per il comune di Poggibonsi 2011-2030



Fonte: elaborazioni IRPET su dati ISTAT

Gli scenari fino a qui illustrati hanno delle ripercussioni anche sulla dinamica dei nuclei familiari. Infatti, l'evoluzione delle famiglie è legata a fenomeni di natura demografica e a fattori di natura sociale, dipendendo anche dal comportamento e dalle scelte dei singoli individui.

Quello che possiamo dire è che Il progressivo invecchiamento della popolazione di Poggibonsi produrrà un'ulteriore frammentazione dei nuclei familiari e un aumento di quelle uni personali, costituiti da anziani che vivono da soli, da coppie senza figli.

CONSIDERAZIONI DI SINTESI

In conclusione procederemo con una sintetica *rilettura dei principali elementi* che scaturiscono dalle analisi del contesto socio-economico illustrato nelle precedenti pagine e identificare in via preliminare *un primo possibile quadro strategico di policy* che potrebbe orientare le scelte riguardanti il comune di Poggibonsi.

✓ *Forte vitalità demografica agevolata da un crescente flusso migratorio*

Demograficamente il comune di Poggibonsi negli ultimi decenni ha mostrato una forte vitalità dovuta in particolare al rilevante afflusso di nuovi residenti provenienti sia dai comuni limitrofi, sia dall'estero. In particolare va segnalato come l'immigrazione straniera sia alla base di una forte crescita registrata negli ultimi anni (oggi rappresentano più del 10% sul totale della popolazione residente a Poggibonsi).

È grazie ai flussi migratori in entrata relativamente giovani che sono stati prodotti effetti positivi sulla struttura per età della popolazione, contrastando in parte il processo di invecchiamento demografico che, rispetto alla media degli altri comuni del SEL Alta Val d'Elsa e della provincia, per Poggibonsi rimane meno marcato.

La positiva dinamica demografica (dal 2001 al 2010) ha determinato un aumento dei nuclei familiari residenti nel comune di Poggibonsi, crescendo a un tasso superiore a quello della popolazione.

✓ *In prospettiva si prevede una ulteriore crescita della popolazione e dei nuclei familiari*

Guardando al futuro il comune di Poggibonsi si caratterizzerà per una crescita demografica influenzata anche dai processi di sviluppo economico, di crescita economica. Ovviamente si tratta di uno scenario tendenziale che presuppone come ipotesi di partenza una ripresa economica ed occupazionale. Se ripresa economica ci sarà, si assisterà tra il 2011 e il 2030 a una stima di nuovi residenti pari a 7.988 (+27,59%) passando dagli attuali 28.954 ai 36.942 del 2030.

✓ *Caratterizzazione terziaria del sistema economico locale e centralità all'interno del SEL Val d'Elsa*

Analizzando i tratti più significativi del sistema economico locale, si rileva immediatamente che il comune di Poggibonsi si caratterizza per una prevalenza di attività terziarie legate al commercio/alberghi/trasporti, ai servizi privati. Poggibonsi detiene comunque circa la metà delle imprese presenti in tutto il SEL Alta Val d'Elsa.

Particolare rilevanza assume anche il settore manifatturiero con un numero di imprese che rappresenta circa la metà rispetto al SEL di riferimento.

Un ruolo rilevante, dunque della industria manifatturiera, non solo a livello locale, ma anche provinciale.

Su Poggibonsi sono presenti alcune medie-grandi imprese legate in particolare al comparto della camperista e della metalmeccanica che hanno tradizionalmente connotato il modello di sviluppo industriale del comune e che, nonostante i diversi processi di ristrutturazione e riconversione succedutesi negli anni, continuano tutt'oggi a rappresentare un importante

punto di forza dell'apparato produttivo locale, potendo contare ancora su 2, 3 aziende (gruppi) che rappresentano importanti realtà imprenditoriali.

Il fatto che queste aziende facciano riferimento a pochi gruppi, se da un lato può comportare dei rischi evidenti, in quanto pone le imprese insediate nelle aree produttive del territorio comunale in una logica tipica di grandi gruppi industriali senza un legame (o pochi) privilegiato con il territorio, dall'altro può offrire nuove opportunità di sviluppo, collocando gli stabilimenti locali al centro di una rete di relazioni e di collegamenti produttivi e di mercato che possono contribuire ad accrescere la capacità competitiva, fondamentale in una era nella quale l'industria a livello mondiali sta conoscendo forti fenomeni di contrazione.

Se è vero che le crescenti esigenze di competitività, produttività ed efficienza non consentono di prefigurare un incremento della occupazione, le aziende di medie-grandi dimensioni presenti sul territorio comunale, rappresentano comunque una risorsa strategica per il numero di lavoratori dipendenti (dotati di qualifiche professionali elevate) che impiegano; per il fatto che possono agire da modello e da stimolo per le altre imprese dell'area nei processi di innovazione; per l'attuale e la futura domanda di sub fornitura che possono attivare.

In termini di politiche strategiche per il sistema produttivo locale, considerato il periodo di crisi che stanno attraversando le medie-grandi imprese presenti sul territorio comunale, occorre favorire lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali nei settori produttivi e di servizio più innovativi. Le strategie di intervento potrebbero essere orientate a promuovere lo start up di nuove imprese e l'attrazione di iniziative imprenditoriali dall'esterno, valorizzando i vantaggi localizzativi che caratterizzano il contesto locale.

Obiettivi e azioni del nuovo Piano Strutturale e valutazione della coerenza interna

OBIETTIVI GENERALI PIANO	AZIONI GENERALI PIANO	AZIONI SPECIFICHE	COERENZA
Limitare il consumo di suolo			
	Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente	Allo scopo di promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della redazione del Ps è stata eseguita una rilevazione dell'edificato articolata per epoca di costruzione, per tessuto edilizio, per ambito territoriale. Per ogni ambito dell'edificato sono stabiliti, in linea generale, i criteri per il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente che dovranno essere ulteriormente specificati nel RU.	+
	Non consentire ulteriori espansioni del limite urbano	La limitazione del consumo di suolo costituisce elemento statutario del PS, sia nella definizione di misure per la tutela del suolo (art.20) che nella definizione dei caratteri generali delle scelte insediative (art.40). Il PS individua due sistemi territoriali: Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale. Conseguentemente, tutta la SUL prevista nel dimensionamento è riferita al territorio già urbanizzato, ad eccezione dei cambi di destinazione di edifici rurali e delle nuove strutture a servizio dell'agricoltura. Le nuove previsioni di tipo prevalentemente residenziale sono tutte costituite da interventi di recupero di complessi industriali dismessi o da limitati casi di edificazione in lotti liberi nel tessuto consolidato. Per gli insediamenti produttivi anche gli interventi che nel dimensionamento vengono definiti di nuovo impianto sono costituiti dal completamento di Piani di Lottizzazione già approvati. Anche qui, nella	+

		quasi totalità dei casi, le aree sono già urbanizzate. Viene tuttavia lasciata la possibilità, nel caso di un superamento della attuale fase di difficoltà economica, di utilizzare eventuali ulteriori residui per realizzare aree di nuovo impianto nell'ambito della UTOE Foci Lame, sempre entro il perimetro del territorio urbanizzato come definito dal PS e dal PTCP.	
	Attivare un sistema perequativo che consenta la eventuale ricostruzione nell'ambito di aree urbanizzate degli edifici incongrui collocati altrove	Nel caso di situazioni di degrado a causa di contenitori di rilevanti dimensioni al di fuori del territorio urbanizzato, vengono individuati meccanismi per il parziale recupero della SUL entro perimetri urbani (art.67) nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana o edificazione di lotti liberi nel tessuto consolidato.	+
Migliorare la qualità urbana			
	Estendere la centralità delle aree urbane	Lo statuto del PS individua un sistema unitario di aree ed edifici definito dai capisaldi dello spazio collettivo della città (art. 38). Il processo di rigenerazione urbana perseguito dal PS si fonda in maniera significativa sulla estensione di tale sistema, principalmente costituito da: Polo monumentale fortezza/San Lucchese; Città di impianto storico/centro civico/centro commerciale naturale; Nodo stazione/ferrovia; Aggregazioni/rete del verde urbano e servizi nella città contemporanea.	+
	Progettare il margine dei centri abitati	Il margine della città viene individuato in corrispondenza di una cintura verde connotata dalla presenza di servizi e di monumenti (art.40). All'interno di tale cintura, la definizione del margine urbano viene affidato alla progettazione paesaggistica di un tessuto connettivo articolato sulla base di un susseguirsi di parchi urbani, periurbani, agricoli o fluviali.	+

	Qualificare l'offerta commerciale, potenziando e incentivando la presenza di attività di vicinato	Il PS prevede la permanenza e valorizzazione della rete commerciale nei centri urbani, con particolare riferimento ai centri storici e alla città di impianto otto novecentesco, perseguendo una equilibrata composizione delle funzioni che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e che orienti scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione. Nel dimensionamento di piano non è pertanto prevista nessuna superficie per grandi strutture di vendita. (artt.39, 67)	+
	Agevolare il permanere delle attività artigianali compatibili con il carattere residenziale della zona	Ai fini di una adeguata articolazione funzionale delle zone urbane, le attività artigianali compatibili con la residenza vengono considerate alla stregua di altre attività commerciali o direzionali. La loro presenza nei centri urbani è pertanto prevista e valorizzata sia nei criteri statutari che nel dimensionamento di piano (artt.39, 67)	+
Riqualificare la residenza			
	Promuovere la realizzazione di edifici "ecologici"	I principi statutari del PS indirizzano verso il contenimento dei consumi energetici. I criteri di dimensionamento del piano e gli indirizzi per la redazione del RU stabiliscono che le quantità individuate nel quadro previsionale strategico possano essere realizzate per intero solamente attivando meccanismi di costruzione basati sul risparmio dei consumi energetici, risparmio idrico ecc.	+
	Favorire un'offerta differenziata sul mercato degli alloggi	Sulla base delle previsioni del PS, il RU potrà articolare il proprio dimensionamento su diverse tipologie di alloggi: quelli derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica nelle aree "miste", restauro e ristrutturazione di fabbricati del centro abitato, recupero di annessi minori nel territorio rurale.	+

	Sviluppare tutte le forme sociali di accesso alla residenza (ERP, convenzionata, ecc)	Nei criteri di dimensionamento del piano è stabilita la possibilità di acquisire aree finalizzate all'edilizia abitativa sociale nell'ambito di interventi di rigenerazione urbana.	+
Riqualificare il verde urbano			
	Prevedere la rinaturalizzazione di alcune aree	Si prevede la rinaturalizzazione delle aree che costeggiano il tratto urbano dell'Elsa da realizzarsi contestualmente agli interventi di ristrutturazione urbanistica delle "aree miste" lungo via S.Lavagnini.	+
	Individuare linee guida per la progettazione di aree verdi	Il PS indirizza la progettazione di aree verdi in modo tale che le stesse vadano a sviluppare la "fascia verde" perimetrale o i filamenti di corridoio ecologico che attraversano il centro urbano, evitando in tal modo ubicazioni dispersive e rafforzando il carattere "sistemico" del verde urbano e perturbano	+
Mobilità sostenibile			
	Razionalizzare il sistema della sosta in ambito urbano	Lo studio sulla mobilità eseguito a corredo del PS dimostra la possibilità di perseguire una razionalizzazione della sosta contestualmente agli interventi di rigenerazione urbana da prevedersi mediante ristrutturazione urbanistica delle "aree miste".	+
	Riequilibrio dei flussi di traffico in base alle caratteristiche del sistema stradale	Lo studio sulla mobilità sancisce, in linea generale, come alcune misure relative alla circolazione e la previsione di infrastrutture potrebbero offrire un apporto al riequilibrio dei flussi di traffico	+
	Estensione della rete delle piste pedo-ciclabili	Il PS prevede la estensione della rete delle piste pedociclabili nella "fascia verde dei servizi e dei monumenti" che circonda il centro urbano di Poggibonsi e lo penetra proprio in corrispondenza del torrente Staggia e del fiume Elsa. (art. 40, 67)	+

Qualificare l'offerta di attrezzature per lo sport e il tempo libero			
	Integrare gli impianti esistenti	Con l'articolazione territoriale proposta dal PS le attrezzature per lo sport e il tempo libero vengono completamente a collocarsi, per quanto riguarda Poggibonsi, nell'ambito della "fascia verde dei servizi e dei monumenti". Tale fascia è destinata proprio al consolidamento delle funzioni di tipo pubblico e collettivo ed in tale ambito possono, pertanto, trovar posto tutti i miglioramenti e le integrazioni necessarie per il funzionamento delle strutture sportive.(artt. 40, 67)	+
Consolidare la vocazione produttiva			
	Consolidare ed estendere al presenza di attività produttive riqualificando, al contempo, le aree verdi, i parcheggi, e i servizi alle imprese nelle zone industriali	La zona industriale dei Foci, presentandone le potenzialità, viene destinata allo sviluppo di attività produttive di tipo manifatturiero, alla collocazione di strutture di servizio alle imprese e alla valorizzazione dei prodotti del territorio. Il PS prevede, allo stesso tempo, una estensione delle aree da destinare a verde o parcheggi (artt. 42, 43, 44, 87).	+
Conservare e valorizzare il paesaggio agrario			
	Individuare la "struttura profonda" del territorio e adottare misure conseguenti per il raggiungimento dell'obiettivo	Il PS individua la "struttura profonda" del territorio e definisce di conseguenza le invarianti strutturali. In particolare, individua due principali morfotipi: il paesaggio dei crinali ed il paesaggio di fondovalle e dei ripiani travertinosi, stabilendo i criteri per la loro salvaguardia e valorizzazione.	+

Favorire la partecipazione e la trasparenza nelle scelte urbanistiche			
	Utilizzare le occasioni offerte dai processi valutativi "VAS e VI"	Il procedimento di formazione del piano è stato accompagnato da un consistente processo partecipativo.	+
	Redigere un regolamento per la formazione dei piani urbanistici con particolare riferimento al sistema dell' "Avviso pubblico" (Regolamento 3R/2007)	Il sistema dell'avviso pubblico è previsto dalla normativa di piano che ne stabilisce alcune regole in rapporto al contenuto del Dpgr n.3/R 2007.	+