



Regione Toscana



Provincia di Siena

COMUNE DI
SAN QUIRICO D'ORCIA



QUADRO CONOSCITIVO

STUDI DI
URBANISTICA

Sonia Occhi e Andrea Filpa

Novembre 2006

PIANO STRUTTURALE

Adozione
Delibera C.C. n. del

Approvazione
Delibera C.C. n. del



INDICE

PROSPETTO DEGLI ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PRG DI SAN QUIRICO D'ORCIA 1

PARTE PRIMA - ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, DI SETTORE E COMUNALE E RICOGNIZIONE DEI VINCOLI.....	4
1 RICOGNIZIONE DEI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE E DEI VINCOLI URBANISTICO AMBIENTALI SOVRAORDINATI	4
1.1 ATTI DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE INERENTI IL TERRITORIO COMUNALE.....	4
1.1.1 <i>Obiettivi di governo, strategie e prescrizioni regionali e provinciali per la redazione del PRG inerenti il sistema insediativo.....</i>	<i>5</i>
1.2 VINCOLI URBANISTICI E AMBIENTALI SOVRAORDINATI	22
1.2.1 <i>Premessa.....</i>	<i>22</i>
1.2.2 <i>ANPIL.....</i>	<i>24</i>
1.2.3 <i>I vincoli secondo il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.....</i>	<i>25</i>
1.2.4 <i>Richieste di estensione di vincoli.....</i>	<i>26</i>
1.2.5 <i>Norme di salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali e per la difesa del suolo.....</i>	<i>26</i>
1.2.6 <i>PRAER.....</i>	<i>27</i>
1.2.7 <i>Classificazione sismica.....</i>	<i>28</i>
1.2.8 <i>Siti di interesse regionale (SIR).....</i>	<i>28</i>
1.2.9 <i>Le aree di pertinenza paesistica.....</i>	<i>28</i>
1.2.10 <i>Le strade di interesse paesistico europeo.....</i>	<i>29</i>
1.2.11 <i>Le strade e le fasce di rispetto.....</i>	<i>29</i>
1.2.12 <i>Altre infrastrutture e fasce di rispetto.....</i>	<i>30</i>
1.2.13 <i>Zone di rispetto cimiteriale.....</i>	<i>30</i>
1.2.14 <i>Vincoli e tutele delle sorgenti termali.....</i>	<i>30</i>
2 RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE.....	34
2.1 GLI OBIETTIVI PRIMARI DEL PRG VIGENTE E LE AZIONI ATTUATE PER IL LORO RAGGIUNGIMENTO	34
2.2 I COMPARTI IN ATTUAZIONE	34
2.3 LE AREE RESIDENZIALI	35
2.4 LE NUOVE AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI	36
2.5 LE AREE BCo	37
2.6 IL VERDE PRIVATO.....	37
2.7 DEMOLIZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	38
2.8 LA VIABILITÀ E LA SOSTA	38
2.9 IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI BAGNO VIGNONI	41
2.10 GIUDIZIO SULL'EFFICACIA DEL PIANO VIGENTE	43
PARTE SECONDA - ANALISI DELLE RISORSE ESSENZIALI	44
3 CITTÀ E SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI.....	44
3.1 QUANTITÀ E QUALITÀ DEI SERVIZI E LORO DIMENSIONAMENTO.....	44
3.2 AREE CON FUNZIONI TENDENZIALMENTE INCOMPATIBILI NEL CENTRO URBANO DI SAN QUIRICO D'ORCIA	63
3.3 GLI ORTI PERI-URBANI	64
3.4 INQUINAMENTO ACUSTICO E ATMOSFERICO.....	70
4 PAESAGGIO.....	71
4.1 <i>PREMESSA.....</i>	<i>71</i>
4.2 <i>TIPOLOGIE E STRUTTURE DEL PAESAGGIO AGRARIO</i>	<i>72</i>
4.3 <i>EMERGENZE DEL PAESAGGIO E AREE DI RILIEVO PAESAGGISTICO.....</i>	<i>75</i>
4.4 <i>AREA DI PERTINENZA DI CENTRI DEL SISTEMA URBANO PROVINCIALE E AGGREGATI</i>	<i>75</i>
4.5 <i>TRASFORMAZIONI DIACRONICHE DEL PAESAGGIO RURALE.....</i>	<i>75</i>
5 DOCUMENTI MATERIALI DELLA CULTURA.....	81
5.1 <i>PREMESSA.....</i>	<i>81</i>
5.2 <i>DOCUMENTI MATERIALI DELLA CULTURA E SISTEMA INSEDIATIVO</i>	<i>81</i>
5.2.1 <i>Stratigrafia storica del territorio aperto</i>	<i>82</i>

5.2.2	<i>I centri storici di San Quirico d'Orcia e Bagno Vignoni</i>	82
5.2.3	<i>Individuazione tipologica e dei caratteri storico-morfologici dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale</i>	83
5.2.4	<i>Perimetrazione dei centri storici e dei centri urbani</i>	94
5.2.5	<i>L'aggiornamento della perimetrazione dei centri urbani di San Quirico e Bagno Vignoni</i>	95
5.2.6	<i>Gli aggregati di Vignoni e Fonte alla Vena e i Beni Storico Architettonici del territorio aperto</i>	97
5.2.7	<i>Perimetrazione delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati</i>	101
5.2.8	<i>Percorsi fruitivi del territorio aperto</i>	104
5.2.9	<i>Le aree archeologiche</i>	104
5.3	ALTRI ELEMENTI	105
5.3.1	<i>Siti d'interesse regionale</i>	105
5.4	SERVIZI DI RICEZIONE TURISTICA NEL TERRITORIO APERTO	110
6	SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI E SERVIZI DEL TERRITORIO APERTO	111
6.1	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	111
6.2	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	111
6.3	LO SMALTIMENTO DEI REFLUI	115
6.4	ALTRI SERVIZI	115
	PARTE TERZA – ALLEGATO: ANNESSINI IN LOCALITÀ CERRECCHIO	116

Il Rapporto è stato redatto da Sonia Occhi e Andrea Filpa

PROSPETTO DEGLI ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PRG DI SAN QUIRICO D'ORCIA

ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI			QUADRO CONOSCITIVO PRG SAN QUIRICO D'ORCIA - URBANISTICA		
ELABORATI PREVISTI DALLE ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI			CARTOGRAFIA	TAVOLA: codice, titolo, Scala, Inquadramento territoriale	ELENCO DEI TEMI CONTENUTI NELLA TAVOLA
B.1.1. Le risorse naturali	B.1.1.1 Aria	1. Inquinamento acustico 2. Inquinamento atmosferico	B.8.2 Cartografie di analisi delle risorse naturali del territorio		
	B.1.1.2 Acqua	1. Disponibilità della risorsa idrica 2. Inquinamento idrico 3. Sistemi idrografici e situazioni di rischio d'esondazione			
	B.1.1.3 Suolo	1. Disponibilità di suolo non edificato 2. Individuazione delle risorse per l'agricoltura 3. Individuazione delle risorse agro - ambientali 4. Individuazione dei fenomeni di degrado del territorio rurale (instabilità, erosione, rischio d'inondazione o ristagno, abbandono dell'uso agricolo)			
	B.1.1.4 Ecosistemi	1. Ecosistemi della flora 2. Ecosistemi della fauna			
B.3 Atti della programmazione e pianificazione territoriale e di settore inerenti il territorio comunale	B.3.1 Atti di indirizzo e di settore della Regione B.3.2 Atti di indirizzo e di settore della Provincia B.3.3 Programmi di investimento da parte di soggetti pubblici e privati		B.8.4 Cartografie di ricognizione degli atti della programmazione e pianificazione di settore inerenti il territorio comunale	1 Ricognizione dei piani e programmi di settore e dei vincoli urbanistico-ambientali sovraordinati	
	B.3.4 I vincoli sovraordinati		B.8.7 Cartografie dei vincoli sovraordinati		
B.4 Atti della pianificazione comunale e di settore			B.8.5. Cartografie di ricognizione degli atti della pianificazione comunale di settore		
B.5 Programmi di intervento statali					
B.6 Ricognizione del PRG vigente e sul suo stato di attuazione	B.6.1 Giudizio sintetico sull'efficacia del piano vigente, derivante dal raffronto tra gli obiettivi inizialmente previsti e le trasformazioni realizzate B.6.2 Potenzialità residue non utilizzate B.6.3 Livello di standard previsto e realizzato B.6.4 Descrizione dei motivi che hanno determinato la parziale attuazione del piano B.6.5 Piani attuativi realizzati.		B.8.6. Cartografie di ricognizione sul PRG vigente e sul suo stato di attuazione	2.SQ 2.BV Ricognizione dello stato di attuazione del PRG vigente e domanda di trasformazione 1:2.000 Centro urbano	Stato di attuazione del PRG vigente Interventi attuati Interventi non attuati Interventi in corso di attuazione

ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI			QUADRO CONOSCITIVO PRG SAN QUIRICO D'ORCIA - URBANISTICA		
ELABORATI PREVISTI DALLE ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI		CARTOGRAFIA	TAVOLA: codice, titolo, Scala, Inquadramento territoriale	ELENCO DEI TEMI CONTENUTI NELLA TAVOLA	
B.1.2 Le altre risorse essenziali	B.1.2.1 Città e sistema degli insediamenti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Qualità e quantità dei servizi 4. Dimensionamento 2. Fenomeni di congestione o di degrado funzionale 3. Individuazione tipologica e dei caratteri storico – morfologici 5. Qualità dell'ambiente urbano 6. Censimento Orti Urbani – relazione e schede 	B.8.1 Cartografie di analisi delle risorse essenziali del territorio	<p style="text-align: center;">3</p> <p>CITTA' E SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI</p> <p>1:3.000</p> <p>CENTRI URBANI DI SAN QUIRICO E BAGNO VIGNONI</p>	<p>Perimetro centro urbano attuale</p> <p>Qualità e quantità dei servizi Dimensionamento</p> <p>Servizi al cittadino Servizi alla produzione Attività commerciali di interesse pubblico e per il turismo</p> <p>Tipologie di servizio ex DM 1444 Scuole pubbliche Parcheggi Servizi verde</p> <p>Trasporto pubblico e privato</p> <p>Aree con funzioni tendenzialmente incompatibili</p> <p>Qualità dell'ambiente urbano</p> <p>Censimento Orti Urbani – (schede in Allegato)</p>
	B.1.2.2 Paesaggio	<ol style="list-style-type: none"> 1. - Tipologie del paesaggio 2. – Strutture del paesaggio 		<p style="text-align: center;">4</p> <p>Paesaggio (agrario)</p> <p>1:10.000 Territorio comunale</p>	<p>1 – Tipologie del Paesaggio agrario</p> <p>Emergenze naturali di interesse paesistico Morfologia artificiale del paesaggio: Sistemi alberati areali, lineari e puntuali Cave e bacini estrattivi Altri tematismi da CTR</p> <p>2 – Elementi della stratigrafia storica del paesaggio e delle sue trasformazioni (analisi condotta su aree campione) Principali variazioni alla forma degli appoderamenti Variazioni degli elementi del paesaggio naturale</p> <p>3 – immagini del paesaggio</p>
	B.1.2.3 Documenti materiali della cultura	<ol style="list-style-type: none"> 1. Centri storici (la documentazione di cui alla L.R.59/80) 2. Insediamenti sparsi 3. Manufatti diffusi (quali percorsi storici, opere idrauliche, tabernacoli, sistemazioni agricole di interesse culturale etc.) 		<p style="text-align: center;">5</p> <p>Documenti materiali della cultura e paesaggio</p> <p>1:10.000 Territorio comunale</p>	<p>1 – Carta stratigrafica (storica) del territorio aperto</p> <p>2 – documenti materiali della cultura e Sistema insediativo del t.a.:</p> <p>sistema urbano con perimetri centri storici e aree di pertinenza</p> <p>centri minori, aggregati e nuclei e aree di pertinenza</p> <p>Individuazione tipologica dei caratteri storico-</p>

ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI			QUADRO CONOSCITIVO PRG SAN QUIRICO D'ORCIA - URBANISTICA	
ELABORATI PREVISTI DALLE ISTRUZIONI TECNICHE REGIONALI		CARTOGRAFIA	TAVOLA: codice, titolo, Scala, Inquadramento territoriale	ELENCO DEI TEMI CONTENUTI NELLA TAVOLA
				morfologici Individuazione sistemi edilizi significativi sul piano morfo-tipologico → analisi morfotipologica del sistema insediativi <i>Schedatura patrimonio edilizio del centro abitato (Già esistente)</i> edifici del t.a. iscritti al catasto urbano (de-ruralizzazioni) zone archeologiche percorsi storici (esistenti al catasto Leopoldino) tracciati di interesse paesistico (europeo e non) 3 - Servizi di ricezione turistica del t.a. Agriturismi Affittacamere Hotel e residenze
	B.1.2.4 Sistemi infrastrutturali e tecnologici 1. Infrastrutture per la mobilità: loro tipologia, livelli di utilizzazione, fenomeni di congestione 2. Altre infrastrutture tecnologiche: smaltimento rifiuti, approvvigionamento idrico, depurazione, approvvigionamento energetico, telecomunicazioni		6 Sistemi infrastrutturali, tecnologici e servizi del territorio aperto 1:10.000 tutto territorio comunale	Perimetri centri urbani e aggregati 1. Infrastrutture per la mobilità: tipologia, fenomeni di congestione 2. Infrastrutture tecnologiche esistenti e programmate: Rete fognaria. Smaltimento rifiuti, depurazione Gas Cablaggio Telecom → <i>non hanno risposto</i> ATO6 → <i>non hanno risposto</i> Approvvigionamento idrico → <i>manca</i> Approvvigionamento energetico ...
B.2 Analisi delle tendenze	B.2.1 Caratteri del sistema produttivo e socio - economico B.2.2 Tendenze demografiche B.2.3 Altri elementi significativi	B.8.3 Cartografie di analisi delle tendenze in atto		Sistema economico

PARTE PRIMA - ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, DI SETTORE E COMUNALE E RICOGNIZIONE DEI VINCOLI

1 RICOGNIZIONE DEI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE E DEI VINCOLI URBANISTICO AMBIENTALI SOVRAORDINATI

1.1 Atti della programmazione e pianificazione territoriale e di settore inerenti il territorio comunale

Per “atti di programmazione e pianificazione territoriale e di settore”, si intendono: 1. gli atti di indirizzo e di settore della Regione, 2. gli atti di indirizzo e di settore della Provincia, 3. i programmi di investimento da parte di soggetti pubblici e privati, 4. i vincoli sovraordinati.¹

Il presente capitolo renderà conto di questi argomenti, limitatamente alle tematiche di competenza dell’esperto urbanista, ossia quelle inerenti il sistema insediativo del Comune di San Quirico d’Orcia, inclusi i beni storico-architettonici del territorio aperto.

Per quanto riguarda gli atti di indirizzo, i primi due punti sono stati trattati congiuntamente, al fine di evidenziare:

- la molteplicità dei legami che intercorrono tra le linee di politica territoriale individuate al livello regionale e provinciale, peraltro anche poco gerarchizzabili secondo i classici schemi di specificazione progressiva “a cascata” (vedi fig. 1.1)
- le modalità nelle quali – secondo quanto previsto dal PTCP - tali linee di politica territoriale si dovrebbero tradurre in adempimenti da svolgersi al livello comunale, appunto in termini di contenuti del PSC e degli altri strumenti di pianificazione locale. In particolare saranno evidenziati (par 1.1.3) gli spazi lasciati ufficialmente all’iniziativa comunale.

Per quanto riguarda la pianificazione di settore, si rimanda al par. 6.2. per il Piano d’Ambito dell’ATO (Ambito Territoriale Ottimale) n. 6 “Ombrone”, nel quale ricade il territorio comunale di San Quirico d’Orcia.

Non sono invece stati rilevati atti della pianificazione comunale di settore (piani per la mobilità, piani per il rumore, programmi delle opere pubbliche, piani degli orari, ecc.), rispetto ai quali determinare – tramite le previsioni di PS - criteri per una loro definizione e valutazione, compresa una loro eventuale modificazione ed adeguamento rispetto all’uso delle risorse territoriali ed agli obiettivi generali di governo del territorio posti dal PS stesso.

Non sono stati rilevati inoltre programmi di intervento statale o di enti, aziende, società di importanza nazionale (come i programmi per la realizzazione di grandi opere pubbliche, la realizzazione di parchi e riserve nazionali, ecc.) che possono produrre effetti sulle risorse territoriali, del territorio del comune di San Quirico d’Orcia, né programmi di investimento da parte di soggetti pubblici (riconciliabili a Programmi di Iniziativa Comunitaria, patti territoriali, PRUSST, Agende XXI. ecc.) e privati di rilevanza e livello di definizione sufficiente ad essere censiti come tali, fatta eccezione per i programmi di infrastrutturazione tecnologica, la cui trattazione è stata accorpata a quella dello stato delle reti di cui al par. 6.2

Quanto ai vincoli sovraordinati, sono stati riportati, nella tavola 1 allegata al presente Quadro Conoscitivo, i perimetri delle aree protette (SIC, SIR e ANPIL) e di altre aree vincolate a diverso titolo, mentre nel paragrafo 1.2 viene trattato il tema specifico delle norme di salvaguardia.

¹ Vedi Istruzioni Tecniche regionali, punto B.3.

1.1.1 *Obiettivi di governo, strategie e prescrizioni regionali e provinciali per la redazione del PRG inerenti il sistema insediativo*

1.1.1.1 Premessa

La presente ricognizione è finalizzata ad assicurare l'allineamento delle scelte di fondo di PS inerenti città e insediamenti urbani, intesi quali *risorsa essenziale del territorio*, agli obiettivi di politica, programmazione e pianificazione territoriale formulati per il sistema insediativo (inclusi i beni storico-architettonici del territorio aperto) alle scale di governo territoriali sovraordinate, in particolare al livello regionale (PIT)² e provinciale (PTCP)³.

A tale scopo sono stati assunti come riferimenti diretti i contenuti del PIT e del PTCP inerenti il sistema insediativo e dei beni storico-architettonici del territorio aperto, riorganizzandoli in due ambiti principali:

1. ricognizione degli obiettivi generali di politica, programmazione, e pianificazione territoriale sovraordinata, evidenziando, laddove chiaramente individuabili, i collegamenti diretti tra obiettivi di politica territoriale regionale (contenuti nel PIT) e provinciale (contenuti nel PTCP) (vedi fig. 1.1);
2. ricognizione delle varie prescrizioni o indirizzi di PTCP per la redazione del PRG, con evidenziazione degli spazi lasciati ufficialmente all'iniziativa comunale (per specifica previsione del PTCP) e di quelli ove questa può avere un effetto retroattivo (modifica contenuti PTCP).

1.1.1.2 Ricognizione degli obiettivi di governo del sistema insediativo enunciati nel PIT e nel PTCP

I principali obiettivi di politica territoriale oggetto della presente ricognizione sono enunciati nei due seguenti articoli di PIT inerenti i sistemi insediativi:

- l'art.11, che fissa, quali obiettivi generali ed operativi relativi alle città ed agli insediamenti urbani:
- la tutela e la valorizzazione degli insediamenti antichi
- la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi.

Tali obiettivi generali costituirebbero infatti l'*esito unitario* atteso dal perseguimento di cinque *finalità* di carattere essenzialmente sociale inerenti la garanzia di: adeguati livelli di accessibilità ai servizi sociali ed ambientali e di infrastrutturazione a rete; di pari opportunità dei cittadini, di prevenzione fenomeni di inquinamento, ecc. (vedi fig. 1.1, lettere da a) ad e)); l'art. 62 – "*Prescrizioni relative agli insediamenti urbani*", che mira a promuovere la funzione di servizio e di presidio degli stessi, attraverso cinque linee d'azione principali (comma 1, lettere a, b, c, d, e; vedi fig.1.1).

Il PTCP, dal canto suo, affronta coerentemente la declinazione dei temi dell'art. 11 del PIT sia nella relazione generale (capi L, N, P) sia:

- per gli aspetti generali inerenti il sistema insediativo, nell'art. L2 "Obiettivi di governo del sistema insediativo provinciale" e nel Capo N. "Equipotenzialità dell'effetto urbano nello spazio e nel tempo; sistema sanitario regionale."
- per quanto riguarda i centri antichi, nell'art. L6 "Indirizzi per la gestione dei centri storici";
- per gli insediamenti prevalentemente residenziali o misti, nell'art. L7 "Indirizzi per la gestione degli insediamenti di formazione recente";
- per gli insediamenti prevalentemente produttivi, nel Capo P "Organizzazione degli insediamenti produttivi e delle attività commerciali" (in particolare artt. P1 e P6).

² Il Piano di Indirizzo Territoriale regionale è stato definitivamente approvato con D.C.R.n.12 del 25/1/2000 ed è vigente dalla sua pubblicazione sul B.U.R.T. (8/3/2000).

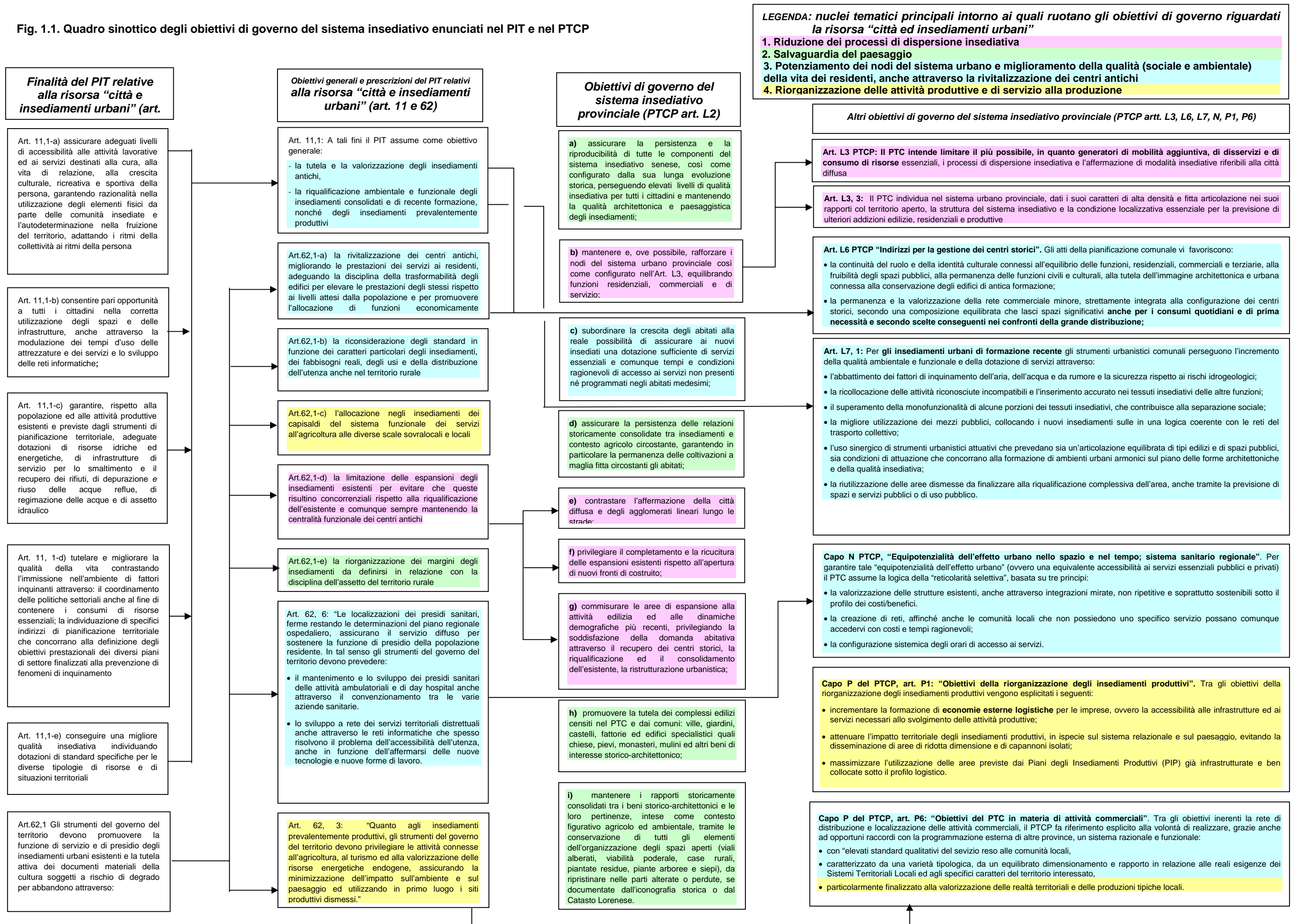
³ Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 20 ottobre 2000.

L'intero Capo L si può anche considerare una declinazione esaustiva delle "Prescrizioni relative agli insediamenti urbani" fissate al comma 1 dell'art. 62 del PIT, mentre, per i rimanenti commi le prescrizioni del PIT sono recepite dal PTCP con le seguenti corrispondenze:

Commi Art. 62 PIT	PTCP
Comma 1 (funzione di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti)	Capo L
Comma 2 (modello insediativo reticolare)	Non applicabile
Comma 3 (insediamenti produttivi)	Capo P
Comma 4 (linee per PTCP Grosseto)	Non applicabile
Comma 5 (localizzazioni sedi universitarie coordinate tra le Province di Siena e Grosseto)	Il PTCP non contiene indicazioni in materia, ritenendo adeguato l'attuale assetto della Provincia di Siena. Si rammentano comunque le competenze statali e regionali in materia di programmazione universitaria
Comma 6 (presidi sanitari)	Capo N

Lo schema di fig. 1.1 riporta, oltre alle suddette finalità e obiettivi generali del PIT, i nove obiettivi di governo del sistema insediativo provinciale fissati dal PTCP nell'art. L2, con le relative articolazioni contenute negli articoli: L3 "Composizione e funzioni territoriali del sistema urbano provinciale", L6 "Indirizzi per la gestione dei centri storici" ed L7 "Indirizzi per la gestione degli insediamenti di formazione recente". Riporta inoltre i contenuti del capo N, relativo all'accessibilità ai servizi essenziali pubblici e privati (equipotenzialità) da perseguirsi in una logica di "reticolarità selettiva", e alcuni contenuti del capo P, relativo all'organizzazione degli insediamenti produttivi e delle attività commerciali.

Fig. 1.1. Quadro sinottico degli obiettivi di governo del sistema insediativo enunciati nel PIT e nel PTCP



Come si intuisce dall'osservazione dello schema sinottico di fig. 1.1, i risultati della ricognizione degli obiettivi di governo del sistema insediativo fissati a livello regionale e provinciale si prestano solo in parte ad essere illustrati tramite un "albero degli obiettivi" gerarchicamente ordinato, dato un certo livello di ridondanza rilevabile tra le principali linee di politica territoriale enunciate sia all'interno di ciascuno strumento (PIT e PTC) che, a maggior ragione, considerando i due strumenti nel loro insieme.

Si è scelto allora di rappresentare contemporaneamente:

- con lo "schema ad albero", gli elementi gerarchici rinvenibili chiaramente nel sistema di opzioni (finalità e obiettivi) regionali e provinciali inerenti il governo del sistema insediativo
- con l'utilizzo di diverse campiture colorate, corrispondenti ai altrettanti "nuclei tematici", i legami logici principali tra gli enunciati di politica territoriale selezionati.

I nuclei tematici principali intorno ai quali ruotano le scelte di governo riguardanti la risorsa "città ed insediamenti urbani" possono dunque considerarsi i seguenti quattro.

1. Riduzione dei processi di dispersione insediativa
2. Salvaguardia del paesaggio
3. Potenziamento dei nodi del sistema urbano e miglioramento della qualità (sociale e ambientale) della vita dei residenti, anche attraverso la rivitalizzazione dei centri antichi
4. Riorganizzazione delle attività produttive e di servizio alla produzione.

Si tratta di quattro linee generali di politica territoriale fortemente sinergiche, anche se, nel declinarle, andranno affrontate alcune potenziali contraddizioni riconducibili essenzialmente:

- alle modalità di combinazione degli intenti conservativi e quelli "rivitalizzanti" dei centri storici;
- alla reale efficacia - ai fini del perseguimento di una accessibilità diffusa ai servizi da parte della popolazione ("equipotenzialità dell'effetto urbano") - della strategia di "razionalizzazione" della gestione dei servizi fondata sulla cosiddetta logica della "reticolarità selettiva" propugnata dal PIT, ossia una politica dei servizi incentrata sostanzialmente sulla riduzione del loro numero a fronte del miglioramento dell'accessibilità a quelli rimanenti (in parte già favorita dalla tendenziale concentrazione di questi nei centri urbani maggiori), inclusa l'adozione di tecnologie telematiche e la considerazione dei servizi erogati dai privati.

A) RIDUZIONE DEI PROCESSI DI DISPERSIONE INSEDIATIVA

Il primo nucleo è incentrato sulle strategie di riduzione dei processi di dispersione insediativa, anche se sarebbe forse più giusto parlare di riduzione del "rischio di dispersione insediativa", stante la eccezionale integrità del territorio di San Quirico.

Afferiscono a tale linea di politica territoriale:

- tra le prescrizioni relative agli insediamenti urbani di cui all'art. 62 del PIT, quella di cui alla lettera d), ovvero: Gli strumenti del governo del territorio devono promuovere la funzione di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti e la tutela attiva dei documenti materiali della cultura soggetti a rischio di degrado per abbandono attraverso: ... d) la limitazione delle espansioni degli insediamenti esistenti per evitare che queste risultino concorrenziali rispetto alla riqualificazione dell'esistente e comunque sempre mantenendo la centralità funzionale dei centri antichi;"
- tra gli Obiettivi di governo del sistema insediativo provinciale di cui all'art. L2 del PTCP, gli enunciati:
 - b) mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale così come configurato nell'Art. L3, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;
 - e) contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;

- f) privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;
- g) commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;
- tra le intenzioni enunciate all'art. L3. "Composizione e funzioni territoriali del sistema urbano provinciale", i commi 2 e 3, ovvero rispettivamente:
 - Il PTC intende limitare il più possibile, in quanto generatori di mobilità aggiuntiva, di disservizi e di consumo di risorse essenziali, i processi di dispersione insediativa e l'affermazione di modalità insediative riferibili alla città diffusa;
 - Il PTC individua nel sistema urbano provinciale, dati i suoi caratteri di alta densità e fitta articolazione nei suoi rapporti col territorio aperto, la struttura del sistema insediativo e la condizione localizzativa essenziale per la previsione di ulteriori addizioni edilizie, residenziali e produttive.

B) SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO

Un secondo nucleo inerente la salvaguardia del paesaggio, intesa come insieme delle "relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante"

Afferiscono a questa linea di politica territoriale:

- tra le prescrizioni relative agli insediamenti urbani di cui all'art. 62 del PIT, quella di cui alla lettera e), ovvero: Gli strumenti del governo del territorio devono promuovere la funzione di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti e la tutela attiva dei documenti materiali della cultura soggetti a rischio di degrado per abbandono attraverso: ... e) la *riorganizzazione dei margini degli insediamenti* da definirsi in relazione con la disciplina dell'assetto del territorio rurale;
- tra gli obiettivi di governo del sistema insediativo provinciale di cui all'art. L2 del PTCP, gli enunciati:
 - a) assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;
 - d) assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;
 - h) promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTC e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;
 - i) mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.

C) POTENZIAMENTO DEI NODI DEL SISTEMA URBANO E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ (SOCIALE E AMBIENTALE) DELLA VITA DEI RESIDENTI, ANCHE ATTRAVERSO LA RIVITALIZZAZIONE DEI CENTRI ANTICHI

Un terzo nucleo di ordine funzionale mira, in generale, al potenziamento del sistema urbano come strumento per il perseguimento delle finalità generali di ordine sociale e di miglioramento della qualità della vita in genere elencate all'art. 11 del PIT (vedi fig. 1.1).

Tale orientamento si traduce, rispetto al sistema insediativo in genere, in strategie di riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi; mentre rispetto ai centri antichi si traduce in strategie di "rivitalizzazione" tali da ridurre, per i più noti di essi, il rischio di "musealizzazione" indotto dalla espulsione degli abitanti e dal fiorire incontrollato di attività economiche orientate esclusivamente a soddisfare i bisogni del *city users*, in questo caso essenzialmente turisti.

Afferiscono a tale linea di politica territoriale:

- tra le prescrizioni relative agli insediamenti urbani di cui all'art. 62, comma 1, del PIT, quella di cui alle lettere a) e b), ovvero: Gli strumenti del governo del territorio devono promuovere la funzione di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti e la tutela attiva dei documenti materiali della cultura soggetti a rischio di degrado per abbandono attraverso:
 - a) la rivitalizzazione dei centri antichi, migliorando le prestazioni dei servizi ai residenti, adeguando la disciplina della trasformabilità degli edifici per elevare le prestazioni degli stessi rispetto ai livelli attesi dalla popolazione e per promuovere l'allocatione di funzioni economicamente convenienti compatibilmente con i valori che definiscono l'identità dei luoghi;
 - b) la riconsiderazione degli standard in funzione dei caratteri particolari degli insediamenti, dei fabbisogni reali, degli usi e della distribuzione dell'utenza anche nel territorio rurale;
- l'art. 19 del PIT, espressamente dedicato ai centri antichi. In particolare, per quanto riguarda i centri antichi "maggiori" della Toscana esso prevede l'opportunità di garantire:
 - per quei centri antichi che rappresentano anche poli di attrazione turistica, la dotazione di specifici standard relativi alla funzione turistica in termini di accoglienza e permanenza, che consentano adeguati servizi alle persone e non concorrenziali con l'uso del centro da parte dei residenti;
 - la qualità e la tipologia nell'inserimento delle attività terziarie e commerciali in rapporto ai caratteri storico, architettonici ed urbanistici del centro antico;
 - la qualità nella localizzazione, progettazione e realizzazione di eventuali nuove edificazioni in sostituzione di elementi ritenuti impropri rispetto al contesto ed in prossimità dei centri stessi;
 - la tutela e valorizzazione degli intorni non edificati.
- tra gli Obiettivi di governo del sistema insediativo provinciale di cui all'art. L2 del PTCP, l'enunciato:
 - c) subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi;
- gli "Indirizzi per la gestione degli insediamenti urbani di formazione recente" di cui all'Art. L7, comma 1: per gli insediamenti urbani di formazione recente, gli strumenti urbanistici comunali perseguono l'incremento della qualità ambientale e funzionale e della dotazione di servizi attraverso:
 - l'abbattimento dei fattori di inquinamento dell'aria, dell'acqua e da rumore e la sicurezza rispetto ai rischi idrogeologici;
 - la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili e l'inserimento accurato nei tessuti insediativi delle altre funzioni;
 - il superamento della monofunzionalità di alcune porzioni dei tessuti insediativi, che contribuisce alla separazione sociale;
 - la migliore utilizzazione dei mezzi pubblici, collocando i nuovi insediamenti in una logica coerente con le reti del trasporto collettivo;

- l'uso sinergico di strumenti urbanistici attuativi che prevedano sia un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e di spazi pubblici, sia condizioni di attuazione che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa;
- la riutilizzazione delle aree dismesse da finalizzare alla riqualificazione complessiva dell'area, anche tramite la previsione di spazi e servizi pubblici o di uso pubblico.
- le Prescrizioni relative agli insediamenti urbani di cui al comma 6 dell'art. 62 del PIT, che recita: "Le localizzazioni dei presidi sanitari, ferme restando le determinazioni del piano regionale ospedaliero, assicurano il servizio diffuso per sostenere la funzione di presidio della popolazione residente". In tal senso gli strumenti del governo del territorio devono prevedere:
 - il mantenimento e lo sviluppo dei presidi sanitari, delle attività ambulatoriali e di day hospital anche attraverso il convenzionamento tra le varie aziende sanitarie.
 - lo sviluppo a rete dei servizi territoriali distrettuali anche attraverso le reti informatiche che spesso risolvono il problema dell'accessibilità dell'utenza, anche in funzione dell'affermarsi delle nuove tecnologie e nuove forme di lavoro.
- Gli obiettivi al Capo N del PTCP, "Equipotenzialità dell'effetto urbano nello spazio e nel tempo; sistema sanitario regionale", laddove per "equipotenzialità" si intende "una equivalente accessibilità ai servizi essenziali pubblici e privati". Il Capo N recepisce le prescrizioni di cui al punto precedente; in particolare, per garantire tale "equipotenzialità dell'effetto urbano" il PTC assume la logica della "reticolarità selettiva", basata su tre principi:
 - la valorizzazione delle strutture esistenti, anche attraverso integrazioni mirate, non ripetitive e soprattutto sostenibili sotto il profilo dei costi/benefici.
 - la creazione di reti, affinché anche le comunità locali che non possiedono uno specifico servizio possano comunque accedervi con costi e tempi ragionevoli;
 - la configurazione sistemica degli orari di accesso ai servizi.

Di particolare interesse anche le "modalità di perseguimento della equipotenzialità" (art. N2):

- semplificazione dell'espletamento di determinati obblighi amministrativi;
- promozione della riorganizzazione orientata all'utente dei cicli di servizi di pubblica utilità e dell'automatizzazione e dell'erogazione a distanza di segmenti o fasi di tali cicli;
- messa a disposizione del cittadino di "terminali intelligenti di pubblica utilità" dai quali accedere ai servizi⁴;
- razionalizzazione della localizzazione delle strutture che erogano materialmente un determinato servizio, con particolare attenzione alla collocazione baricentrica rispetto alle aree di mercato servite.

A tale proposito si noti che l'apertura, la chiusura, o la rilocalizzazione di unità locali di servizio e di pubblica utilità (attuali o sviluppiabili attraverso rapporti convenzionali) è sottoposta a valutazione di carattere territoriale mirante a:

- formare concentrazioni spaziali di servizi di diverso tipo, baricentriche rispetto a bacini di utenza sovracomunali;

⁴ "Si indicano come potenziali "terminali intelligenti di accesso a distanza ai servizi di pubblica utilità" tutte le unità locali quali sportelli bancari, uffici postali, uffici decentrati della pubblica amministrazione con i quali attivare rapporti convenzionali per l'arricchimento delle prestazioni e per l'interconnessione con i servizi (pubblici e privati) di cui all'Art. N1. Tali rapporti convenzionali possono entrare a far parte dei parametri di valutazione per la concessione all'apertura di nuove unità locali o per la rilocalizzazione o concentrazione di unità esistenti (art.N2, commi 2 e 3). Si tenga inoltre presente che la valutazione delle trasformazioni in materia di servizi pubblici e privati (intendendo come trasformazione sia la modifica del grado di varietà dei servizi disponibili o comunque accessibili da un dato insieme di utenti, sia l'apertura, la chiusura o la rilocalizzazione di unità locali) è subordinata, oltre che alla economicità gestionale del singolo servizio, anche alla possibilità di stabilire rapporti convenzionali di cui al comma 2 dell'Art. N2" (art. N4, "Criteri per la valutazione di compatibilità delle trasformazioni" comma 1).

- connettere la localizzazione a sistemi di mobilità pubblici, privati o convenzionati;
- garantire una struttura degli orari dei singoli servizi e delle concentrazioni dei servizi adeguata a quanto indicato dal comma 4 dell'Art. 37 della LR 1/05.

Sul piano operativo, il Capo N del PTCP traduce tali obiettivi di efficienza gestionale in una sostanziale riduzione dei presidi ospedalieri esistenti, con la dismissione di nove presidi, tra cui quelli di Chiusi, Montepulciano, Chianciano, Sinalunga. In compenso, le amministrazioni dei comuni sede dei presidi rimanenti (Montalcino, Abbadia S.Salvatore, Montepulciano, tra quelli di interesse per i comuni della Val d'Orcia) dovranno assicurare ad essi una adeguata accessibilità urbana ed extraurbana (attraverso i propri strumenti urbanistici e nell'ambito delle proprie competenze in materia di mobilità, e operando di concerto con la Regione, la Provincia e la ASL competente) nonché una sufficiente dotazione di parcheggi, un elevato livello di servizi urbani e di qualità ambientale alle aree funzionalmente interrelate ai plessi medesimi (v. art. N3 "Raccordi per l'attuazione del Piano sanitario regionale").

I comuni individuano inoltre, coerentemente con le linee di intervento definite dagli atti della programmazione regionale e locale, le aree idonee a consentire lo sviluppo della rete dei Presidi Socio Sanitari Territoriali e delle Residenze Sanitarie Assistenziali per anziani e disabili.

D) RIORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E DI SERVIZIO ALLA PRODUZIONE

Un quarto nucleo tematico può essere identificato con alcune linee di politica economico-territoriale incentrate sulla riorganizzazione delle attività produttive e di servizio alla produzione e dei relativi spazi; un tema già presente nel nucleo precedente, ma che merita una trattazione particolare.

Afferiscono a tale linea di politica territoriale:

- tra le prescrizioni relative agli insediamenti urbani di cui all'art. 62, comma 1 del PIT quella di cui alla lettera c) ovvero: Gli strumenti del governo del territorio devono promuovere la funzione di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti e la tutela attiva dei documenti materiali della cultura soggetti a rischio di degrado per abbandono attraverso ... c) l'allocazione *negli insediamenti dei capisaldi del sistema funzionale dei servizi all'agricoltura* alle diverse scale sovralocali e locali; e quelli di cui al comma 3, ossia: "Quanto agli insediamenti prevalentemente produttivi, gli strumenti del governo del territorio devono privilegiare le attività connesse all'agricoltura, al turismo ed alla valorizzazione delle risorse energetiche endogene, assicurando la minimizzazione dell'impatto sull'ambiente e sul paesaggio ed utilizzando in primo luogo i siti produttivi dismessi."
- sempre a proposito di insediamenti produttivi, l'art. 21 del PIT, ad essi espressamente dedicato. In particolare, esso prevede di migliorare la funzionalità e la collocazione nel contesto insediativo dei comparti misti produttivi/residenziali eventualmente da riqualificare attraverso:
 - la definizione di parametri di ricollocamento delle funzioni produttive e residenziali ritenute improprie o di mantenimento delle attività produttive compatibili e di miglioramento delle condizioni ambientali necessarie alla coesistenza delle funzioni della residenza e del lavoro,
 - il reperimento di spazi per servizi, parcheggi, attrezzature per il verde e le opere paesaggistiche e la riclassificazione della viabilità secondo quanto previsto all'articolo 20;

Inoltre, l'art. 21 del PIT prevede che la programmazione urbanistica di nuove aree industriali e la riqualificazione dei comparti produttivi esistenti debba tendere ad un innalzamento complessivo degli standard, ai fini della massima flessibilità delle aree ed alla riconversione industriale. Le nuove aree programmate dalla strumentazione urbanistica dovranno essere localizzate in prossimità di quelle esistenti dovendo concorrere alla riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti secondo quanto previsto dall'articolo 5 della legge regionale. Dovrà essere prevista la dotazione di "aree volano" all'interno dei PIP (Piani degli Insediamenti Produttivi) al fine della rilocalizzazione delle attività industriali ed artigianali per procedere al recupero ed alla riqualificazione di tutto il tessuto produttivo e delle aree circostanti.

Tali orientamenti sono stati poi recepiti nel Capo P del PTCP, e in particolare negli artt. P1, inerente gli obiettivi della riorganizzazione degli insediamenti produttivi, e P6, riguardante gli obiettivi in materia di attività commerciali.

Tra gli obiettivi della riorganizzazione degli insediamenti produttivi vengono esplicitati i seguenti:

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

Tra gli obiettivi inerenti la rete di distribuzione e localizzazione delle attività commerciali, il PTCP fa invece riferimento esplicito alla volontà di realizzare, grazie anche ad "opportuni raccordi con la programmazione esterna di altre province", un sistema "razionale e funzionale"

- con elevati standard qualitativi del servizio reso alle comunità locali,
- caratterizzato da una varietà tipologica, da un equilibrato dimensionamento e rapporto in relazione alle reali esigenze dei Sistemi Territoriali Locali ed agli specifici caratteri del territorio interessato,
- particolarmente finalizzato alla valorizzazione delle realtà territoriali e delle produzioni tipiche locali.

1.1.1.3 Differenziazione delle strategie per "sistema territoriale"

L'insieme degli atti di pianificazione per il governo del territorio di cui al Titolo V della legge regionale 1/05 assume l'individuazione dei sistemi territoriali ai diversi livelli spaziali quale riferimento primario per l'organizzazione delle strategie. In particolare, il PIT identifica:

- a) i sistemi territoriali di programma;
- b) i sistemi territoriali locali;
- c) i sistemi territoriali funzionali delle relazioni.

Per quanto non centrali, in una analisi degli obiettivi di governo regionale e provinciale del sistema insediativo, tali concetti meritano un approfondimento, in quanto formano il substrato degli orientamenti di politica economica, laddove direttamente indotti da presupposti territoriali, o comunque dotati di conseguenze spaziali di una certa importanza.

1. SISTEMI TERRITORIALI DI PROGRAMMA (PIT, ART. 5)

Ai fini del perseguimento delle strategie generali per lo sviluppo sostenibile, Il PIT ha identificato quattro "sistemi territoriali di programma" (le "quattro Toscare"), in modo da articolare gli obiettivi e le azioni strategiche del governo del territorio in relazione alle specificità di ciascun sistema, con riferimento alle seguenti tipologie di risorse:

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

Il territorio di San Quirico d'Orcia, come del resto tutta la Provincia di Siena ricade nel sistema "Toscana interna e meridionale" (disciplinato al titolo V, capo II, sezione IV del PIT). Esso è costituito da ambiti geografici ricchi di risorse naturali e con una bassa densità di popolazione residente collocata in insediamenti diffusi di piccole dimensioni, interessati da un sistema di piccola e media impresa.

Il PIT individua nell'agricoltura e nelle attività connesse, nel turismo e nella residenza stabile i fattori da privilegiare in funzione dello sviluppo endogeno sostenibile e della tutela attiva delle risorse del territorio.

1. il mantenimento ed il potenziamento della attività agricole e di quelle connesse alla agricoltura attraverso:
 - la qualificazione e la promozione delle risorse locali mediante l'incentivo delle produzioni agricole tipiche di qualità, l'istituzione dei marchi d.o.c. ed il marketing territoriale;
 - l'integrazione dell'agriturismo con il turismo rurale, culturale e termale;
 - l'individuazione e l'attrezzatura di itinerari turistici tematici compresi i percorsi anche in raccordo con le regioni confinanti, favorendo in particolare l'escursionismo, il turismo equestre e l'osservazione naturalistica, in relazione con il patrimonio insediativo turistico esistente nella "Toscana della costa", anche per favorirne un'utilizzazione ottimale;
 - il riequilibrio dell'offerta di attrezzature turistiche o al servizio del turismo, rafforzando o creando direttrici di flusso tra la costa e l'interno ed interessando in tal senso i centri antichi minori da valorizzare e recuperare;
2. la diversificazione delle politiche territoriali di sviluppo, da rendere complementari e sinergiche integrando e coordinando la funzione delle attrezzature di scala sovralocale, in riferimento alle caratteristiche comuni del sistema territoriale di programma, connotato dalla ampiezza degli spazi e dalla bassa densità che comportano la necessità di una distribuzione diffusa e l'esclusione della concentrazione;
3. il sostegno e potenziamento delle attività produttive connesse alle risorse locali, quali la geotermia ed il termalismo.

Il successivo art. 61 contiene invece "Prescrizioni relative al territorio rurale", sempre riferite al Sistema territoriale di programma "Toscana interna e meridionale".

In esso viene innanzitutto affidato al quadro conoscitivo prodotto dalle province per il PTCP, il compito di individuare le aree con esclusiva funzione agricola da considerare risorsa essenziale, costituendo tale ricognizione un impedimento definitivo all'utilizzo di questa per funzioni non collegate all'agricoltura. Al quadro conoscitivo del PTCP viene inoltre affidata la funzione di "riferimento necessario e comunque sufficiente" per la disciplina del territorio rurale di cui all'art. 1, comma 4, della L.R. n. 64 del 1995. In tale senso si è effettivamente orientato il PTCP, dedicando alla disciplina del territorio rurale l'intero Capo "E"⁵.

Al fine di assicurare la permanenza della popolazione residente negli insediamenti rurali, e dunque la loro funzione di presidio territoriale, l'art. 61 del PIT riconosce inoltre all'insieme di essi lo *status* di "risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio diffuso anche attraverso integrazioni ed addizioni", a patto di garantire "la compatibilità delle trasformazioni attraverso l'uso di tecniche e materiali di minimo impatto ambientale e paesistico".

Da segnalare anche l'affidamento alla Provincia e ai Comuni interessati dello sviluppo di una rete di percorsi escursionistici attrezzati in sintonia con i principali già individuati e realizzati, recuperando sentieri, strade forestali quale rete di collegamenti tra le aree verdi e le risorse naturali.

Delle prescrizioni relative agli insediamenti urbani di cui all'Art. 62 del PIT si è già ampiamente riferito nel precedente paragrafo. Infine, l'art. 63 riguarda le prescrizioni relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità. Di particolare interesse per il territorio di San Quirico l'assunzione da parte del PIT:

- della Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Siena - Fano E78 (Due Mari) quale direttrice fondamentale del territorio della Toscana interna e meridionale, attraverso il potenziamento ed adeguamento di tratti della viabilità esistente;
- del collegamento ferroviario della direttrice Firenze - Siena - Grosseto quale collegamento di carattere regionale e locale e di instradamento sussidiario per la linea tirrenica e la dorsale. Gli interventi sulla

⁵ In particolare, le prescrizioni di cui ai commi da 1 a 5 dell'articolo 61 del PIT sono contenute nei capi L, M, N e Q del PTCP. Le prescrizioni di cui al comma 6 sono contenute nei capi E ed F. I percorsi escursionistici di cui al comma 7 sono contenuti nella tav. P09 "I percorsi cognitivi" e disciplinati nel Capo S (artt. S9 e S11). Le modalità di gestione di biancane e calanchi sono contenute nell'art. M15 "Emergenze naturali di interesse paesistico: calanchi, biancane, balze ed impluvi".

linea, oltre alla velocizzazione dei tratti Chiusi-Siena e Siena-Empoli, dovranno prevedere il potenziamento del trasporto delle merci.

Per un migliore inserimento territoriale delle infrastrutture sopra richiamate, la progettazione di nuovi tracciati ed il potenziamento e la ristrutturazione dei tracciati esistenti dovrà tenere conto, oltre che dei naturali andamenti morfologici del territorio attraversato, anche della tipologia delle diverse aree attraversate come i centri abitati, i parchi e le riserve naturali, i sistemi idraulici montani, l'organizzazione delle colture agrarie e dei territori rurali, il paesaggio. Inoltre, gli interventi di potenziamento ed adeguamento delle infrastrutture dovranno contenere una valutazione sulla economicità degli interventi proposti in termini di costi-benefici.

In generale, le prescrizioni relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità del PIT sono recepite nel Capo S del PTCP, ed illustrate graficamente nelle tavv. P09 e P10, mentre le modalità per l'inserimento territoriale delle infrastrutture sono contenute negli artt. S6, S7 e S9.

Vale accennare ad alcuni degli obiettivi di gestione delle reti di trasporto contenuti all'art. S1, in quanto strettamente connessi alla politica dei servizi propugnata dal PIT (incentrata sostanzialmente sulla riduzione del numero dei servizi a fronte del miglioramento dell'accessibilità a quelli esistenti):

- definire i bacini di utenza relativi ai principali poli attrattori-generatori di mobilità di interesse provinciale (ospedali, scuole medie superiori, università, zone per attività produttive, ecc.). In tali bacini il trasporto pubblico dovrà assicurare un efficace livello di accessibilità ai poli sopra definiti, al fine di garantire una pari accessibilità ad ogni comparto del territorio provinciale.
- attribuire al servizio ferroviario funzioni di asse portante del sistema di rete, assicurando i collegamenti sulle distanze medio lunghe, mentre in ambito locale le integrazioni con il bus saranno adeguatamente calibrate secondo criteri di complementarità tra i due sistemi di trasporto, tenendo conto delle diverse esigenze qualitative e quantitative della domanda e delle prestazioni dell'offerta.
- migliorare l'accessibilità dall'esterno alle principali funzioni collocate nel comune di Siena;
- favorire l'uso della bicicletta, sia per gli spostamenti casa-studio e casa lavoro che per spostamenti di natura ricreativa.

Si ricorda infine, che rispetto ai sistemi territoriali di programma individuati dal PIT, le province ed i comuni articolano il territorio di propria competenza in sistemi e sottosistemi territoriali e ne definiscono specifiche discipline coerenti con gli obiettivi generali. La Regione, dal canto suo, verifica ed assicura la coerenza tra le politiche territoriali delle province e dei comuni con i contenuti della disciplina del PIT in riferimento alle tre tipologie prevalenti di risorse sopra elencate (città e insediamenti urbani; territorio rurale, comprensivo di risorse naturali, paesaggio e insediamenti rurali; rete delle infrastrutture).

2. SISTEMI TERRITORIALI LOCALI (PIT, ART. 6)

I Sistemi Territoriali Locali sono stati assunti dal PIT (art. 6) quale riferimento di lettura dei fenomeni territoriali al fine di monitorare gli effetti delle strategie di sviluppo contenute negli atti di programmazione regionale e provinciale nonché verificare gli obiettivi prestazionali dell'organizzazione territoriale previsti dagli atti di governo del territorio.

I Sistemi Territoriali Locali sono – di norma – individuati nel PTCP, ma in sede di prima applicazione il PIT individua i sistemi territoriali locali come coincidenti con i Sistemi Economici Locali (SEL) di cui alla DCR n° 219 del 26.7.1999 (v. allegato 7 al PIT). Il territorio di San Quirico, ricade nel SEL 30 "Amiata – Valdorcia", comprendente i cinque comuni della Val d'Orcia (Castiglione d'Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani, San Quirico d'Orcia) con l'aggiunta dei due comuni amiatini di Abbadia S. Salvatore e Piancastagnaio.

3. SISTEMI TERRITORIALI FUNZIONALI (PIT, ART. 7)

I sistemi territoriali funzionali contribuiscono alla interconnessione dei diversi sistemi territoriali locali attivando e controllando i flussi e le interazioni tra essi. I sistemi territoriali funzionali sono composti da più unità o nodi anche localizzati in sistemi territoriali locali diversi che operano sia come componenti dei sistemi locali, sia come parte della rete sovralocale; in tal senso svolgono il ruolo di interscambio tra i diversi livelli di servizio delle reti che compongono i sistemi. Questi sistemi sono strumentali alla definizione di specifici

obiettivi di organizzazione, riordino e infrastrutturazione delle funzioni, delle relazioni e della mobilità di persone, merci, servizi e informazioni nel territorio.

Essi si configurano come relazione di un insieme di capisaldi esistenti o da attivare; il PIT ne definisce le regole da osservare per affermare e garantire il corretto assetto della funzione in rapporto agli obiettivi generali del governo del territorio.

Costituiscono sistemi territoriali funzionali alla dimensione unitaria regionale le seguenti reti dei capisaldi di funzioni e servizi:

1. delle strutture ospedaliere
2. dell'istruzione universitaria
3. della grande distribuzione commerciale
4. dei centri espositivi
5. delle aree turistiche
6. dei parchi e delle aree protette
7. delle reti degli impianti tecnologici per i servizi e per la tutela e gestione delle risorse, e per la produzione ed il trasporto dell'energia.

L'art. 22 del PIT, espressamente dedicato ai sistemi territoriali funzionali, individua degli obiettivi per ciascuna rete dei capisaldi delle funzioni sopra individuati il cui perseguimento deve essere garantito dagli strumenti per il governo del territorio, in concorso fra loro. Si ritiene utile riportare, nel seguito, gli obiettivi relativi alle tre reti ritenute di particolare interesse per la realtà di San Quirico, ossia la rete dei centri espositivi, la rete delle aree turistiche, la rete dei parchi e delle aree protette.

Il sistema dei poli di interesse turistico, promosso e potenziato dalle politiche generali e di settore, dovrà:

- a) concorrere alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali ed ambientali;
- b) fornire un'alta qualità dell'offerta turistica promuovendo ed incentivando le *dotazioni di attrezzature e servizi alle imprese turistiche esistenti*, quali centri congressuali, ricreativi, culturali, di spettacolo e sportivi;
- c) garantire l'integrazione con le altre attività economiche *ed in particolare con l'agricoltura nelle aree a bassa tensione insediativa, promuovendo la crescita anche quantitativa delle aziende turistiche*;
- d) collegare gli insediamenti turistici con i sistemi di risorse sottoutilizzate e differenziare l'offerta turistica in relazione con la particolarità dei luoghi, potenziando e valorizzando le specificità territoriali;
- e) ridurre la tensione sulle risorse sovrautilizzate (aree balneari, grandi città d'arte) nelle aree ad alta concentrazione di insediamenti turistici, orientando la crescita esclusivamente nel senso della qualità dell'offerta per contenere ulteriori consumi di suolo;
- f) differenziare l'offerta turistica sviluppando soprattutto *i campeggi nelle aree interne, gli ostelli, le attrezzature per il turismo didattico e quelle per la fruizione e la valorizzazione di parchi ed aree protette*.

La rete dei centri espositivi dovrà assicurare la valorizzazione delle peculiarità produttive che distinguono l'economia toscana, l'efficienza del settore tramite il perseguimento di sinergie tra strutture ed economie di scala, il rafforzamento del complesso dei servizi esistenti, compreso quello ricettivo.

Il complesso dei parchi, delle riserve naturali e delle aree protette di cui alla L.394/91 e L.R.49/95 dovrà essere individuato e perimetrato quale parte integrante del PIT, così come definito, per tutto il territorio regionale, dal Programma Regionale delle Aree Protette, al fine di:

- a) predisporre discipline per gli ambiti territoriali contigui a tale sistema;

- b) predisporre discipline e regolamenti per le aree protette di interesse locale (Anpil);
- c) concorrere anche attraverso specifiche interconnessioni e corridoi ecologici alla formazione del sistema regionale ;
- d) coordinare la disciplina territoriale con i piani ed i regolamenti dei parchi e delle aree protette;
- e) coordinare la disciplina territoriale , per quanto riguarda la localizzazione ed entità dei divieti di caccia, con quella della pianificazione faunistico venatoria.

1.1.1.4 Le prescrizioni per la redazione del PRG

Come accennato in premessa, il presente paragrafo contiene una ricognizione delle varie prescrizioni o indirizzi di PTCP per la redazione del PRG, con evidenziazione (vedi Tab. 1.1):

- degli spazi lasciati ufficialmente all'iniziativa comunale (per specifica previsione del PTCP);
- degli spazi ove questa può avere un effetto retroattivo (modifica dei contenuti del PTCP).

In particolare, nel censire le varie prescrizioni o indirizzi di PTCP per la redazione del PRG, è stato redatto un sotto-paragrafo per ciascuno dei sette principali compiti affidati al PRG, sempre con riguardo al *sistema insediativo* (inclusi i beni storico-architettonici del territorio aperto) e cioè:

1. Ricognizione del sistema insediativo provinciale
2. Esatta perimetrazione e disciplina delle aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale (con valore di disciplina paesistica)
3. Esatta perimetrazione e disciplina delle aree di pertinenza degli aggregati
4. Esatta perimetrazione e disciplina dei beni storico-architettonici e delle loro pertinenze
5. Disciplina degli interventi nei centri storici
6. Disciplina di gestione degli insediamenti di formazione recente
7. Eventuali nuovi impegni di suolo (Nuove edificazioni)

1: RICOGNIZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO PROVINCIALE

L'art. L1 di PTCP "Articolazione del sistema insediativo provinciale", ne individua quattro componenti:

- il *sistema urbano provinciale*, disciplinato dagli Artt. L4, L5, L6 ed L7. Ne fanno parte, per quanto riguarda il Comune di San Quirico d'Orcia, i centri di San Quirico d'Orcia e Bagno Vignoni;
- i *centri minori, aggregati e nuclei* (di seguito "aggregati"), le cui dinamiche evolutive, congiuntamente a quelle delle loro pertinenze così come individuate negli "Atlanti comunali" di cui all'Art. X1, sono disciplinate dall'Art. L8. Ne fanno parte, per quanto riguarda il Comune di San Quirico d'Orcia, gli aggregati di Vignoni e Fonte Alla Vena.
- i *beni storico architettonici del territorio aperto*; le aree di pertinenza dei beni storico-architettonici censiti dal PTC, graficizzate negli "Atlanti comunali" di cui all'Art. X1 sono disciplinate dagli Artt. L9, L10 ed L11. Ne fanno parte, per quanto riguarda il Comune di San Quirico d'Orcia, sette edifici o insiemi di essi;
- le *case sparse*, la cui individuazione e disciplina è contenuta negli strumenti urbanistici comunali.

2: ESATTA PERIMETRAZIONE E DISCIPLINA DELLE AREE DI PERTINENZA DEI CENTRI APPARTENENTI AL SISTEMA URBANO PROVINCIALE (CON VALORE DI DISCIPLINA PAESISTICA)

In base all'art. 16, comma 2, lett. d) dell'allora vigente LR 5/95, il PTC (Art. L5) ha stabilito di riconoscere alle aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale, valore di disciplina paesistica in

quanto inerente la tutela del rapporto esistente tra i centri urbani (San Quirico d'Orcia e Bagno Vignoni) nella loro configurazione attualmente consolidata (o comunque pianificata da strumenti efficaci alla data di approvazione del PTC) e l'intorno territoriale contiguo definito come area di pertinenza. A tale area di pertinenza il PTC ha attribuito valore sia di natura figurativa (rapporto e fruizione visiva tra forme consolidate), che strutturale (morfologia del sito e suo rapporto con la tipologia urbana, configurazione dei campi, della vegetazione, dei percorsi e delle sistemazioni agrarie).

Anche la nuova LR 1/05 (art. 34) riconosce al PS valore di disciplina paesistica segnatamente per le aree individuate dallo stesso, in conformità con il PIT e il PTC, nelle quali gli interventi sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica (ai sensi dell'Art. 87) o a verifica di conformità alle previsioni della disciplina paesaggistica⁶.

Ferma restando un'indispensabile riflessione e sperimentazione delle modalità con cui calare il Piano Paesistico nel sistema delle pianificazioni.

L'area di pertinenza è da farsi oggetto di specifica disciplina da parte degli strumenti urbanistici comunali, al fine di garantire, con apposita normativa, il perseguimento degli obiettivi di cui all'Art. L2, anche attraverso:

- il recupero dei manufatti di valore architettonico/documentario,
- la manutenzione e/o il ripristino delle colture agrarie tradizionali, della vegetazione non colturale, dei percorsi campestri e dei sentieri.

Nel definire la propria disciplina, i comuni tengono conto degli obiettivi, prescrizioni ed indirizzi contenuti nei Capi I, L ed M delle norme di PTCP.

In sede applicativa delle previsioni del PTC, i comuni provvedono all'esatta perimetrazione delle aree di pertinenza in funzione dei citati obiettivi.

3: ESATTA PERIMETRAZIONE E DISCIPLINA DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI AGGREGATI

Il comma 3 dell'Art. L8 di PTCP – "Disciplina delle aree di pertinenza degli aggregati" – stabilisce che tali aree di pertinenza siano da farsi oggetto di specifica disciplina da parte degli strumenti urbanistici comunali, (redatta con riferimento agli elementi di cui al comma 2 dell'Art. L5). Al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi di cui all'Art. L2, i comuni provvedono alla esatta perimetrazione di dette aree in funzione dei citati obiettivi.

I Comuni, attraverso i propri strumenti urbanistici, disciplinano le aree di pertinenza degli aggregati secondo diverse modalità corrispondenti:

- sia alla classificazione di valore di cui alle Schede degli *Atlanti comunali*,
- sia alla presenza di alterazioni ed al diverso rapporto con l'intorno e con le attività agricole,
- nonché in una logica di coerenza con le prescrizioni contenute nei commi 5, 6 e 7 dell'art. L8

In particolare (comma 5) nelle aree di pertinenza degli aggregati, in ragione della compiutezza e integrità della configurazione urbanistica ed edilizia, della coerenza del rapporto di integrazione strutturale e percettiva con gli spazi aperti all'intorno nonché della dominanza del sito nel paesaggio circostante, il comune predispone apposita disciplina che risponda all'obiettivo di tutelare la conservazione dei luoghi con esclusione di ogni forma di nuova edificazione, salvo specifiche situazioni di compatibilità risultanti da documentate valutazioni.

⁶ Un'approccio esaustivo al problema della disciplina paesistica insita nei piani urbanistici e in particolare nel PS non può prescindere, inoltre, dalle conseguenze dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei beni culturali e del paesaggio (vedere anche il Cap. I vincoli secondo il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

In questi termini, il tema è estremamente articolato e complesso e una sua trattazione compiuta non è affrontabile in questa sede. In attesa di una verifica sul campo (e la formazione del Piano Strutturale di San Quirico d'Orcia ne è parte) basti ricordare che la tendenza più accreditata interpreta i contenuti del Codice riguardo alla formazione del Piano Paesistico, nel senso del riconoscimento di una sorta di diagonal planning che comporta il coinvolgimento dei diversi livelli della Pubblica Amministrazione e di altri soggetti interagenti a vario titolo con la materia paesaggio.

4: ESATTA PERIMETRAZIONE E DISCIPLINA DEI BENI STORICO-ARCHITETTONICI E DELLE LORO PERTINENZE

Come già specificato i beni storico-architettonici esterni ai centri abitati censiti nel PTC e le relative aree di pertinenza (in scala 1:10.000) sono descritti nelle "Schede di analisi delle strutture insediative" contenute negli *Atlanti Comunali*. Tali aree di pertinenza sono riportate, con valore indicativo, anche nelle tavole da P05 a P08 e rappresentano l'intorno percettivo che i Comuni provvedono, con i propri strumenti urbanistici, a perimetrare in maniera puntuale ed a disciplinare in modo unitario al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'Art. L2, tenendo conto delle prescrizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. L9.

Gli strumenti urbanistici comunali devono applicare la disciplina paesistica dei beni storico-architettonici esterni ai centri abitati ed agli aggregati sia ai complessi censiti dal PTC sia a quelli da fare oggetto di schedatura da parte dei comuni ai sensi dell'Art. L10, ossia derivanti da apposite integrazioni del Quadro Conoscitivo. In particolare, l'integrazione del quadro conoscitivo di competenza comunale consiste:

- nella redazione della carta stratigrafica del territorio comunale con individuazione degli edifici del territorio aperto presenti al Catasto Lorenese e al Catasto all'Impianto nonché della viabilità presente al Catasto Lorenese (vedi cap. 5 e Tavola 5 allegata al presente Quadro Conoscitivo);
- nella integrazione della schedatura dei complessi edilizi censiti dal PTC, attraverso la schedatura di ulteriori edifici di rilevanza storico-architettonica e la perimetrazione delle relative aree di pertinenza, qualora se ne ravvisi la necessità, anche rivedendo gli elenchi predisposti ai sensi della LR 10/79 e della LR 59/80. La schedatura contiene la documentazione fotografica, l'esame dello stato di conservazione e di alterazione, l'indicazione della destinazione d'uso attuale. Il complesso di questi elementi concorre alla determinazione delle potenzialità di riuso da considerare nella definizione del fabbisogno insediativo (vedi: cap. 5, Censimento dei beni storico-architettonici del Territorio aperto allegato al presente volume, e Tavola 5 allegata al presente Quadro Conoscitivo);

La specificazione delle indicazioni del PTC, coerentemente con il disposto dell'art. L11, avviene invece attraverso:

- la classificazione del valore architettonico, eventualmente articolata secondo i vari edifici componenti il bene storico-architettonico censito, e la conseguente determinazione delle relative categorie di intervento, da modularsi sia in funzione della integrità e del valore documentario di ogni singolo manufatto, sia della sua rilevanza estetico-formale;
- la definizione di una normativa edilizia basata sul rispetto della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, nonché sul mantenimento, in specie nei casi di frazionamento della o delle unità immobiliari, della forma architettonica esterna e degli elementi più significativi della tipologia edilizia (ingresso, scale, ecc.);
- la definizione di una disciplina delle aree di pertinenza coerente con gli obiettivi di cui all'Art. L2 delle presenti norme.

5: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI

L'art. L6 di PTCP – "Indirizzi per la gestione dei centri storici" – prevede che i PRG contengano la disciplina degli interventi nei centri storici, "elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite classificazioni di valore da attribuire per singola unità edilizia, e per l'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso, da stabilire in rapporto ai differenziati ruoli territoriali dei centri stessi".

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

- a) delimitare il centro storico ricomprendendo anche parti esterne alla città murata, ed in particolare i borghi esterni ottocenteschi e i tessuti del primo novecento, assumendo il Catasto di Impianto, degli anni 30/40, come ambito significativo di ricerca e di riferimento;
- b) prevedere la schedatura delle unità edilizie, finalizzata a documentare, anche all'interno degli edifici, le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;

- c) definire una normativa edilizia (modalità di intervento, codici dei materiali e delle tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici;
- d) individuare una strategia complessiva di valorizzazione per tutti i centri storici del comune, compresi gli aggregati o i nuclei minori, anche attraverso la localizzazione, in questi ultimi, di attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale e salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione secondo un rapporto di compatibilità tra tipi edilizi e nuove funzioni.

6: DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI DI FORMAZIONE RECENTE

Ai fini del perseguimento degli obiettivi (vedi fig. 1.1) di cui al primo comma dell'art. L1 del PTC – “Indirizzi per la gestione degli insediamenti di formazione recente” – i PRG devono contenere apposite discipline inerenti:⁷

- a) la programmazione di interventi tesi a rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;
- b) il riordino del traffico veicolare integrato con i servizi di trasporto pubblico attraverso una analisi della rete della viabilità articolata secondo disposti di cui alla Direttiva del Ministero dei Lavori Pubblici per i piani urbani della mobilità individuando:
 - strade di scorrimento per il traffico di attraversamento o di scambio che consentono un elevato livello di servizio, rispetto alle quali eliminare o regolamentare la dotazione di spazi di parcheggio su sede stradale, ridurre la localizzazione di attrezzature o aree commerciali direttamente accessibili dalla sede stradale e ridurre tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, gli inquinamenti acustici ed atmosferici;
 - strade di quartiere con funzioni di collegamento tra le varie porzioni degli insediamenti che consentano traffici interni ai centri abitati, rispetto alle quali regolamentare il parcheggio e la sosta fuori delle carreggiate, individuare e riordinare i mutamenti delle destinazioni d'uso da ammettere compatibili con la funzione stessa della tipologia di viabilità;
 - strade locali di servizio agli edifici per gli spostamenti pedonali e per l'origine e destinazione finale degli spostamenti veicolari.
- c) l'individuazione dei parcheggi pertinenziali da realizzare (ai sensi della L.122 del 1989) prioritariamente a servizio della sosta di stazionamento sulle strade di scorrimento;
- d) l'individuazione e la disciplina di riordino delle aree in cui sono collocate le attività e le funzioni marginali con la verifica di compatibilità di tali funzioni rispetto ai tessuti insediativi. In particolare i comuni dovranno:
 - d1) individuare le aree in cui sono allocate le attività e le funzioni marginali, quali: deposito, commercializzazione e confezionamento di materiali per l'edilizia; escavazione di inerti in atto o cave dismesse; depositi e rottamazioni di autoveicoli; soste depositi e/o commercializzazione di autoveicoli usati, automezzi per trasporto merci e roulotte; fiere, mercati, manifestazioni e spettacoli itineranti; sosta per nomadi;
 - d2) verificare la compatibilità urbanistica ed ambientale di tali funzioni rispetto ai contesti insediativi;
 - d3) definire gli obiettivi e la disciplina specifici per il recupero e la riqualificazione ambientale e funzionale di tali aree all'interno dello strumento di pianificazione territoriale;

⁷ Disposizioni contenute al comma 3 dell'art.L7 del PTCP, coincidente peraltro, con l'art. 20 – “Insediamenti prevalentemente residenziali” del PIT. Quest'ultimo documento, a differenza del PTCP, che accenna solo ad “apposite discipline di PRG”, prevede esplicitamente anche la messa in atto di “azioni tese al coordinamento dei piani e programmi settoriali, compresa la programmazione delle opere pubbliche”. In particolare si dovrà procedere all'attuazione delle azioni riordino morfologico degli insediamenti (specialmente quelli di recente formazione o dei tessuti radi e informi delle aree marginali e di frangia) di cui all'elenco, attraverso gli strumenti previsti espressamente dalla legge regionale come i programmi integrati di intervento o la sommatoria di più tipologie di piani attuativi.

e) l'individuazione e la disciplina di recupero e riordino delle aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini del recupero e della riqualificazione complessiva degli insediamenti individuando aree per il riequilibrio degli standard urbanistici, nonché funzioni ed attrezzature d'interesse generale;

La redazione delle discipline di cui sopra presuppone la predisposizione dei seguenti elaborati:

- schedatura del patrimonio edilizio esistente, finalizzata alla formazione del quadro conoscitivo (tipi edilizi, condizioni d'uso, numero dei piani, numero di unità funzionali delle unità edilizie, stato di conservazione e di efficienza), relativo alle condizioni di efficienza o alle condizioni di recuperabilità o di trasformabilità dei tessuti edilizi.
- carta stratigrafica della struttura urbana esterna al centro storico, con sezioni riferite al Catasto lorenese, al Catasto all'impianto e a fonti cartografiche del dopoguerra.
- l'analisi pre-progettuale con individuazione dei sistemi edilizi e urbanistici più significativi sul piano tipomorfologico (fasce di contatto col centro antico, radiali storiche segnate dalla presenza di manufatti di antica formazione, tessuti edilizi coerenti dei primi decenni del '900, tessuti periferici, aree di frangia incoerenti, aree destinate alle addizioni edilizie. Vedi Cap. 5).

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

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

7: EVENTUALI NUOVI IMPEGNI DI SUOLO (NUOVE EDIFICAZIONI)

L'Art. L4 di PTCP – “Disciplina della crescita edilizia dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale” stabilisce che:

1. nella realizzazione dei PRG i comuni individuino eventuali nuovi impegni di suolo quanto più possibile in aderenza al fronte edificato preesistente, evitando di interessare con previsioni edificatorie gli elementi di maggior pregio della tessitura agraria presenti nell'area di pertinenza.
2. i nuovi impegni di suolo siano valutati tenendo conto delle indicazioni del PTC, con particolare riferimento alla disciplina di cui ai Capi A, B, C, E, G, I, L ed M.

Dal canto suo il PIT (art.20) prevede che il quadro conoscitivo degli strumenti per il governo del territorio contenga elementi per valutare l'efficienza delle infrastrutture e delle reti per l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque, lo smaltimento dei rifiuti solidi e le relative soglie di carico da non superare per evitare il degrado di tali risorse; e che nel caso di previsione di nuovi insediamenti o di interventi di sostituzione dei tessuti insediativi, qualora questi ultimi comportino l'aumento dei carichi indotti sulle risorse di cui sopra, gli strumenti per il governo del territorio documentino la sostenibilità della maggior domanda di servizio indicando le risorse anche economiche atte a tale soddisfacimento.

Tab. 1.1 - Sistema insediativo: contenuti del PRG

	CONTENUTI DI PRG DI COMPETENZA COMUNALE (PER SPECIFICA PREVISIONE DEL PTCP);	CONTENUTI DEL PTCP IN MERITO AI QUALI IL PRG PUÒ AVERE UN EFFETTO DI MODIFICA RETROATTIVO
1	Individuazione e disciplina delle <i>case sparse</i>	Le aree di pertinenza dei beni storico-architettonici del territorio aperto sono riportate, con valore indicativo, anche nelle tavole da P05 a P08 e rappresentano l'intorno percettivo che i Comuni provvedono, con i propri strumenti urbanistici, a perimetrare in maniera puntuale ed a disciplinare in modo unitario
2	Disciplina delle aree di pertinenza dei Centri urbani appartenenti al sistema urbano provinciale (con valore di disciplina paesistica)	Esatta perimetrazione delle aree di pertinenza in funzione degli obiettivi di cui ai capi I, L ed M delle norme di PTCP
3	Disciplina delle aree di pertinenza degli Aggregati (con valore di disciplina paesistica)	Esatta perimetrazione delle aree di pertinenza in funzione degli obiettivi di cui ai capi I, L ed M delle norme di PTCP
4	La specificazione delle indicazioni del PTC rispetto alla gestione dei beni storico architettonici del territorio aperto avviene attraverso: - la classificazione del valore architettonico; - la definizione di una normativa edilizia; - la definizione di una disciplina delle aree di pertinenza coerente con gli obiettivi di cui all'Art. L2 delle norme di PTCP	Esatta perimetrazione delle aree di pertinenza al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'Art. L2, tenendo conto delle prescrizioni di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. L9 del PTCP
5	Disciplina degli interventi nei centri storici,	
6	Disciplina inerente la programmazione di interventi tesi a rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature (negli insediamenti di formazione recente)	
6	Disciplina inerente riordino del traffico veicolare (negli insediamenti di formazione recente)	
7	Individuazione degli eventuali nuovi impegni di suolo	

1.2 Vincoli urbanistici e ambientali sovraordinati

1.2.1 Premessa

L'intero territorio comunale di San Quirico è compreso nell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (A.N.P.I.L.) Val D'Orcia istituita, relativamente al comune, con Delibera della Giunta Comunale n. 44, 3 maggio 1999.

Il riconoscimento dell'area naturale protetta e la sua inclusione nell'elenco delle aree sottoposte a gestione e tutela ai sensi della LR Toscana n. 49/1995 e quindi della legge quadro nazionale sancisce, di fatto, la priorità dei vincoli che ne derivano sull'impianto normativo di tutele e vincoli preesistente, del quale se ne rende ugualmente conto nei paragrafi che seguono.

Tale impianto è costituito, anzitutto, dalle note categorie di vincoli oggi ricomprese nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, d'ora in avanti Codice).

Oltre alle sopraccitate categorie, si ricordano anche le tutele delle aree di interesse pubblico (cimiteriali), delle strade e delle relative fasce di rispetto, delle infrastrutture lineari e, non ultimo, delle aree estrattive.

Come noto, il Codice ha abrogato espressamente il D.Lgs. n. 490 del 1999 (testo unico sui beni culturali che aveva soppresso la legge 1 giugno 1939, n. 1089) e il D.P.R. n. 283 del 2000 (regolamento sui beni culturali degli enti locali), che costituivano i due provvedimenti più significativi in materia, oltre a tutta una serie di norme che disciplinavano i beni culturali sotto molteplici profili.

Per *beni paesaggistici*, l'art. 134 del Codice intende:

- a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico), individuati ai sensi degli articoli da 138 (Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico) a 141 (Provvedimenti ministeriali);
- b) le aree indicate all'articolo 142 (Aree tutelate per legge);
- c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 (Piano Paesaggistico) e 156 (Verifica e adeguamento dei Piani paesaggistici);

Fermo restando l'assetto vincolistico che deriva dalla presenza dell'Anpil e che interessa, come si è detto, l'intero territorio comunale ad esclusione delle aree a dominante insediativa, le regole che governano il territorio nel quadro dell'Anpil stesso sono associate a "perimetrazioni" stabilite sommariamente in sede di istituzione dell'Anpil, ma che il piano Strutturale ha il compito di affinare. Tale affinamento avviene attraverso l'analisi dell'uso del suolo e delle tessiture degli impianti agricoli. Analisi esposta nella Tavola 4 del Quadro Conoscitivo.

Pertanto le indicazioni di gestione che ciascun tipo di area – così come prevista dall'Anpil – comporta, vanno associate alle aree opportunamente perimetrate e ciò avviene nell'ambito della Tavola 4 (Paesaggio) a cui si rimanda.

Come si è detto, la presenza dell'area naturale di interesse locale comporta una sorta di duplicazione di vincoli e di tutele di analoga natura ma riconducibili a una diversa consistenza normativa. Ferma restando la priorità delle disposizioni dovute alla presenza dell'area naturale protetta, si è comunque ritenuto utile fornire un quadro dell'assetto vincolistico di carattere ambientale e paesaggistico "sottostante" e preesistente all'istituzione dell'Anpil.

Oltre a obiettivi, prescrizioni e indirizzi contenuti nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale (approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 12 del 25.01.2000), il PS assume come riferimento le misure di salvaguardia che accompagnano lo stesso PIT, essendo tenuto quanto meno a confermarne i contenuti, in relazione alla parte di queste specificamente rivolte alla strumentazione urbanistica, attraverso specifiche norme per il Regolamento urbanistico⁸.

Per quelle misure di salvaguardia contenute nel PIT rivolte agli interventi direttamente operanti sul territorio, i PSC sono invece tenuti a dettare specifiche salvaguardie, di durata comunque non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione o all'adeguamento del regolamento urbanistico (secondo quanto stabilito dalla LR 1/05 all'Art. 53, comma 2, lett. h)).

Le misure di salvaguardia riguardano :

- Salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali; (D.C.R.230/94): art. 74-79
- Salvaguardia per la "Difesa del suolo"; (D.C.R. 94/85 e D.G.R. 304/96): art. 80
- Salvaguardia dei beni paesistici ed ambientali; (D.C.R. 296/88): art. 81
- Salvaguardia delle risorse della fascia costiera.(D.C.R. 47/90): art.82.

I primi due argomenti sono stati ulteriormente specificati nel PTCP di Siena, che dunque viene a costituire il riferimento principale, mentre, per gli altri due argomenti si riportano nel dettaglio le norme di salvaguardia del PIT (par. 1.2.3)

La Tavola 1 riporta quest'ultimo sistema di vincoli al quale si aggiungono le indicazioni di rispetto derivanti dall'esistenza di infrastrutture puntuali e lineari, oltre che alle infrastrutture stesse, le aree di pertinenza di centri storici, aggregati e beni storico architettonici del territorio aperto individuati in sede di PTC e le strade di interesse europeo.

⁸ PIT - Titolo VII "Misure di salvaguardia" - Art. 73 "Generalità": (...) i Piani Strutturali dovranno confermare, attraverso specifiche prescrizioni per i Regolamenti Urbanistici, le misure di salvaguardia o potranno superarle, come precedentemente stabilito, specificandone, anche in attuazione di criteri ed indirizzi eventualmente dettati dai PTC provinciali, i contenuti con discipline territoriali più approfondite e quindi maggiormente efficaci.

1.2.2 ANPIL

Il comune di San Quirico d'Orcia è inserito nell'area naturale protetta di interesse locale (ANPIL) della Val d'Orcia istituita con DGC n. 44 del 3 maggio 1999.

Inoltre, il 2 luglio 2004 il Parco artistico naturale e culturale della Val d'Orcia è stato riconosciuto Patrimonio mondiale dell'Umanità UNESCO.

Con Decreto C.R. Toscana n. 161 dell'8 giugno 1999 la Val d'Orcia è stata inserita nell'*Elenco ufficiale delle aree protette regionali, terzo aggiornamento*, portando così a compimento il percorso istitutivo dell'Anpil. Il riconoscimento come area protetta comporta, come riferimento normativo, la LR 11 aprile 1995, n. 49 "Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree naturali protette di interesse locale" in attuazione delle norme quadro di cui alla L. 394/1991 "Legge quadro sulle aree protette".

Poiché la tutela ambientale del patrimonio culturale trova luogo anche all'interno del "sistema delle aree naturali protette", tanto più quando queste vengono aggettivate col termine "culturale" (si rammenta che è il paesaggio culturale della Val d'Orcia ad essere stato riconosciuto patrimonio mondiale dall'UNESCO), l'inclusione del territorio nell'Anpil implica, per le aree assoggettate ovvero quelle a "dominante naturale" e a "dominante agricola" – restano esclusi gli ambiti urbani di San Quirico d'Orcia, Vignoni e Bagno Vignoni – una tutela e valorizzazione del patrimonio culturale in parallelo con il Codice.

Relativamente ai beni paesaggistici, si rammenta, peraltro, che la tutela (ex L.143/85) ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 2, c.3, secondo il quale sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art. 134, D.lgs. 42/2004, si estende alle categorie già previste dalla Galasso (Codice, art. 142 "Aree tutelate per legge") ferma restando la disciplina derivante da atti e provvedimenti ai sensi della normativa previgente (art. 157).

Il regolamento di gestione dell'Anpil ha la finalità di promuovere lo sviluppo sostenibile dei territori ricompresi nell'Anpil e si applica alle "aree a dominante agricola" e alle "aree a dominante naturale" mentre sono escluse dalla gestione dell'Anpil le aree dei centri urbani di San Quirico d'Orcia, Bagno Vignoni e Vignoni, individuate come "aree a dominante insediativa". In ogni caso, è compito degli strumenti urbanistici comunali disciplinare, in una logica di coerenza con il Regolamento Anpil, le relazioni funzionali e percettive tra le "aree a dominante insediativa" e quelle a dominante naturale o agricola. La gestione dell'Anpil è attribuita ai comuni in forma associata dall'articolo 6, c. 3, LRT 49/95.

Si riporta, di seguito, stralcio del regolamento Anpil relativo all'articolazione spaziale delle aree a dominante naturale ed agricola presenti nel territorio comunale. È opportuno ricordare che è compito del Piano Strutturale l'individuazione delle aree aventi le caratteristiche di seguito esposte, ferma restando l'indicazione di massima fornita dal regolamento di gestione dell'Anpil.

Art. 7 – Le aree a dominante naturale: definizioni

1. Le aree a dominante naturale sono costituite da zone attualmente non utilizzate o comunque scarsamente utilizzate a fini produttivi (vegetazione ripariale, forme di erosione, ambienti rupestri), nonché dalle zone (in particolare i boschi) in cui gli usi sono già attualmente disciplinati dalla normativa vigente in funzione della rinnovabilità della risorsa. In queste aree si riscontra una sostanziale permanenza dei processi naturali nonché la presenza più significativa degli habitat di rilevante interesse conservazionistico.

Nel loro complesso, le aree a dominante naturale costituiscono gli ambiti privilegiati, ma non esclusivi, per gli interventi di gestione finalizzati all'incremento dei livelli di naturalità e di biodiversità dell'ANPIL.

2. Le zone N1 "Alvei fluviali e vegetazione ripariale" sono costituite dagli alvei dei principali corsi d'acqua e dalla vegetazione naturale propria delle sponde, degli alvei e dei terrazzi fluviali più bassi. Nelle zone N1 si registra la presenza di alcuni significativi endemismi della Val d'Orcia, nonché di habitat che ospitano emergenze faunistiche quali *Cincidela hybrida*, *Vairone*, *Ghiozzo appenninico*, *Nibbio bruno*, *Lodolaio*, *Occhione*, *Calandro*, *Ortolano*.

3. Le zone N2 "Forme di erosione" sono costituite dai calanchi e dalle biancane che, oltre a connotare in maniera istintiva il paesaggio della Val d'Orcia, ospitano essenze erbacee endemiche (*artemisia cretacea*) e si configurano come habitat di elevata importanza per specie quali *Albanella minore*, *Lanario*, *Occhione*, *Calandro*, *Averla cinerina*, *Averla capirossa* ed *Ortolano*.

4. Le zone N3 "Boschi" sono costituite da formazioni boschive appartenenti alle serie di vegetazione dei boschi di leccio, alla serie termo-basofila dei boschi di roverella e cerro, alla serie termo-acidofila dei boschi di cerro e roverella, alla serie mesofila dei boschi di cerro, alla serie acidofila dei boschi di cerro e rovere, alla serie mesofila dei boschi misti di cerro e carpino bianco delle aree alluvionali, alla serie dei boschi di faggio e dei boschi misti mesofili, alla serie delle alluvioni fluviali. (...)

Art. 8 – Le aree a dominante agricola: definizioni

1. Le aree a dominante agricola sono costituite dalle zone attualmente utilizzate sia in forma intensiva che estensiva per l'agricoltura e per il pascolo, nonché dalle zone ove i processi di abbandono di tali attività sono abbastanza recenti da non aver cancellato i segni delle passate forme di utilizzo.
2. Le zone A1 "Tessuti agrari a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo" sono quelle ove si riscontra la permanenza del tessuto agrario tradizionale, costituito da campi di piccole dimensioni, sovente separati da sistemazioni agrarie quali terrazzamenti e ciglionamenti. Sono di norma localizzate in stretto rapporto di contiguità e di integrazione funzionale e paesistica col sistema insediativo di antica formazione, del quale costituiscono componente strutturale, figurativa e documentaria degli assetti originari.
4. Le zone A3 "Seminativi di fondovalle con permanenze del tessuto agrario della bonifica" sono costituite dalle aree di pianura in cui il disegno dei campi è definito dalla rete scolante e dalla viabilità realizzata in occasione di interventi di bonifica idraulico-agraria, eseguiti in genere tra il 1930 ed il secondo dopoguerra;
3. Le zone A4 "Seminativi collinari" sono generalmente impostate sulle colline plioceniche argillose ed argilloso-sabbiose e sono caratterizzate dalla diffusa eliminazione delle colture arboree, da orientamenti colturali a seminativi non irrigui, dall'accorpamento e dalla semplificazione dei campi, pur mantenendo tuttavia elementi della viabilità podereale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree;
4. Le zone A5 "Prati e pascoli con alberi isolati o a gruppi" sono costituite da aree caratterizzate da processi di accorpamento dei prati-pascoli e di semplificazione della maglia dei campi chiusi; la vegetazione non colturale è costituita dalle siepi residue lungo i principali confini ed impluvi, nonché dagli alberi isolati od a gruppi presenti all'interno dei campi. (...)

1.2.3 *I vincoli secondo il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*

L'intero settore est e sud-est del territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39, recepita dalla parte Terza del Codice (PTC, Tavola D02.)

I beni culturali tutelati dalla seconda parte del Codice (art. 10) e in particolare quelli di cui all'art.128 (notifiche effettuate a norma della legislazione precedente, già Legge 1089/39) sono concentrati nei centri storici di San Quirico, Bagno Vignoni e Vignoni.

Si tratta di edifici per i quali l'amministrazione Comunale ha proceduto alla schedatura ai sensi della LR 59/80 e nel rispetto delle indicazioni fornite dalla regione Toscana in merito ai contenuti della schedatura stessa⁹ (Figg. 1.3, 1.4 e 1.5).

Gli edifici schedati, e di cui si tratta anche nel Capitolo 5 e nella Tavola 5, sono distinti nelle seguenti 5 classi (i riferimenti sono alla L. 1089/1939):

- 1 – immobili o complessi edilizi gravati da vincolo totale ai sensi della L. n. 1089/1939;
- 2 – immobili o complessi edilizi gravati da vincolo parziale ai sensi della L. n. 1089/1939;
- 3 – immobili o complessi edilizi di proprietà pubblica, ecclesiastica o di Enti o Istituti legalmente riconosciuti, costruiti da più di 50 anni;
- 4 – immobili o complessi edilizi di speciale interesse, parificati alla L. 1089/1939 in base all'art. 4 LR 59/1980;
- 5 – altri immobili o complessi edilizi che costituiscono sul territorio testimonianza storica, sociale, economica e produttiva o di tecniche costruttive.

L'art. 142 del Codice disciplina le aree già vincolate secondo la L. 431/85 subordinandole all'approvazione del piano paesaggistico, salva l'esistenza di "interessi paralleli" ai quali la norma si deve uniformare e che consistono nella possibilità che il piano paesaggistico sia sostituito, ad esempio, da un piano del parco (ex art. 12, c. 7, L. 394/1991).

Per il territorio di San Quirico le aree disciplinate dall'art. 142 sono fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m per parte (comma 1, lettera c), i territori coperti da boschi (comma 1, lettera g).

⁹ Il tema della schedatura degli edifici ai sensi della Lr 59/80 è trattato anche nei Capitoli 1.1.1.4, 5.2.2 e 5.2.6.

Salvaguardie dei beni paesistici ed ambientali e delle risorse della fascia costiera

Le prescrizioni del PIT e in particolare dell'articolo 81, dedicato alla salvaguardia dei beni paesistici ed ambientali, sostituiscono la disciplina della DCR 296/88. Il comma 1 stabilisce, in particolare, che per tutelare i beni paesistici ed ambientali, nel lasso di tempo che va dalla data di entrata in vigore dello stesso PIT (8/3/2000) e fino alla approvazione dei PS comunali si debbano applicare le misure di salvaguardia definite nei successivi commi (dal 2 al 5), per tutti gli interventi da attuarsi:

- nelle aree classificate b, c, d, dalla delibera C.R. n 296/88¹⁰;
- nelle aree interessate dalle categorie "Galasso" (boschi, fiumi, ecc..);
- nelle ville, giardini e parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza (punto b, art. 139 del DI n. 490/99).

Nella definizione dei Piani Strutturali le misure di salvaguardia dovranno essere sostituite in via definitiva da specifiche normative che tutelino i beni paesaggistici ed ambientali. Va sottolineato anche che le salvaguardie dell'articolo 81, come tutte le altre, si applicano fino all'approvazione del Piano strutturale indipendentemente dall'esistenza o meno del PTC approvato.

I Piani strutturali devono quanto meno confermare, tramite Regolamento urbanistico, il contenuto delle misure di salvaguardia del PIT anche in attuazione di criteri ed indirizzi eventualmente dettati dai PTC provinciali.

1.2.4 Richieste di estensione di vincoli

L'Amministrazione Comunale ha recentemente richiesto l'estensione del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice approvato con D. Lgs. 42/2004 a tutto il territorio comunale. La richiesta si fonda sulla constatazione che l'intero territorio comunale rientra nell'area naturale protetta Anpil e che è stata riconosciuta patrimonio Unesco. Si rammenta che allo stato attuale è sottoposto a tale vincolo il settore est del territorio, inclusi i centri di Vignoni e Bagno Vignoni e il centro abitato di San Quirico tranne la parte di nuova espansione a sud-ovest.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale ha fatto richiesta d'imposizione del vincolo diretto (ex L. 1089/1939) ai sensi D. Lgs. 42/2004 alla Chiesa di Vitaleta e ai cosiddetti "cipressini" visibili dalla nuova Cassia, che si trovano nei pressi dei confini comunali con Torrenieri.

Con Decreto n. 362/2005 è stato dichiarato l'interesse storico-artistico della Cappella della Madonna di Vitaleta che viene pertanto sottoposta a tutte le disposizioni di tutela ai sensi del D.lgs. n. n.42/2004.

1.2.5 Norme di salvaguardia per la difesa dai fenomeni alluvionali e per la difesa del suolo

Il PTCP di Siena, nell'art. Z2, comma1, specifica che "vengono applicate e sono comunque da osservare le misure di salvaguardia nei termini e secondo le modalità disciplinate dagli atti regionali di programmazione e di indirizzo territoriale così come previsto dalla L.R. 5/95".

Alle salvaguardie per motivi idraulici e idrogeologici il PTCP di Siena dedica gli artt. B3 e B4, che oltre a specificare le norme sovraordinate dalle quali discendono vincoli e salvaguardie (l'art. B3 cita esplicitamente gli articoli da 73 ad 81 del PIT), riconosce la natura evolutiva delle discipline in materia prevedendo (art. B4) che *eventuali modifiche alle perimetrazioni già definite e/o di vincoli temporanei (...), non costituiscono modifica al PTCP, e pertanto saranno recepite senza variante.*

Atteso tale riconoscimento, il rispetto sostanziale delle norme di salvaguardia del PIT in materia di rischio idraulico viene assicurato – per quanto di competenza del PTCP – dalla corretta applicazione delle

¹⁰ Va ricordato infine che la denominazione "sistema regionale delle aree protette", riportato nell'articolato del PIT, si riferisce ai disposti dell'atto del Q.R.C.T. approvato dal Consiglio Regionale con Del. 296/88. A seguito della emanazione della "Legge Quadro sulle Aree Protette" (L. 394/91) infatti, la dizione "sistema regionale delle Aree Protette" ha assunto un significato diverso, comprendendo al suo interno le aree così definite dalla successiva L.R. n. 49/95 (Parchi, riserve e ANPIL).

indicazioni contenute nell'allegato 3 "Disciplina tecnica da utilizzare come standard provinciale per la stima delle portate al colmo, per la definizione della portata smaltibile, per la distanza di sicurezza dagli alvei".

L'argomento sarà comunque oggetto di approfondimento nell'ambito della relazione degli esperti idrogeologi.

1.2.6 PRAER

Il Piano delle Attività Estrattive della Regione Toscana individua nella Carta delle risorse e nella Carta dei Giacimenti, tre aree estrattive.

Si tratta dell'area di risorsa 930 A 4, in cui è localizzata la fornace di Malintoppo e la cava adiacente, dell'area 930 D 4 denominata "cave del Tuoma" e dell'area 930 E 3 di Pian della Pieve.

L'area denominata "Cave del Tuoma", benché prevista dal PRAER '95, non è mai stata interessata da attività estrattiva ed è, anzi, un'area di pregio dal punto di vista naturalistico in ragione della presenza di calanchi con vegetazione arbustiva autoctona. Anche in questo caso, quindi, è stata accolta la richiesta del Comune di stralcio dell'area dal PREAR.

Per l'area di risorsa di Malintoppo, che si sviluppa su una superficie di quasi 32 ha e dalla quale viene ricavata argilla, il comune ha proposto una modifica dell'area estrattiva che si sviluppa in direzione nord-est anziché est, risparmiando così un'area di vegetazione naturale che costituisce anche una barriera alla visibilità dell'area estrattiva e degli impianti industriali.

La proposta di ripermimetrazione (figura 1.2) approvata dal Consiglio Comunale il 03 settembre 2005 è attualmente all'esame della Regione Toscana, dopo l'approvazione della Provincia di Siena con DGP n 10 del 17 gennaio 2006¹¹.

11 In merito al perimetro della cava di Malintoppo, il punto e) della DGP recita:

"il NTVP, in merito alla richiesta di modifica agli ambiti di risorsa e giacimento in loc. Malintoppo (Comune di San Quirico d'Orcia), esprime parere favorevole in quanto l'intervento proposto risulta fortemente migliorativo dal punto di vista degli impatti visivi e paesaggistici sia rispetto alla vigente previsione PRAE sia rispetto alla proposta del Comune di S. Quirico recepita dalla Provincia con la propria DGP n. 21 del 3.02.2005 con le seguenti condizioni:

- che nella localizzazione dell'area di cava, da effettuare nell'ambito dell'elaborazione del Piano Provinciale delle Attività Estrattive (PAERP) vengano attentamente valutati gli interventi previsti a tutela delle peculiarità paesistiche e ambientali del territorio in oggetto con particolare riferimento alle emergenze geomorfologiche dell'ambito considerato;
- che il ripristino ambientale interessi tutte le superfici interessate dall'attuale e dalla pregressa attività di escavazione nonché tutte le altre aree a servizio dell'attività estrattiva"

Fig. 1.2 Proposta di nuova perimetrazione della cava adiacente la fornace di Malintoppo



1.2.7 Classificazione sismica

Con ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 si è proceduto alla riclassificazione sismica del territorio nazionale e nuove normative tecniche per gli interventi in zona sismica, in base alla quale il comune di San Quirico d'Orcia rientra attualmente in classe 3°.

1.2.8 Siti di interesse regionale (SIR)

Nell'ambito del progetto europeo *Bioitaly*, con la DCR n. 342 del 19 novembre 1998 Regione Toscana e Provincia di Siena hanno individuato e proposto due siti di interesse comunitario (SIC) parzialmente ricadenti nel comune di San Quirico d'Orcia:

- il SIR 97 *Crete dell'Orcia e del Formone*, di grande estensione, che ricomprende una lunga fascia di territorio lungo l'Orcia ed il Formone, da Bagno Vignoni sino a Radicofani e che interessa l'area comunale per una estensione di 0,512 kmq;
- il SIR 100 *Ripa d'Orcia*, che interessa il territorio comunale per una porzione molto ridotta (0,007 kmq).

La definitiva perimetrazione degli stessi (limitatamente alle parti comprese entro i confini comunali), ai sensi della D.C.R. n.6/2004 "Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive n. 79/409/CEE e n. 92/43/CEE", è rappresentata nelle Tavole 1 e 5.

1.2.9 Le aree di pertinenza paesistica

Il PTC ha strutturato il sistema insediativo provinciale, nell'ambito del territorio comunale in analisi, in due centri del sistema urbano provinciale (San Quirico e Bagno Vignoni), due aggregati (Vignoni e Fonte alla Vena) e sette Beni Storico Architettonici (Vitaleta, Malintoppo, Madonna del Riguardo, Madonna del Rosario,

Romitorio, Abbadia, Cappuccini). Per ciascuno di essi il PTC ha individuato un'area di pertinenza con valore di disciplina paesistica ai sensi dell'Art. 16, comma 2, lett. d) della LR 5/95, allora in vigore.

Il recepimento, da parte del PS, di queste indicazioni apre il problema del riconoscimento al PS stesso del ruolo di Piano Paesistico (PP) nel quadro normativo delineato dalla nuova LR 1/05.

L'Art. 34, comma 3, lett. a) della LR 01/05 tratta appunto della disciplina paesaggistica del PS riconoscendo allo stesso la possibilità di indicare, in conformità con il PIT e il PTC, le aree nelle quali gli interventi sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica (Art. 87).

Nella Tavola 1 sono state indicate le suddette aree di pertinenza, fermo restando il compito assegnato al Piano Strutturale di provvedere ad un loro aggiornamento alla luce dei risultati emersi nel corso delle analisi effettuate per la redazione del Quadro Conoscitivo.

1.2.10 Le strade di interesse paesistico europeo

Il PTC ha individuato in territorio di San Quirico d'Orcia un tracciato di "interesse paesistico europeo", si tratta della Strada Provinciale di Val d'Orcia che dalla Cassia attraversa i territori della bonifica e conduce verso La Foce in territorio pientino. Inoltre, è considerato tale anche il tratto di Cassia che dall'incrocio con suddetta strada porta verso sud.

L'art. S9, comma 3 del PTC prevede che:

"Nei tracciati di interesse paesistico europeo sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino la sezione ed il tracciato originari.

Le aree di sosta di cui al precedente comma sono realizzate utilizzando sedimi già esistenti, senza sbancamenti, movimenti di terra o contenimenti che alterino i rapporti esistenti tra sede viaria ed immediato contesto.

Le piste ciclabili sono realizzate utilizzando il sedime stradale esistente oppure sentieri complanari anch'essi esistenti."

1.2.11 Le strade e le fasce di rispetto

Secondo la classificazione fornita dal Codice della Strada¹², il territorio Comunale è interessato dalla presenza dei seguenti tipi di strade:

C. Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

F. Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

Sulla base delle caratteristiche minime che il codice individua per ciascun tipo di strada, si considera la Cassia interamente appartenente al tipo C, cos' come la SS 146, la SP 53 (della Bonifica di Spedaletto) e la vecchia Cassia. Tutte le rimanenti strade sono di tipo F (strade locali).

Di conseguenza, le fasce di rispetto che lo stesso Codice della Strada individua sono di 30 m per lato per le strade extraurbane secondarie e di 20 m per lato per le strade locali salvo il caso delle "strade vicinali" per le quali la fascia è di 10 m per lato.

Il piano di zonizzazione acustica recentemente adottato, prende in considerazione anche il DPR n. 142 del 30 marzo 2004 ("Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare") laddove individua ai lati della SR2 (Cassia), della SS146 (strada per Chiusi) e della SP53 (strada della bonifica di Spedaletto) una "fascia di pertinenza acustica" di 150 m per lato dei quali i primi 100

¹² Nuovo Codice della Strada, Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, www.interno.it

ml più vicini all'infrastruttura costituiscono la fascia A e i successivi la fascia B. Tali fasce si differenziano per i valori limite di immissione consentiti.

1.2.12 Altre infrastrutture e fasce di rispetto

Per le linee elettriche si considera il Regolamento 20 dicembre 2000, n. 9 di attuazione della LR 11.08.99 n. 51 in materia di linee elettriche ed impianti elettrici che, all'art. 3, c.2, prevede fasce di rispetto minime fino a 80 m per lato dalla proiezione a terra della linea con tensione nominale d'esercizio fra 100 e 150 kV e fino a 120 m per lato dalla proiezione a terra della linea con tensione nominale d'esercizio superiore a 150 kV.

Relativamente alle antenne di telefonia mobile, presenti a nord del capoluogo e, in futuro, nei pressi del centro abitato di Bagno Vignoni, l'art. 5, c. 1, LR n. 54 del 6 aprile 2000 (Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione) prevede tra le funzioni regionali che "La Regione, nel perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1, comma 2, detta, tenendo conto anche degli strumenti della pianificazione territoriale, paesaggistica ed ambientale, sia regionale che locale, i criteri generali per la localizzazione degli impianti; detta inoltre i criteri inerenti l'identificazione delle aree sensibili come definite dall'articolo 3, comma 1, lett. a), e la relativa perimetrazione".

Con DCC n. 43 del 28-6-2002 (Disciplina in materia di radiotelecomunicazioni. Approvazione dei criteri di definizione delle aree sensibili identificati dall'amministrazione comunale) il Consiglio Comunale ha deliberato di dare mandato alla Soc. Intesa S.p.A. di verificare le aree idonee per l'installazione di Stazioni Radio Base.

Per quanto riguarda le condotte di gas si rimanda al D.M. 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) che stabilisce le distanze minime dai fabbricati in base alle caratteristiche delle condotte.

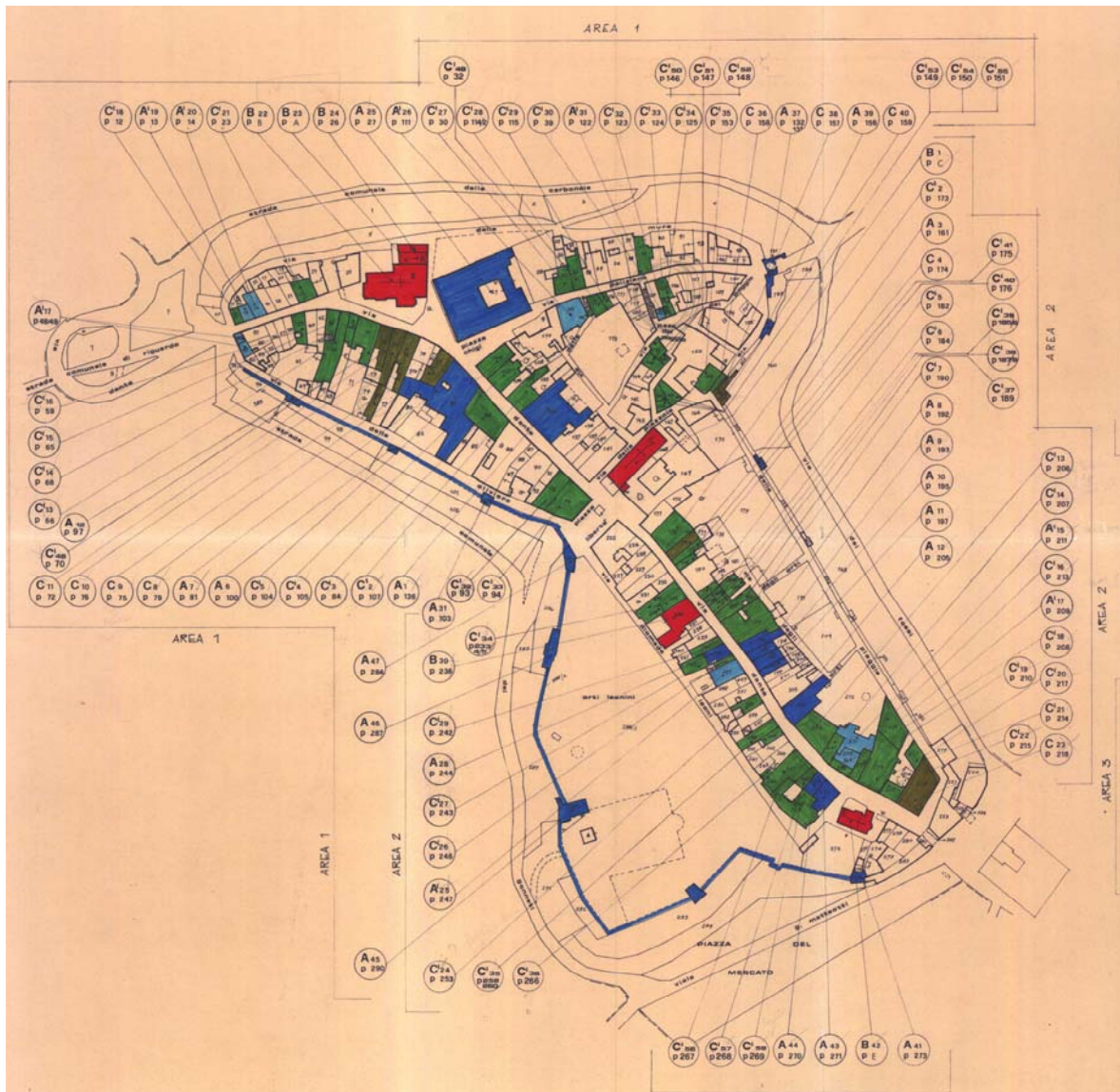
1.2.13 Zone di rispetto cimiteriale

In base all'art. 57, DPR n. 285, 10 settembre 1990 (in osservanza dell'articolo 338, T.U. Leggi Sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni) è necessario mantenere attorno al perimetro dei cimiteri una fascia di 200 m da considerare area di rispetto cimiteriale nella quale non è consentita l'edificazione.

1.2.14 Vincoli e tutele delle sorgenti termali

Nella Tav. 1 di quadro conoscitivo sono stati riportati i vincoli e le tutele vigenti delle sorgenti termali che ricadono nell'area di Bagno Vignoni e, in particolare, le zone di concessione mineraria (ZCT), le zone di tutela assoluta (ZTA), le zone di protezione (ZP), e le zone di rispetto (ZT). Il tema è compiutamente approfondito nella relazione che accompagna gli studi di geologia del quadro conoscitivo.

Fig. 1.3 Edifici censiti ai sensi della Lr 59/80 a San Quirico d'Orcia



individuazione di edifici o complessi edilizi inseriti in elenco

classificazione	descrizione	cat. intervento
A	edifici con vincolo totale legge n.1089 del 1.6.1939	A - B - C
A'	edifici con vincolo parziale legge n.1089 del 1.6.1939	A - B - C
B	edifici equiparati legge n.1089 del 1.6.1939	A - B - C
C	edifici parificati alla legge n.1089 in base all'art.4 della L.R. 59 del 21.5.1980	A - B - C
C'	edifici in elenco diversi dai precedenti L.R.59 art.7	D₁
	edifici non in elenco	D₂

Fig. 1.4 Edifici censiti ai sensi della Lr 59/80 a Bagno Vignoni

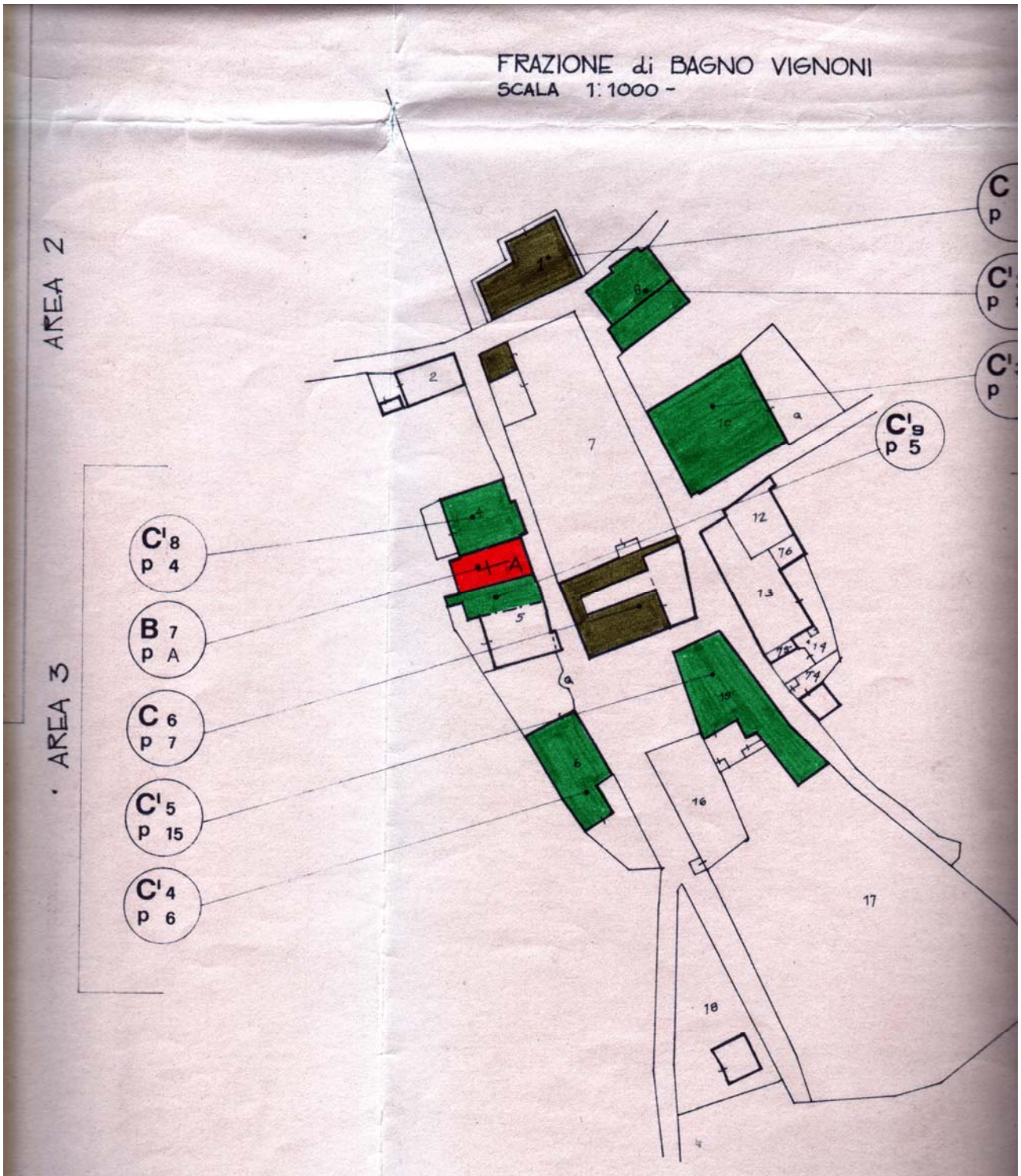
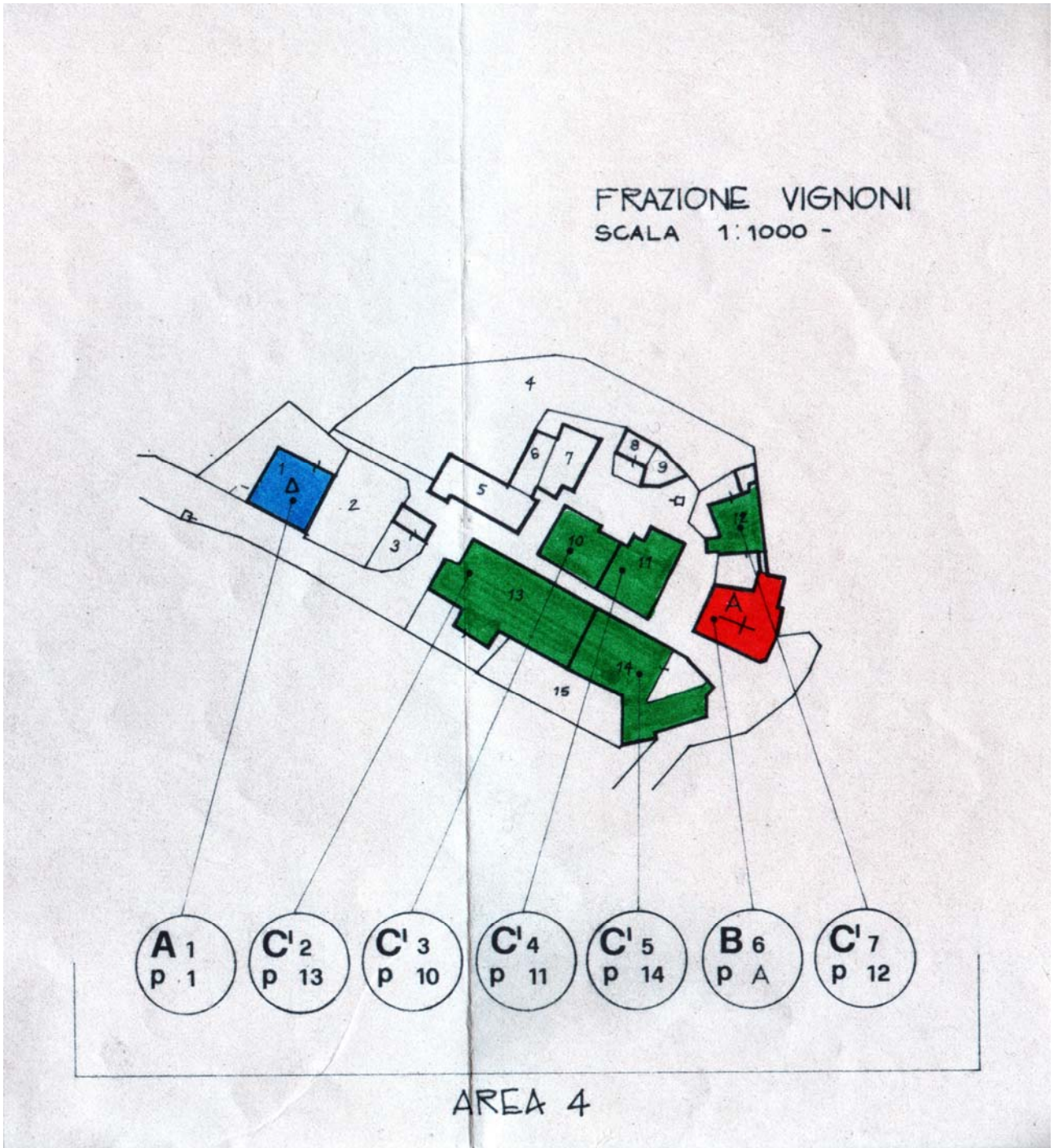


Fig. 1.5 Edifici censiti ai sensi della Lr 59/80 a Vignoni



2 RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

2.1 Gli obiettivi primari del PRG vigente e le azioni attuate per il loro raggiungimento

La Variante al PRGC del 2000 si fonda su cinque punti principali, che riconfermano in gran parte gli obiettivi del piano del 1991 e che di seguito sono presentati¹³:

- uno studio normativo-regolamentare sulla complessa situazione degli “annessi” legati agli orti periurbani;
- un adeguamento del fabbisogno abitativo con nuove aree di intervento ed eventuale annullamento dei comparti che hanno incontrato difficoltà di realizzazione per vari motivi;
- un limitato ampliamento della Zona Produttiva Artigianale a seguito della saturazione di quella prevista dal piano;
- una rivalutazione complessiva delle zone di sosta limitrofe al centro storico e loro eventuale potenziamento;
- alcune varianti minori e adeguamenti normativi resi necessari nella gestione del Piano.

Non tutti gli obiettivi sono stati raggiunti. Alcuni, in particolare quello relativo alle aree caratterizzate dalla presenza dei cosiddetti “annessini”, continuano a riproporsi con intensità invariata.

Di seguito, si affronterà il tema del grado di attuazione del PRG e, di conseguenza, del grado di raggiungimento degli obiettivi di piano, tentando di articolare il discorso per obiettivi distinti, fermo restando che il riconoscimento di un obiettivo del PRG vigente non significa, ai fini della redazione del nuovo piano, una sua conferma come tale.

2.2 I comparti in attuazione

Il vigente PRG di San Quirico d’Orcia è una variante generale del PRG del 1991, adottata nel 2000, anno a partire dal quale sono state approvate numerose varianti di carattere eterogeneo, dalle sole varianti normative, alle varianti attuative con modifiche o meno del disegno di piano.

Le tavole 2sq e 2bv rappresentano il piano vigente aggiornato fino all’ultima variante adottata.

Ai fini della ricognizione sullo stato di attuazione del vigente PRG e in considerazione del fatto che gran parte del piano risulta attuata si è optato per la sola evidenziazione delle zone non attuate oppure in corso di attuazione. Relativamente a queste ultime, si considerano tali le zone per le quali è stato approvato un piano di comparto ed anche se manca ancora la concessione all’edificazione, è comunque verosimile una realizzazione in breve tempo.

Con *tratto continuo blu* sono stati perimetrati gli interventi previsti ma non attuati mentre con *tratteggio nero* sono stati perimetrati quelli in corso di attuazione, i quali sono anche contraddistinti da un numero progressivo (da 1 a 4) utile per l’individuazione dei parametri urbanistici relativi, contenuti nella tab. 2.1, riportata di seguito, e nella tavola 2sq.

Nel capoluogo i comparti ancora in attuazione interessano una zona di completamento a prevalenza residenziale (BCr), due nuovi insediamenti a prevalenza residenziale (CER), due zone produttive di espansione (DEA).

La tab. 2.1 riporta, per ciascuno dei cinque comparti, i dati dimensionali e gli indici urbanistici contenuti nei Piani di intervento preventivo di iniziativa pubblica e privata approvati.

¹³ Relazione d’indirizzo “Avvio del procedimento” per la formazione di variante al P.R.G., Verbale n.70, del 19-12-1998.

Tab. 2.1 - Comparti in attuazione (*) e indici urbanistici

Cod. area	Denominazione del Comparto	Superf. comparto	Superf. area a parcheggio e strada	Superficie area verde pubblico	Superficie area verde privato	Superficie edificabile	If: indice di fabbricabilità	Rc: Rapporto di copertura	Hmax: Altezza massima	Sup. coperta max	Volume max
1	PdL "La Palla" (A) (B)		1.768,26		800,46	BCr 4.629		40%	(A) 7,50-10,50 (B) 5,50		(A) 6.733,30 (B) 3.379,85
2	PdL Ombicciolo	7.645	1.555	2.469		DEA 3.621 (St)	2	50%	9	1810,50	7.242
3	PdL area industriale Loc. Ombicciolo (DEA)	11.664	1.682	4.741		DEA: 5.241	2	50%	9	2.620	10.482
4	PdL "La Rosa" Variante al PdL 2002	9.581	822 + 80 viabilità 248 parcheggi	3.680	223	CER: 4.506					
5	PdL "Strada Vicinale dei Pereti"	4.034,76	62,50	227,16		CER: 4324,42	0,50				2.017,38 (ab. Insediabli: 25)

(*) Parti in attuazione

2.3 Le aree residenziali

Nella sola San Quirico il PRG vigente prevede zone residenziali di espansione (CER, art. 27 NTA) per oltre 21 ettari di superficie territoriale (19.050 mq potenziali¹⁴), localizzati prevalentemente a sud-ovest del centro storico e la cui edificazione è subordinata a urbanizzazione preventiva da attuare mediante piani di lottizzazione, ovvero piani attuativi particolareggiati di iniziativa privata (ai sensi dell'art.28 L.1150/42 e successive modificazioni).

Si tratta di zone di nuovo insediamento a prevalente carattere residenziale, nelle quali il PRG è stato attuato per intervento pubblico e privato e i successivi Piani Particolareggiati Attuativi hanno determinato le zone da attuare.

Nelle Tavole 2SQ e 2BV, le zone CER sono state individuate come "Nuovi insediamenti a prevalenza residenziale".

Di questi, il Piano di Lottizzazione "La Rosa" (codice di area 4 nella Tab. 2.1) e il Piano di Lottizzazione "Strada vicinale dei Pereti" (codice di area 5 nella Tab. 2.1) sono ancora in fase di attuazione.

Le "Zone di completamento a prevalenza residenziale" (BCr, art. 24 NTA) interessano oltre 13 ettari. Di queste l'unica al momento ancora in corso di attuazione ("La Palla") è interessata da Piano di Lottizzazione, del quale le previsioni a parcheggio e verde pubblico sono già state realizzate (codice di area 1 nella Tab. 2.1).

Si tratta di zone urbane esistenti, da attuare con interventi diretti, nelle quali gli interventi devono rispettare l'ordine urbanistico contermini consolidato. Oltre alla destinazione prevalente (residenziale, terziaria, artigianale e produttiva) con un minimo del 50% della superficie utile degli interi complessi, sono ammesse le destinazioni:

- servizi pubblici e sociali;

¹⁴ Variante al PRGC 2000, Relazione tecnica.

- associazionismo;
- ristoranti, bar, ecc.;
- attività ricettive e di commercio al dettaglio;
- attività produttive e di artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive;
- uffici pubblici e privati;
- autorimesse e depositi utili per la residenza e le attività annesse;

ad esclusione di quelle a prevalente destinazione produttiva.

Residuo di piano. Nell'ambito delle aree destinate a residenziale il solo comparto non realizzato è dato da una zona di completamento a prevalenza residenziale (BCr) situata a ovest del quartiere Canneti nella quale era inclusa un'area di completamento (1.370 mq circa di superficie territoriale) e un'area a verde privato (circa 1.000 mq).

2.4 Le nuove aree produttive e commerciali

Le "zone produttive di espansione" (DEA, art.28 NTA), che nel Piano del 2000 riguardavano residui del Piano del 1991 per circa 9.900 mq oltre a insediamenti commerciali già in procinto di attuazione, tutti localizzati all'Ombicciolo, sono zone industriali ed artigianali di nuovo insediamento nelle quali il PRG si attua per intervento preventivo pubblico o privato.

Dalle attività consentite sono escluse le destinazioni commerciali, di deposito, distribuzione e rappresentanza commerciale.

I PPA devono prevedere i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità:	2 mc/mq;
Rapporto di copertura:	50%;
H massima:	9,00 ml;
Parcheggi pubblici:	30% della St ai margini del lotto se non sono già compresi nel comparto;
Verde pubblico:	1/8 della St sistemato a barriera protettiva ambientale.

Le quattro zone produttive di espansione (DEA) previste dal PRG vigente, sono tutte concentrate in località Ombicciolo e interessano un'area di circa 36,8 ha.

Di esse, due comparti sono ancora in fase di attuazione con due Piani di intervento preventivo di iniziativa privata – lottizzazione convenzionata – già approvati, che interessano complessivamente 19.309 mq e per i quali manca ancora la concessione all'edificazione.

Sempre in località Ombicciolo, il PRG vigente ha previsto l'unico comparto di "nuovo insediamento commerciale" (CET, art. 29 NTA) di 13.300 mq. Tale comparto, destinato alla realizzazione di un centro per la produzione e vendita di prodotti farmaceutici di origine naturale, non è stato attuato.

Il livello di attuazione delle zone produttive di espansione (DEA) e dei nuovi insediamenti commerciali (CET), stimato nella Tab. 2.2, risulta essere quindi del 19% (calcolo effettuato sulla superficie fondiaria).

Tab. 2.2 - I Comparti DEA nel PRG vigente

Codice comparto in tabella 2.1	Comparto	Stato di attuazione	Superficie complessiva (mq)	Superficie parcheggi e strade (mq)	Superficie a verde pubblico (mq)	Superficie edificabile (mq)
2	PdL DEA area industriale Loc. Ombicciolo	in attuazione	7.645	1555	2469	3621
3	PdL DEA area industriale Loc. Ombicciolo - Simonelli	in attuazione	11.664	1682	4741	5241
	Comparto DEA	Attuato	9.485	-	3954	5530
	Comparto DEA	Non attuato	7.988	908	2872	4208
	Comparto CET - Simonelli	Non attuato	13.309	3349	2391	7569
	Totale previsto		50.090			
	Totale attuato	19%	9.485			
	Totale in attuazione	39%	19.309			
	Residuo non attuato	43%	21.296			
(*) i dati riportati in corsivo sono stati ottenuti da elaborazioni grafiche e, pertanto, sono da considerarsi puramente indicative.						

2.5 Le aree BCo

La Variante Generale 2000 del PRG¹⁵ prevedeva, tra le variazioni normative (punto 2, “Aspetti generali delle variazioni normative” della Relazione Tecnica) un approccio al problema degli edifici e degli annessi di tipo precario diverso da quanto realizzato fino a quel momento. Infatti, dopo l’abrogazione della normativa prevista per le zone di Piano “BCo” – zone a recupero ambientale – segnate da un forte abusivismo in parte sanato per legge nazionale, l’azione dell’Amministrazione Comunale si era orientata verso un diverso approccio segnato da due passaggi.

Il primo, prevedeva la “rilevazione puntuale di tutti gli edifici e gli annessi di tipo precario definendone consistenza edilizia, materiali, impatto paesaggistico ed ambientale, attuale destinazione, stato amministrativo, ed infine ammissibilità urbanistica”.

Il secondo, consisteva nel procedere ad una o più Varianti “per settori di territorio per un nuovo regime urbanistico che potrà variare a seconda delle destinazioni (agricola unica ammessa), dello stato amministrativo, delle volumetrie, fino alla possibilità di demolizione degli edifici o annessi precari” laddove l’ultima di queste possibilità poteva essere scongiurata se il proprietario assumeva, con atto formale, convenzione con autorizzazione a termine (10 anni) con cui si impegnava a garantire che l’uso dell’edificio o annesso era in funzione di una produzione agricola, e a rimuovere l’edificio o annesso al termine della convenzione solo nel caso che venissero meno le condizioni d’uso agricolo mentre, in caso contrario, veniva rinnovato l’impegno decennale.

Di quanto previsto dalla Variante generale 2000 riguardo a queste aree – Cerrecchio e Palazzuolo, zona limitrofa al Fosso delle Bandite e nei pressi del cimitero – nulla è stato fatto e allo stato attuale la situazione delle aree con “annessini” si presenta con tutti gli elementi di problematicità già rilevati dalla Variante 2000.

Le aree degli orti peri-urbani sono indicate nella Tavola 3 del Quadro Conoscitivo.

2.6 Il Verde privato

Il verde privato all’interno del centro abitato di San Quirico d’Orcia interessa quasi 90.000 mq complessivi e di questi, 8.442 mq sono localizzati nel quartiere denominato Canneti. Questi ultimi, sono il frutto di una scelta operata dal piano del ‘91 sulla base della quale una serie di aree, precedentemente destinate all’edificazione, sono state sottratte a tale destinazione in base a motivi che la Variante Generale 2000 – riconfermando la scelta – così espone:

¹⁵ Comune di San Quirico d’Orcia, Varianti al P.R.G.C. 2000. Relazione Tecnica.

- la necessità di impostare o inserire elementi qualitativi, verde e pause non costruite nelle zone urbane per interrompere la logica dell'edificazione realizzata senza soluzioni di continuità;
- la ricerca di valori di progresso e di riqualificazione urbanistica come obiettivo di fondo d'interesse pubblico relazionato alla realtà esistente; infatti, alcuni spazi ancora non edificati all'interno del tessuto urbano, rappresentano elementi di valore ambientale, parte di un problema ineludibile per ottenere una riqualificazione all'interno del sistema urbano esistente.

In altre parole, aree dove l'edificazione prevista non era stata realizzata, e quindi individuate non da una precisa volontà di pianificazione ma dal caso, sono state convertite a verde privato affidando loro l'oneroso compito di contribuire alla riqualificazione dell'insediamento da ricercare evitando intasamenti urbanistici, consentendo l'alternanza tra spazi costruiti e non edificati, ecc¹⁶.

Per alcune di esse, i proprietari hanno recentemente richiesto la variazione di destinazione d'uso al fine di poterle rendere edificabili.

2.7 Demolizioni del patrimonio edilizio esistente

Il PRG vigente ha previsto "interventi di demolizione su edifici di cui è possibile la sostituzione" (criterio di intervento 5, art. 16 R.E.) per una serie di manufatti prevalentemente localizzati nell'area verde a ridosso della cinta muraria. La mancata realizzazione di questi interventi comporta una ripresentazione del problema legato alla permanenza e all'eventuale riutilizzo degli edifici stessi.

2.8 La viabilità e la sosta

Il tema della viabilità viene affrontato dal PRG al capo III "Zone d'interesse generale", art. 21 "Zone per la viabilità" nel quale vengono elencati i criteri per la localizzazione degli impianti di carburante e relativi annessi, la classificazione delle strade del territorio comunale, le fasce di rispetto.

A partire da uno degli obiettivi primari del PRG, ovvero quello di mantenere e incentivare nel centro storico di San Quirico d'Orcia la residenza e conseguentemente, come obiettivo indotto, quello di favorire il settore terziario "anche per il forte interesse turistico del Centro", la Variante generale 2000 ha previsto la messa a punto di un *Piano della sosta e della mobilità* che avrebbe dovuto far fronte ai problemi della sosta e dell'accessibilità e contenere linee generali e azioni a breve-medio termine, ma che non è mai stato realizzato.

Il *Piano della sosta e della mobilità* avrebbe dovuto integrare, in un solo documento, il Piano Parcheggi, la regolazione della sosta e la riqualificazione urbanistica come previsto dal PRG.

Per quello che riguarda i parcheggi, la Variante 2000 individua nuove aree di sosta ad integrazione di quelle esistenti secondo le esigenze stimate sulla base della popolazione e delle attività esistenti e in programma.

Le principali scelte relative alle aree di sosta, operate dalla Variante 2000, sono state di seguito elencate (Tab. 2.3 e Fig. 2.1). L'ultima colonna – estensione della realizzazione – indica, per ciascuna area di sosta, la dimensione allo stato attuale. Si evince un'attuazione pressoché totale delle previsioni di piano, con una estensione totale dei parcheggi previsti pari a 14.230 mq che sale a 26.904 mq se si considerano anche le preesistenti aree per la sosta.

¹⁶ Le motivazioni sono fornite, area per area, nel capitolo 6 della Relazione Tecnica, Variante al PRG 2000.

Tab. 2.3 Le aree di sosta nuove o di completamento secondo le previsioni della Variante 2000

Codice	Localizzazione del parcheggio	Posti auto	Estensione della realizzazione (*) mq
A	Nuovo parcheggio limitrofo al centro storico	240	1.290
B	Nuovo parcheggio tra la Nuova S.S. Cassia e via dei Fossi	30	457
C	Nuovo parcheggio su via dei Fossi	66	1.351
D	Completamento del parcheggio al "campo sportivo"	124 p. a. o 30 pulman turistici (**)	3.521
E	Nuovo parcheggio "Fonte alla Vena"	40	1.429
F	Riorganizzazione della sede stradale di via Sano di Pietro.	30	520
F'	Nuovo parcheggio in via Sano di Pietro	32	1.374
G	Parcheggio esistente o interno al Centro Storico su via delle Carbonaie	18	266
H	Parcheggio esistente su via dei Fossi, lato Centro Storico.	65	606
H'	Nuovo parcheggio (ex zona fabbro) su via dei Fossi, lato Centro Storico.	30	506
I	Parcheggio esistente interno all'area urbana su via dei Canneti, lato Centro Storico.	35	730
L	Parcheggio esistente "Unicoop"	30	829
M	Nuovo parcheggio (lottizzazione La Palla)	30	1.351
	Posti auto interni all'anello principale della rete primaria, localizzati a sud-ovest del centro storico (zona Canneti)	182	
	Totale posti auto previsti dalla Variante generale 2000	952	
	<i>Estensione totale dei parcheggi previsti</i>		14.230
(*) Le estensioni sono ottenute da ottenute tramite elaborazioni grafiche e, pertanto, sono da considerarsi puramente indicative.			
(**) Per il parcheggio "D" il conteggio prende in considerazione il numero di posti auto e non di pulman turistici.			

Lo svincolo in località Ombiccio

Il problema che ruota attorno alla necessità di adeguamento dello svincolo tra la Cassia e la strada Comunale delle Fornaci è, per San Quirico, noto e annoso.

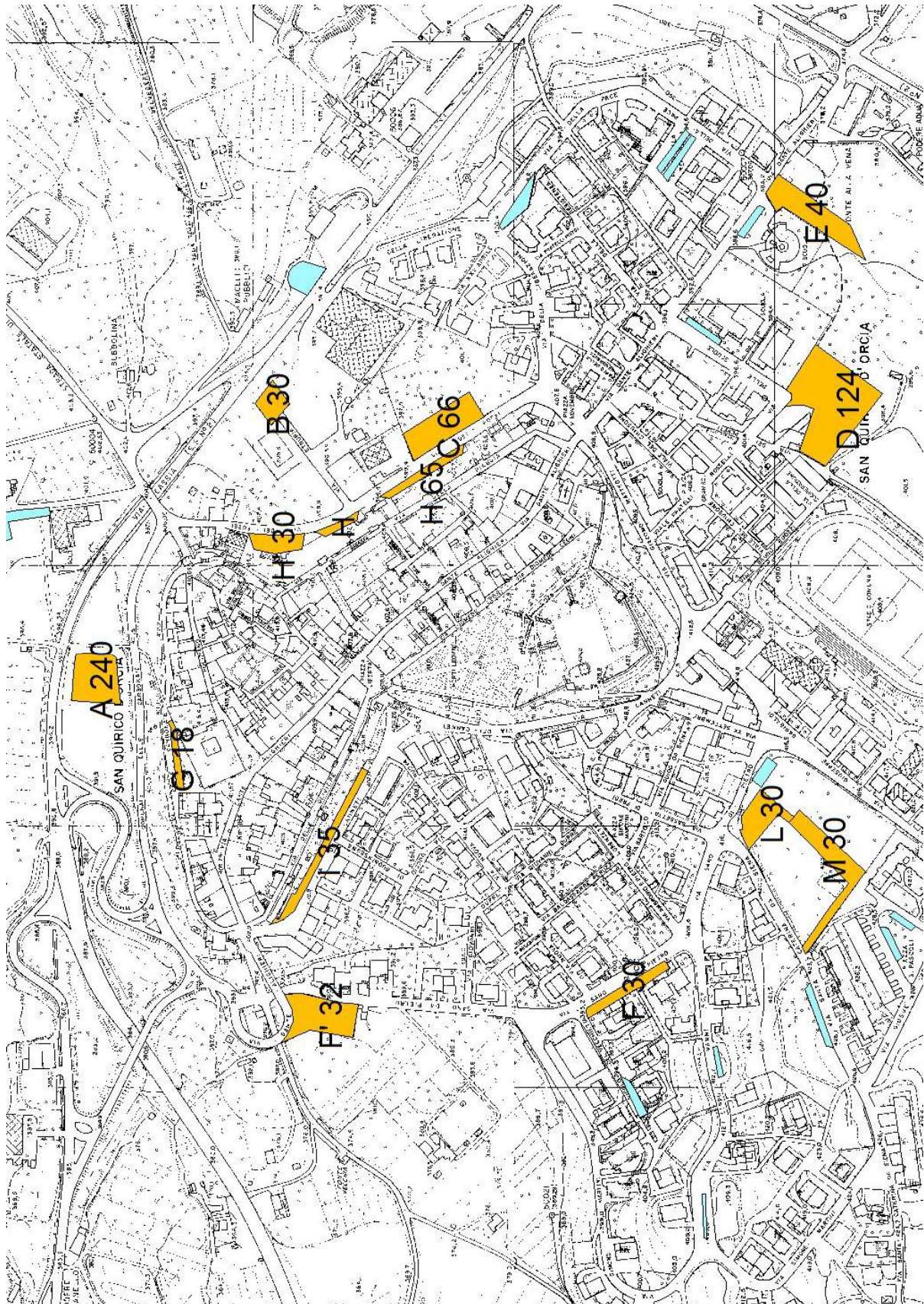
Il numero di veicoli pesanti provenienti dalla fornace Cotto Senese e dagli altri siti produttivi della zona che ogni giorno viene movimentato, è stimato in circa 120 mezzi¹⁷. Si tratta di un numero considerevole in considerazione del territorio interessato e delle caratteristiche delle infrastrutture viarie – e in particolare del suddetto svincolo – sulle quali grava.

L'intervento, unitamente ad una più ampia messa a punto della sede viaria della Cassia nel tratto tra San Quirico e Gallina, è stato affrontato, in termini non condivisi dall'Amministrazione Comunale, dal Progetto preliminare del "PRUSST Terre Senesi". Le ragioni alla base di un sostanziale disaccordo da parte dell'AC sulle caratteristiche degli interventi risiedono anzitutto nella natura degli interventi ipotizzati, giudicati dall'Amministrazione Comunale non equilibrati rispetto alle reali esigenze di traffico, peraltro mai quantificato con analisi mirate, e al delicato contesto ambientale nel quale si vanno ad inserire.

Di più semplice ed economica realizzazione, ma non per questo meno rispondente alle esigenze già espresse, è la proposta di svincolo contenuta nel PRG 1991 e nella Variante Generale 2000 che, senza ricorrere ad eccessivi consumi di suolo e sbancamenti, può rappresentare una buona soluzione al problema legato al traffico pesante.

¹⁷ Il dato è tratto dalla lettera inviata dall'Amministrazione Comunale di San Quirico d'Orcia, in data 02-02-2004, al "PRUSST Terre Senesi".

Fig. 2.1 Le aree di sosta nuove o di completamento secondo le previsioni della Variante 2000



2.9 Il Piano Particolareggiato di Bagno Vignoni

Il PRG del 1991 (confermato dalla Variante generale del 2000) ha incluso il centro abitato di Bagno Vignoni in una zona CET destinata a nuove espansioni di carattere turistico ricettivo e terziario da attuarsi mediante strumento di intervento preventivo (PRG 1991, NTA, art. 29). Il "Piano Particolareggiato per l'assetto ambientale e urbanistico di Bagno Vignoni" è stato redatto nel 1997 per i dintorni del principale nucleo edificato di Bagno Vignoni interessando complessivamente cento ettari di territorio comunale. Una successiva variante ha interessato il settore di intervento ST5(v) – Complesso Turistico/Alberghiero in località Tassinaie.

Il Piano Particolareggiato (Tavola 2) è distinto in tre ambiti di progetto:

- il nucleo di Bagno Vignoni con il suo intorno territoriale;
- l'area della cava di travertino prospiciente la Cassia in loc. Tassinare, da destinare a centro turistico-alberghiero;
- la Cava del Poggione destinata a "Parco delle acque e dei travertini";

e prevede tre tipi di settori di intervento:

1. SETTORI TRASFORMABILI CON VOLUMI
 ST1(v) Nuovo complesso termale/parcheggio interrato
 ST3(v) Servizi/verde privato/impianti
 ST4(v) Centro turistico/informativo
 ST5(v) Complesso turistico/alberghiero
2. SETTORI TRASFORMABILI SENZA AGGIUNTA DI VOLUMI
 ST2 Piazza belvedere
 ST6 Parco delle acque e dei travertini
3. SETTORI CON RECUPERO DI VOLUMETRIA ESISTENTE
 SR1 Parco dei mulini
 SR2 Podere S.Francesco
 SR3 Centro turistico ricettivo
 SR4 Area ex – lavatoi

All'interno della perimetrazione del centro urbano di Bagno Vignoni, il PRG classifica l'insediamento come centro storico a prevalenza residenziale e terziaria (ricettività turistica) e ambito consolidato a prevalenza terziaria.

Dei tre settori di intervento il primo gruppo, che riguarda i settori trasformabili con volumi, comprende gli interventi più significativi in termini di nuovi carichi urbanistici. I dati dimensionali ed urbanistici dei settori trasformabili con volumi - ST1(v), ST3(v), ST4(v) e ST5(v) - sono descritti nelle Tabb. da 2.4 a 2.7. La volumetria totale che il PP ha previsto per questo gruppo di interventi è di 18.000 mc.

Tra questi, quello di gran lunga più incisivo in termini di cubatura realizzata riguarda il complesso turistico-alberghiero, già realizzato nella ex cava di travertino in loc. Tassinaie, per il quale il piano particolareggiato ha previsto un volume massimo fuori terra di 12.500 mc e i cui dati riassuntivi sono sintetizzati in Tab. 2.7.

Tab. 2.4 Dati urbanistici relativi all'intervento ST1(v) NUOVO COMPLESSO TERMALE/PARCHEGGIO INTERRATO

<i>Sup. settore</i>	<i>Sup. coperta terme</i>	<i>Volumetria max.</i>	<i>Indice di edificabilità</i>	<i>Rapporto di copertura</i>	<i>Sup. parcheggio interrato</i>
6.233	1.937	5.000	0,80	31%	2.370

Tab. 2.5 Dati urbanistici relativi all'intervento ST3(v) SERVIZI/VERDE PRIVATO/IMPIANTI

Sup. settore	Sup. coperta	Volumetria max.	Indice di edificabilità	Rapporto di copertura
2.250	125	400	1	6%

Tab. 2.6 Dati urbanistici relativi all'intervento ST4(v) CENTRO TURISTICO/INFORMATIVO

	Sup. sottosettore	Sup. ampliamento edificio	Volumetria max. in ampliamento	Posti auto parcheggio
Sottosettore ST4(v)a	6.759	41	100	
Sottosettore ST4(v)b	2.733			70
Sottosettore ST4(v)c	2.856			

Tab. 2.7 Dati urbanistici relativi all'intervento ST5(v) COMPLESSO TURISTICO/ALBERGHIERO

	Sup. sottosettore	Sup. coperta	Volumetria max.	Indice di edificabilità	Rapporto di copertura	Sup. a verde	Sup. parcheggio	Posti auto
ALBERGO A con attrezzature sportive	14.781	2.248	5.400	0,36	15%			
ALBERGO B attrezzature sportive	21.450	1.597 48	6.800 150	0,32	8%			
PARCHEGGI PUBBLICI CASSIA 1 E CASSIA 2	26.523	48	150	0,005	0.1%			
PARCHEGGIO PUBBLICO CASSIA 1						14.618	5.194	110
PARCHEGGIO PUBBLICO CASSIA 2							2.161	70
Totali	62.754	3.941	12.500			14.618	7.355	180

Un'immagine del centro turistico ricettivo Adler a Bagno Vignoni (settore di intervento ST5(v)).



La Tab. 2.8 riporta la superficie dei settori trasformabili senza aggiunta di volumi.

Tab. 2.8 Superfici dei settori trasformabili senza aggiunta di volumi

	<i>Superficie settore</i>
ST2 – Piazza del Belvedere	2.000
ST6 – Parco delle Acque e dei Travertini	46.750

Infine, la Tab. 2.9 riporta i dati dimensionali relativi alla volumetria recuperabile con gli interventi compresi nel terzo settore.

Tab 2.9 Settori con recupero di volumetria esistente

	<i>Superficie del settore</i>	<i>Volumetria da demolire</i>	<i>Volumetria da recuperare</i>
SR1 – Parco dei Mulini	18.600		
SR2 – Podere San Francesco	3.800	300	300
SR3 – Centro turistico ricettivo	20.400	1.920	7.140
SR4 – Area ex lavatoi	-	-	-

Gli interventi non attuati, nell’ambito del Piano Particolareggiato di Bagno Vignoni, sono quelli compresi nei settori ST6 “Parco delle acque e dei travertini” e SR3 “Centro turistico ricettivo” e gli interventi previsti nel settore ST1(v) relativi ad un nuovo complesso termale con parcheggio interrato. Nelle aree di intervento, localizzate a ovest del centro di Bagno Vignoni e che comprendono l’ex cava del Poggione e i fabbricati edilizi (ex “Solet”) era previsto, oltre al parco, un complesso turistico-ricettivo che comportava il recupero degli edifici (recupero del “carro-ponte”, demolizione di tutte le superfetazioni avvenute negli ultimi anni). Il tutto, finalizzato ad una attività di “ricezione leggera, che rispondesse prevalentemente alle esigenze di un turismo ‘verde’ – anche di tipo itinerante – con esigenze moderate sotto il profilo dell’adeguamento delle strutture di accoglienza”¹⁸.

2.10 Giudizio sull’efficacia del piano vigente

È inevitabile, in sede di bilanci sul vigente PRG, anticipare alcuni dei temi progettuali.

Le grandi questioni non attuate, poste dal PRG e dalla sua Variante riguardano, come si è visto, il tema della mobilità e della sosta, da considerare organicamente, le aree extraurbane con “annessini”, cosiddette degli orti peri-urbani e l’attuazione di un “progetto” relativo all’area degli edifici ex “Solet” e all’adiacente ex cava di travertino a cui si connette il tema relativo all’uso degli edifici del marmista prospicienti la Cassia (prossimi al complesso Adler).

Al di là di questi temi, che comunque non sono di poco conto, il PRG vigente ha raggiunto un elevato grado di attuazione e la sua efficacia è evidente, soprattutto per quanto riguarda l’attuazione dei comparti di nuova edificazione sia residenziale che produttiva localizzati nel centro abitato di San Quirico.

Per l’area di Bagno Vignoni, interessata da un piano particolareggiato estremamente complesso, le questioni non risolte sembrerebbero più rilevanti perché toccano aree che, per dimensione, collocazione e potenzialità (sia funzionali che edificatorie), sono di primo piano.

¹⁸ Relazione di accompagnamento al Piano Particolareggiato per l’assetto ambientale ed urbanistico di Bagno Vignoni.

PARTE SECONDA - ANALISI DELLE RISORSE ESSENZIALI

3 CITTÀ E SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

3.1 Quantità e qualità dei servizi e loro dimensionamento

Dotazione di attrezzature, spazi e servizi collettivi

Il rilievo dei servizi e delle attrezzature e spazi di interesse generale esistenti è stato strutturato per categorie di fruizione distinguendo i servizi rivolti al cittadino, i servizi per la produzione e i servizi commerciali di interesse pubblico e per il turismo.

All'interno della categoria di servizi per il cittadino sono stati inclusi i cosiddetti standard urbanistici, definiti come "i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" (comma 8 dell'art. 41 *quinquies* della legge 1150/1942 integrata dalla 765/1967). Come noto, gli standard urbanistici si riferiscono solo alle infrastrutture che la legge 865/1971 definisce di urbanizzazione secondaria (asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere) a cui si aggiungono i parcheggi.

I 18 mq di spazi pubblici riservati a verde pubblico e parcheggio, servizi e attrezzature fissati dal D.M. 1444, sono così suddivisi:

- 4,50 mq di aree per l'assistenza prescolastica e la scuola dell'obbligo (asili nido, scuole materne, elementari e medie inferiori);
- 2 mq di aree per attrezzature di interesse comune (amministrative, sanitarie, assistenziali, culturali e sociali, per servizi di protezione civile, pubblica sicurezza, per attrezzature religiose, ecc..);
- 9 mq di aree destinate a verde attrezzato escluse le fasce di rispetto stradale (spazi pubblici e a parco, attrezzati per il gioco e il tempo libero);
- 2,50 mq di aree destinate a parcheggi pubblici (alle quali l'art. 18 L 765/67 - Legge Ponte – ha aggiunto una superficie pari a 1 mq su 10 mc di residenza).

Il diretto rapporto tra dotazioni di servizi e infrastrutture e qualità urbana è chiaramente evidenziato dalla Legge Regione Toscana n 1/2005, art.37 (Disposizioni generali per la tutela e valorizzazione degli insediamenti), comma 2:

La qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio di cui al comma 1 è definita in riferimento:

- a) alla dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;
- b) alla dotazione di attrezzature e servizi, di attività commerciali di vicinato, di attività terziarie e direzionali;
- c) alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
- d) alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue;
- e) alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;

- f) all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti;
- g) all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche) da ultimo modificata dalla presente legge regionale;
- h) alla qualità dell'architettura contemporanea con particolare riferimento agli spazi ed alle opere pubbliche.

Tab 3.1 Popolazione censimento Istat 1991

Sezione censimento	Estensione mq	Popolazione	Tot. popolazione per tipo di area	
1	305027	586	2.148	San Quirico d'Orcia
2	125664	824		San Quirico d'Orcia
3	329311	710		San Quirico d'Orcia
9	25984	28		San Quirico d'Orcia – fornace
5	66797	28	28	Bagno Vignoni
7	16940	0	0	Pian della Pieve
8	8950	0	0	Cimitero Vignoni
4	34379600	196	213	Extra urbano
6	6860650	17		Extra urbano
Totale	42.118.923,00	2389	2.389	

Tab. 3.2 Censimento Istat 2001 - Popolazione residente per località abitate

Località abitata	Abitanti
San Quirico d'Orcia	2.244
Bagno Vignoni	30
Delle Fornaci	14
Fornace Laterizi	30
Case sparse	145
Totale	2.463

Tab. 3.3 Censimento popolazione 2001

Sezione 2001	Area (mq)	Totale residenti	Densità insediativa (ab/ha)	Parte di territorio corrispondente
1	372.358,99	651	17,5	San Quirico – centro storico e settore N-E
2	120.601,85	724	60,0	San Quirico – centro storico e Canneti
3	312.634,48	855	27,3	San Quirico – nuove espansioni a S-O
5	72.852,08	30	4,1	Bagno Vignoni
9	81.617,04	30	3,7	Fornace Laterizi
11	29.968,56	14	4,7	Malintoppo
12	9.038,64	6	6,6	Pian della Pieve
13	5.455,38	3	5,5	Vignoni
14	65.042,71	14	2,2	Ombicciolo
15	3.296.665,14	0	0,0	Settore nord (Cosona)
16	4.264.868,19	6	0,0	Settore ovest (Bandite)
17	4.863.982,32	35	0,1	Settore ovest (Oria Nera)
18	3.819.539,30	20	0,1	Settore est (Vitaleta)

Sezione 2001	Area (mq)	Totale residenti	Densità insediativa (ab/ha)	Parte di territorio corrispondente
19	4.510.190,54	20	0,0	Settore sud (Bellaria)
20	4.308.725,86	0	0,0	Settore nord-est (Palazzo)
21	3.443.882,63	23	0,1	Settore nord (Salcio)
22	5.246.681,88	18	0,0	Settore sud-est (Colombaio)
23	3.303.708,97	1	0,0	Settore sud (Bagno Vignoni)
24	3.991.087,99	13	0,0	Settore nord-ovest (San Giuseppe)

Nella determinazione degli standard relativi al verde pubblico si è tenuto conto delle aree che il PRG vigente classifica come:

- Verde pubblico (vigente PRG, NTA, art. 13);
- Verde attrezzato (vigente PRG, NTA, art. 13);
- Verde sportivo (vigente PRG, NTA, art. 13);
- Parco attrezzato (vigente PRG, NTA, art. 20);
- Parco monumentale (art. 20)
- Zone per impianti sportivi.

Diversamente, in tale conteggio non sono state considerate le aree di proprietà privata, che il PRG codifica come:

- Verde privato (art. 25);
- Verde di rispetto ambientale (art. 26).

Per la determinazione degli standard relativi all'istruzione è stata considerata la superficie fondiaria nella quale rientrano gli edifici scolastici.

Le Tab. 3.7, 3.8 e 3.9 elencano in dettaglio le superfici fondiarie relative a ciascun tipo di servizio facente parte degli standard, ai sensi del DM 1444. Per ciascuna area viene riportato il codice per la localizzazione della stessa nella Tavola 3 del Quadro Conoscitivo. Inoltre, è segnalata la quantità di servizi non realizzati (estensioni in corsivo e tra parentesi). Si tratta di quantità esigue rispetto al totale previsto dal PRG vigente, fatto peraltro confermato ed evidenziato anche dalla Tavola 2 relativa alla ricognizione dello stato di attuazione del PRG vigente.

La Tab. 3.10 riporta, quindi, una verifica degli standard urbanistici effettuata attraverso la determinazione di ciascun tipo di servizio – ex DM 1444 – per abitante del centro abitato di riferimento, mentre i valori complessivi sono stati messi in rapporto agli abitanti dell'intero territorio comunale.

Ad esclusione dei servizi per l'istruzione, il dato fondamentale che emerge è una dotazione di servizi abbondantemente superiore ai livelli minimi previsti per legge. Si tratta, infatti, di complessivi 170.312 mq di cui il 60,83% di verde pubblico, il 21,25% di parcheggi (sono stati considerati solo parcheggi non a pagamento, non a diretto servizio dell'insediamento secondo quanto previsto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n° 765 – legge Ponte poi rivista dalla cosiddetta Legge Tognoli 22 marzo 1989, n° 122) e il 13,45% di servizi di interesse collettivo.

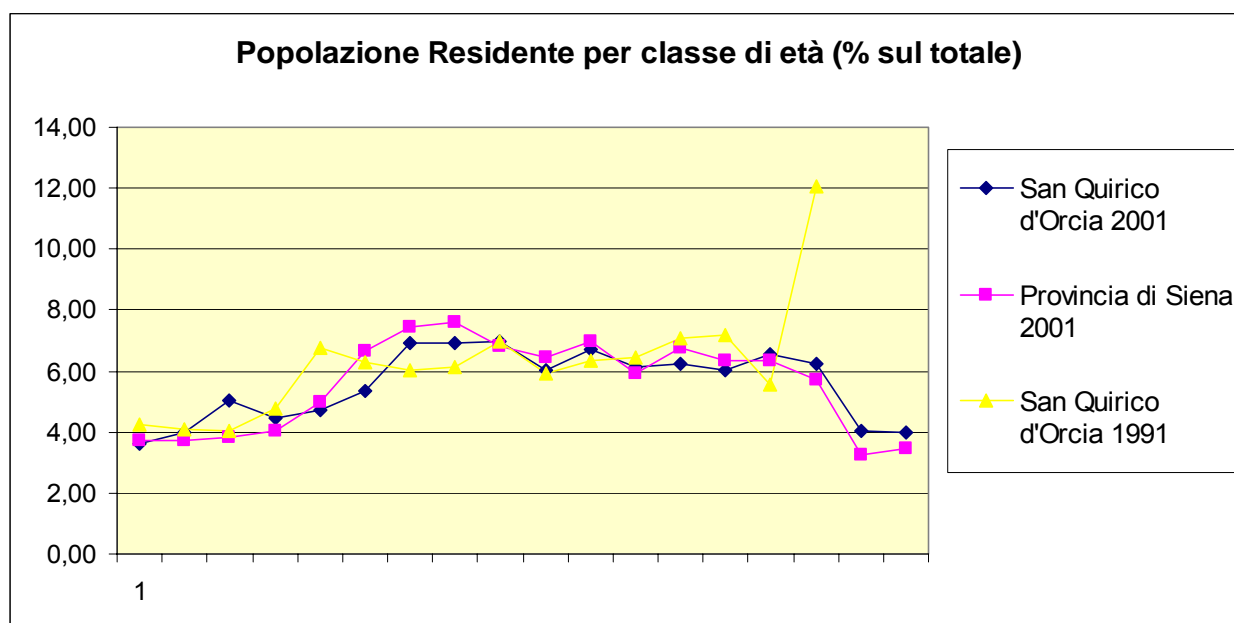
L'unico dato discordante è, appunto, la dotazione di servizi per l'istruzione che è chiaramente inferiore alle dotazioni previste per legge anche se riferita soltanto agli abitanti del capoluogo (3,1 mq).

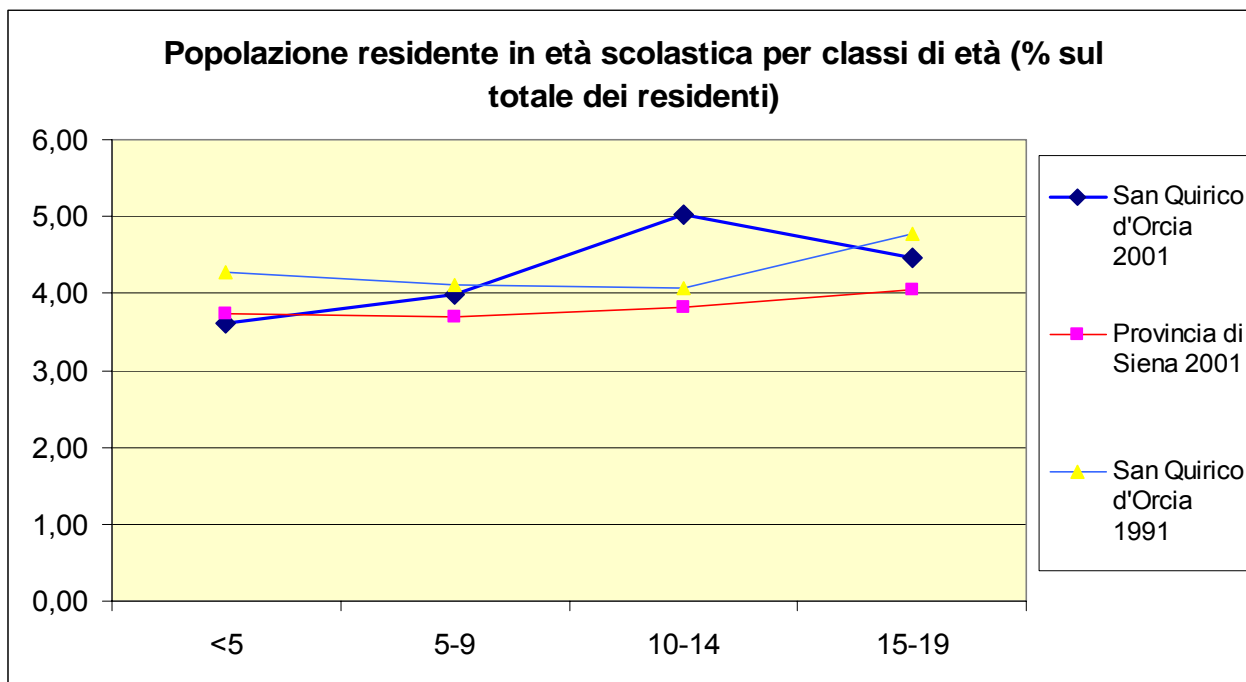
Nel comune di San Quirico la popolazione in fascia di età compresa tra 5 e i 19 anni è passata da 309 individui nel 1991 a 332 nel 2001, con un aumento del 7,44%. Le stesse classi di età, rapportate ai residenti nell'intero territorio comunale, sono passate dal 12,93% del 1991 al 13,48% del 2001. Se si considera che nell'intera provincia di Siena i residenti in età compresa tra 5 e 19 anni rappresentano l'11,57% risulta evidente come San Quirico sia una città relativamente *giovane*.

Queste semplici considerazioni, e l'empirica constatazione dello stato di fatto in base al quale la domanda legata all'istruzione risulta pienamente soddisfatta, inducono a considerazioni in merito alla natura degli standard e al loro dimensionamento e a quanto questo sia, molto spesso, avulso dall'effettivo contesto territoriale in cui viene applicato.

Tab. 3.4 Popolazione residente per classi di età. Anni 1991 e 2001

	Valori assoluti			%		
	San Quirico d'Orcia 2001	Provincia di Siena 2001	San Quirico d'Orcia 1991	San Quirico d'Orcia 2001	Provincia di Siena 2001	San Quirico d'Orcia 1991
<5	89	9.443	102	3,61	3,74	4,27
5-9	98	9.339	98	3,98	3,70	4,10
10-14	124	9.656	97	5,03	3,83	4,06
15-19	110	10.189	114	4,47	4,04	4,77
20-24	116	12.522	161	4,71	4,96	6,74
25-29	132	16.762	150	5,36	6,64	6,28
30-34	170	18.813	144	6,90	7,46	6,03
35-39	171	19.218	147	6,94	7,62	6,15
40-44	172	17.240	166	6,98	6,83	6,95
45-49	148	16.225	142	6,01	6,43	5,94
50-54	165	17.586	152	6,70	6,97	6,36
55-59	151	14.965	154	6,13	5,93	6,45
60-64	154	17.042	169	6,25	6,75	7,07
65-69	149	15.954	172	6,05	6,32	7,20
70-74	162	16.005	133	6,58	6,34	5,57
75-79	154	14.391	288	6,25	5,70	12,06
80-84	100	8.170		4,06	3,24	
>85	98	8.768		3,98	3,48	
totale	2.463	252.288	2.389	100,00	100,00	100,00





Per quanto riguarda la totale mancanza di scuole a Bagno Vignoni, l'accentramento dei servizi per l'istruzione nel solo centro abitato di San Quirico non deve essere considerato di per se un fatto negativo dal momento che può essere affrontato con un buon servizio di scuolabus, così come già accade.

Di natura analoga può essere considerato il problema della localizzazione di tutte le scuole in un'area ben circoscritta del centro abitato di San Quirico i cui possibili effetti sono stati graficizzati da un altro tipo di analisi illustrata nella Tavola 3 – Città e sistema degli insediamenti.

Si tratta di un'analisi volta all'individuazione del *grado di accessibilità ai servizi*, che prende spunto da un indicatore proposto dall'Agenzia Europea per l'Ambiente (AEA) e ampiamente utilizzato nelle valutazioni di impatto condotte attraverso l'uso di indicatori di origine comunitaria. In buona sostanza si considerano avere un buon grado di accessibilità ai servizi tutti coloro che risiedono al massimo a 300 m dal servizio stesso. Soltanto nei casi in cui si abbia che fare con grandi realtà urbane, la stessa AEA propone di portare questa distanza a 500 m.

Il grado di accessibilità è stato determinato per tutti i servizi ex DM 1444 ad esclusione dei parcheggi ed è stato distinto rispetto a verde, istruzione e servizi di interesse collettivo. Attorno ad ogni servizio è stato tracciato un buffer con raggio di 300 m. I vari buffer facenti parte della stessa categoria sono stati accorpate per risultare meglio leggibili dal punto di vista grafico.

Si tratta di un indicatore che mette in luce esclusivamente la presenza o meno di un determinato tipo di servizio entro una certa distanza e non la quantità di servizio stesso per cui l'*iperdotazione* di verde – tanto per citare un esempio già illustrato – registrata attraverso l'analisi dettagliata (di cui alle Tabb. 3.7, 3.8 e 3.9) qui non emerge.

Per quanto riguarda il centro abitato di San Quirico il risultato è un buon grado di accessibilità al verde – tutte le aree edificate non distano più di 300 m da almeno una delle tante aree di verde pubblico – mentre per quanto riguarda l'accessibilità agli altri tipi di servizi spicca tra tutte l'area situata a sud-ovest del centro storico, di più recente costruzione, che è all'esterno sia del buffer relativo ai servizi di interesse collettivo, sia di quello dei servizi per l'istruzione.

In considerazione dell'intensità d'uso del servizio (giornaliera) la – relativa – distanza di un quartiere con una discreta densità insediativa, situato a circa 800-1000 m dall'unica area in cui si concentrano tutte le scuole dell'obbligo, potrebbe essere all'origine di fenomeni di traffico indotto concentrati soprattutto durante gli orari di ingresso e uscita da scuola, con conseguenti problemi di congestione da traffico e degrado funzionale dell'area in cui sono ubicati gli edifici scolastici. Il problema, per ora, non si è mai posto per la presenza di un buon servizio di scuolabus che, stante la localizzazione degli edifici scolastici, è assolutamente auspicabile che continui ad essere mantenuto e prontamente potenziato, qualora se ne ravvisasse la necessità.

La dotazione di parcheggi è stata riportata in dettaglio nelle Tabb. 3.7, 3.8 e 3.9 e, in termini riepilogativi, in Tab. 3.10.

La tabella sottostante, invece, accorpa le superfici destinate parcheggio pubblico per sezione di censimento riproponendo, analogamente, alla Tab. 3.6 (verde privato), la dotazione in mq per abitante residente nella sezione stessa. Questa operazione appare significativa soprattutto nelle sezioni di censimento che interessano il capoluogo (sezioni 1, 2, 3 e 14) dove, più che a Bagno Vignoni, la dotazione è utilizzata prevalentemente dai residenti.

Emerge, innanzitutto, la notevole “sottodotazione”, rispetto ad uno livello medio urbano comunque molto superiore ai limiti di legge, della sezione di censimento 2 (quartiere Canneti e parte del centro storico). Sono stati determinati, per questa sezione, circa 3 mq ad abitante a fronte dei quasi 10 mq calcolati nella sezione 1 e degli oltre 8 mq disponibili nei quartieri di nuova espansione.

Tab. 3.5 La dotazione di parcheggi per sezioni di censimento (sezioni censimento popolazione Istat 2001)

Sezione censimento	Parte di territorio comunale	Superficie a parcheggio per sezione di censimento	Abitanti per sezione di censimento	mq/ab
1	San Quirico – centro e N-E	6.428,66	651	9,88
2	San Quirico – centro e Canneti	2.216,24	724	3,06
3	San Quirico – nuove espansioni S-O	7.203,32	855	8,42
5	Bagno Vignoni	1.390,70	30	46,36
13	Vignoni	1.043,25	3	347,75
14	Ombicciolo	3.001,12	14	214,37
16	Extraurbano settore S-O	238,79	6	39,80
18	Extraurbano settore Est	4.676,70	20	233,84
19	Extraurbano settore sud	12.735,78	20	636,79
24	Extraurbano settore N-O	724,08	13	55,70

Il verde privato e di rispetto ambientale

Per aree a verde di rispetto ambientale (PRG, art. 26), si intendono quelle aree in ambito urbano, di proprietà sia pubblica che privata, destinate a verde naturale da tutelare e al verde di rispetto, nelle quali è possibile svolgere attività agricola.

Si tratta di aree localizzate prevalentemente a ridosso della nuova Cassia, come ben visibile in Fig. 3.7

Nel solo centro abitato di San Quirico d’Orcia il totale delle aree destinate a Verde Privato ammonta a 89.770 mq e a fronte di una popolazione della località che ammonta a 2.244 abitanti tale dotazione corrisponde a 40 mq per abitante.

Nel solo quartiere denominato Canneti le aree a verde privato sono quantificate in 9.000 mq circa e poiché tale sezione di censimento raccoglie complessivamente 724 abitanti (dei quali una parte residente nel centro storico) si ha una dotazione pro-capite superiore a 12,4 mq/ab che si va ad aggiungere ad una già considerevole dotazione procapite di verde urbano (43,9 mq/ab).

Il tema del verde privato nel quartiere Canneti è particolare perché, come già esposto (Capitolo 2.6) le aree a verde privato sono il frutto di una scelta effettuata dal PRG vigente sulla quale sono auspicabili alcune riflessioni. Si configura, pertanto un tema “progettuale” per il quale si rimanda alla fase propositiva del Piano Strutturale.

La tabella seguente illustra le aree a verde di rispetto ambientale e a verde privato ricadenti nel centro abitato del capoluogo, distinte per sezione di censimento. Per ogni sezione di censimento è indicato il numero di residenti al fine di poter effettuare un semplice rapporto verde/abitanti.

Alcune aree a verde travalicano le sezioni di ambiti strettamente urbani. Si tratta delle sezioni da 16 a 24 per le quali è comunque stato calcolato il rapporto di mq per abitanti anche se è chiaro che la dotazione di verde va imputata essenzialmente agli abitanti del centro abitato.

Tab. 3.6 Verde di Rispetto Ambientale nel centro abitato di San Quirico d'Orcia

Sezione di censimento (Istat 2001)	Verde di rispetto ambientale (mq)	Abitanti per sezione di censimento	Rapporto verde/abitanti
1 San Quirico, centro storico e settore N-E	80.497,97	651	124
3 San Quirico nuove espansioni	7.109,56	855	8
9 Fornace laterizi	5.245,97	30	175
16 extraurbano settore S-O	2.405,79	6	401
17 extraurbano settore Ovest	592,69	35	17
18 extraurbano settore Est	18.978,32	20	949
24 extraurbano settore N-O	11.442,13	13	880
<i>Totale Verde di Rispetto Ambientale</i>	<i>126.272,43</i>		
Verde Privato nel centro abitato di San Quirico d'Orcia			
Sezione di censimento (Istat 2001)	Verde di rispetto ambientale (mq)	Abitanti per sezione di censimento	Rapporto verde/abitanti
1 San Quirico, centro storico e settore N-E	27.678,78	651	43
2 San Quirico, centro storico e Canneti	11.713,27	724	16
3 San Quirico nuove espansioni a S-O	14.015,19	855	16
9 Fornace laterizi	2.143,56	30	71
16 extraurbano settore S-O	9.500,24	6	1583
17 extraurbano settore Ovest	18.815,10	35	538
19 extraurbano settore Sud	3.230,90	20	162
24 extraurbano settore N-O	2.675,30	13	206
<i>Totale Verde privato</i>	<i>89.772,34</i>		

Tab. 3.7 Offerta di servizi di livello comunale

Centro abitato di San Quirico d'Orcia			
Codice in Tavola 3	Zone per Istruzione	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
I1	Scuola materna	2.178	3
I2	Nuova scuola elementare	2.376	3
I3	Scuola media	2.348	3
I4	Centro per l'infanzia	728	
	<i>Totale servizi per l'istruzione</i>	<i>7.630</i>	
Cod. in Tavola 3	Servizi di interesse collettivo a San Quirico d'Orcia	Superficie fondiaria(*) (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
S1	Presidio ASL	192,21	1
S2	Attrezzature sanitarie in via dei Canneti (Onluss)	2.156,61	2
S4	Comune - Palazzo Chigi	1.616,83	1
S5	Ufficio postale	721,92	1
S6	Ufficio Turistico e sede Parco della Val d'Orcia	100,40	2
S8	Carabinieri	384,63	1
S9	Proloco e gruppo sportivo	118,33	2
S10	Palestra comunale	1.545,83	3
S11	Centro polifunzionale	1.821,42	19
S12	Cooperativa di attività culturali Orcia	314,66	1

S13	Cimitero	12.150,89	24
C1	Edifici annessi alla Collegiata	164,14	1
C2	Chiesa della Collegiata	595,43	1
C3	Chiesa di San Francesco	633,64	1
C4	Chiesa di S. Maria Assunta	231,95	2
	<i>Totale servizi di interesse collettivo a San Quirico d'Orcia</i>	22.748,89	
	<i>Totale servizi di interesse collettivo a San Quirico d'Orcia (ad esclusione del cimitero e dei luoghi di culto)</i>	8.972,84	
Codice in Tavola 3	Zone a Verde Attrezzato	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
1	Via Giacomo Matteotti	1.243,63	2
2	Via Giacomo Matteotti ang Frat.	377,57	3
3	P.za G. Pascoli	927,93	3
4	P.zza Libertà	339,43	2
5	Via S. Caterina da Siena	6.231,56	3
6	Via Ugo Foscolo	824,31	3
7	Via Diomede Leoni	586,65	2
8	Via Ugo Foscolo	1.623,97	3
9	Via Ugo Foscolo	1.761,08	3
10	P.zza della Repubblica	598,18	1
11	P.zza Simone Martini	917,78	2
	<i>Totale zone a verde attrezzato a San Quirico</i>	15.432,08	
	Zone a Verde Pubblico		
12	Via Piazzola	78,41	1
13	Via Cassia	767,80	1
14	Vic. Pod Ombricciole	8.249,21	14 e 22
15	Vic. via Cassia (svincolo)	6.634,34	14 e 22
16	Fornaci	2.871,77	19
17	Fornaci (<i>non realizzato</i>)	(675,41)	18
18	Via Dante Alighieri	37,49	2
19	Via Porta nuova	197,67	2
20	Via delle Carbonaie	563,57	1
21	Via dei Canneti	6.295,48	2
22	Via Ugo Foscolo	489,97	16 e 3
23	Parco della Rimembranza	963,53	1
24	Via del Poggio	264,20	16
25	Via Giuseppe Garibaldi	2.943,06	16
26	Stadio comunale	1.119,80	3
27	Via delle Oliviere	1.589,98	2
28	Via Porta Nuova	242,87	2
29	Via Ugo Foscolo	747,18	16 e 3
30	Via Sano di Pietro	175,76	3
	<i>Totale zone a Verde Pubblico a San Quirico</i>	33.883,98	
	Zone a Verde Sportivo		
31	Campo sportivo	7.346,40	19
32	Stadio comunale	19.762,20	3
	<i>Totale zone a Verde Sportivo a San Quirico</i>	27.108,60	

Zone a Parco Monumentale			
33	Horti Leonini	13.355,84	2
	<i>Totale zone a Parco Monumentale a San Quirico</i>	<i>13.355,84</i>	
Zone a Parco Attrezzato			
34	Adiacenze campo sportivo	28.087,87	19
	<i>Totale zone a Parco Attrezzato a San Quirico</i>	<i>28.087,87</i>	
	<i>Totale aree a verde a San Quirico</i>	<i>118.216,47</i>	
	<i>Totale aree a verde a San Quirico escluso lo stadio comunale</i>	<i>98.454,27</i>	
Cod. in tavola 3	Zone per Parcheggi a San Quirico	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
1	Adiacenze campo sportivo	3.521,11	19
2	Via Ugo Foscolo	74,01	3
3	Via Lippo Vanni	88,15	3
4	Via Sano di Pietro	828,64	3
5	Vicolo del Vecchietta	186,69	3
6	Via Etruria	457,85	1
7	Via Lippo Vanni	71,98	3
8	Via delle Carbonaie	266,15	1
9	Via Santa Caterina da Siena	266,03	3
10	Via Santa Caterina da Siena	1.351,13	3
11	Via Bartolo	111,62	2
12	Via Martini ang. Via Santa Caterina da Siena	201,25	3
13	Via Giosuè Carducci	178,86	3
14	Via dei Fossi	884,55	1
15	Località Ombicciolo (<i>non realizzato</i>)	(2.121,61)	18
16	Via dei Fossi	506,42	1
17	Via dei Fossi (<i>non realizzato</i>)	(1.351,36)	1
18	Strada comunale Ffornace	2.555,09	18
19	Via Dante Alighieri	1.374,20	2
20	Via Cassia	466,80	1
21	Via Sano di Pietro	188,05	3
22	Piazza G. Pascoli	138,24	3
22	Via Ugo Foscolo	118,14	3
23	Via Ugo Foscolo	174,16	3
24	Loc. Sarna	68,87	16
25	Loc. Sarna	68,04	16
26	Loc. Sarna	101,88	16
27	Via Cassia	492,26	1
28	Via Ugo Foscolo	120,42	3
29	Comunale delle Carbonaie	1.290,60	1
30	Via dei Canneti	730,43	2
31	Via Ugo Foscolo	311,80	3
32	Strada vicinale di Riguardino	325,84	3
33	Via Cassia (cimitero)	724,08	24
34	Via Sano di Pietro	520,88	3
35	Località Ombicciolo	2.572,83	14

36	Via della Pace	335,00	1
37	Piazza della Repubblica	181,12	1
38	Piazza della Repubblica	196,57	1
39	Via Dante Alighieri	160,07	3
40	Via delle Scuole	154,12	3
41	Via Dante Alighieri	1.428,80	3
42	Via Ugo Foscolo	316,06	3
43	Ombiccio	908,04	19
44	Ombiccio	428,29	14
	<i>Totale aree a parcheggio a San Quirico</i>	<i>25.445,12</i>	

(* In alcuni casi (soprattutto attività ospitate in edifici del centro storico) per superficie fondiaria si è considerata la superficie coperta.

Tab. 3.8 Offerta di servizi di livello comunale

Centro abitato di Bagno Vignoni			
Cod. in Tavola 3	Servizi di interesse collettivo a Bagno Vignoni	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
	Ufficio Informazioni Turistiche	151,15	
C1	Chiesa di San Giovanni Battista	125,37	
	<i>Totale servizi di interesse collettivo a Bagno Vignoni</i>	<i>276,52</i>	
Codice in Tavola 3	Zone a Verde Attrezzato	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
1	Via del Goretto	156,84	5
2	Via del Goretto ang. Mulini	2.362,19	5
3	Via Piccolomini	1.898,51	5
3	Via Piccolomini	347,37	5
	<i>Totale zone a verde attrezzato a Bagno Vignoni</i>	<i>4.764,90</i>	
Zone a Verde Pubblico			
4	Bagno Vignoni	377,56	5
	<i>Totale zone a verde pubblico a Bagno Vignoni</i>	<i>377,56</i>	
	<i>Totale aree a verde a Bagno Vignoni</i>	<i>5.142,46</i>	
Cod. in tavola 3	Zone per Parcheggi a Bagno Vignoni	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
1	Bagno Vignoni	351,41	5
2	Bagno Vignoni	652,63	5
3	Cassia 2	1.261,05	19
4	Cassia 1	7.045,58	19
5	Nei pressi dell'Ufficio turistico	386,65	5
	<i>Totale aree a parcheggio a Bagno Vignoni</i>	<i>9.697,33</i>	

Tab. 3.9 Offerta di servizi di livello comunale

AGGREGATO DI VIGNONI			
Cod. in Tavola 3	Servizi di interesse collettivo a Vignoni	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
C1	Luoghi di culto	193,24	
	Cimitero	229,72	
	<i>Totale servizi di interesse collettivo a Vignoni</i>	422,97	
Cod. in tavola 3	Zone per Parcheggi a Vignoni	Superficie fondiaria (mq)	Sez. censimento (Istat, 2001)
3	Vignoni	1.043,25	4
	<i>Totale aree a parcheggio a Vignoni</i>	1.043,25	

Tab. 3.10 - Verifica degli standard urbanistici ex dm 1444/68

Tipologia di servizi	Dotazione prevista ex d.m. 1444 (mq/abitante)	Superficie fondiaria (mq) (a)	Verifica dotazione rispetto agli abitanti del centro urbano		Verifica dotazione rispetto agli abitanti dell'intero territorio comunale	
			residenti nelle sezioni censuarie relative (b)	mq per abitante (a/b)	residenti intero territorio comunale (c)	mq per abitante (a/c)
Servizi per l'istruzione a San Quirico d'Orcia		7.630,0	2.244	3,4		
Servizi per l'istruzione a Bagno Vignoni		0,0	30	0,0		
Servizi per l'istruzione a Vignoni		0,0				
Totale servizi per l'istruzione	4,5	7.630,0			2.463	3,1
Servizi di interesse collettivo a San Quirico d'Orcia		22.748,9	2.244	10,1		
Servizi di interesse collettivo a Bagno Vignoni		151,1	30	5,0		
Servizi di interesse collettivo a Vignoni		0,0				
Totale servizi di interesse collettivo (*)	2	22.900,0			2.463	9,3
Verde pubblico, sportivo attrezzato a San Quirico (**)		98.454,3	2.244	43,9		
Verde pubblico, sportivo attrezzato a Bagno Vignoni		5.142,5	30	171,4		
Verde pubblico, sportivo attrezzato a Vignoni						
Totale Verde pubblico, sportivo attrezzato	9	103.596,7			2.463	42,1
Parcheggi a San Quirico		25.445,1	2.244	9,79		
Parcheggi a Bagno Vignoni		9.697,3	30	323,2		
Parcheggi a Vignoni		1.043,2				
Totale parcheggi	2,5	36.185,6			2.463	14,7
(*) Nel conteggio non sono state considerate le superfici del cimitero e dei luoghi di culto						
(**) Ad esclusione della superficie dello stadio comunale						

Tutti i servizi, di cui alle tavole precedenti, sono rappresentati nella Tavola 3 del Quadro Conoscitivo – Città e sistema degli insediamenti. Inoltre, il verde urbano e i parcheggi sono rappresentati dalle Figg. da 3.1 a 3.6, mentre la Fig. 3.7 rappresenta il verde privato e di rispetto ambientale del capoluogo.

Fig. 3.1 Verde pubblico, attrezzato, sportivo, parchi monumentali e parchi attrezzati a San Quirico

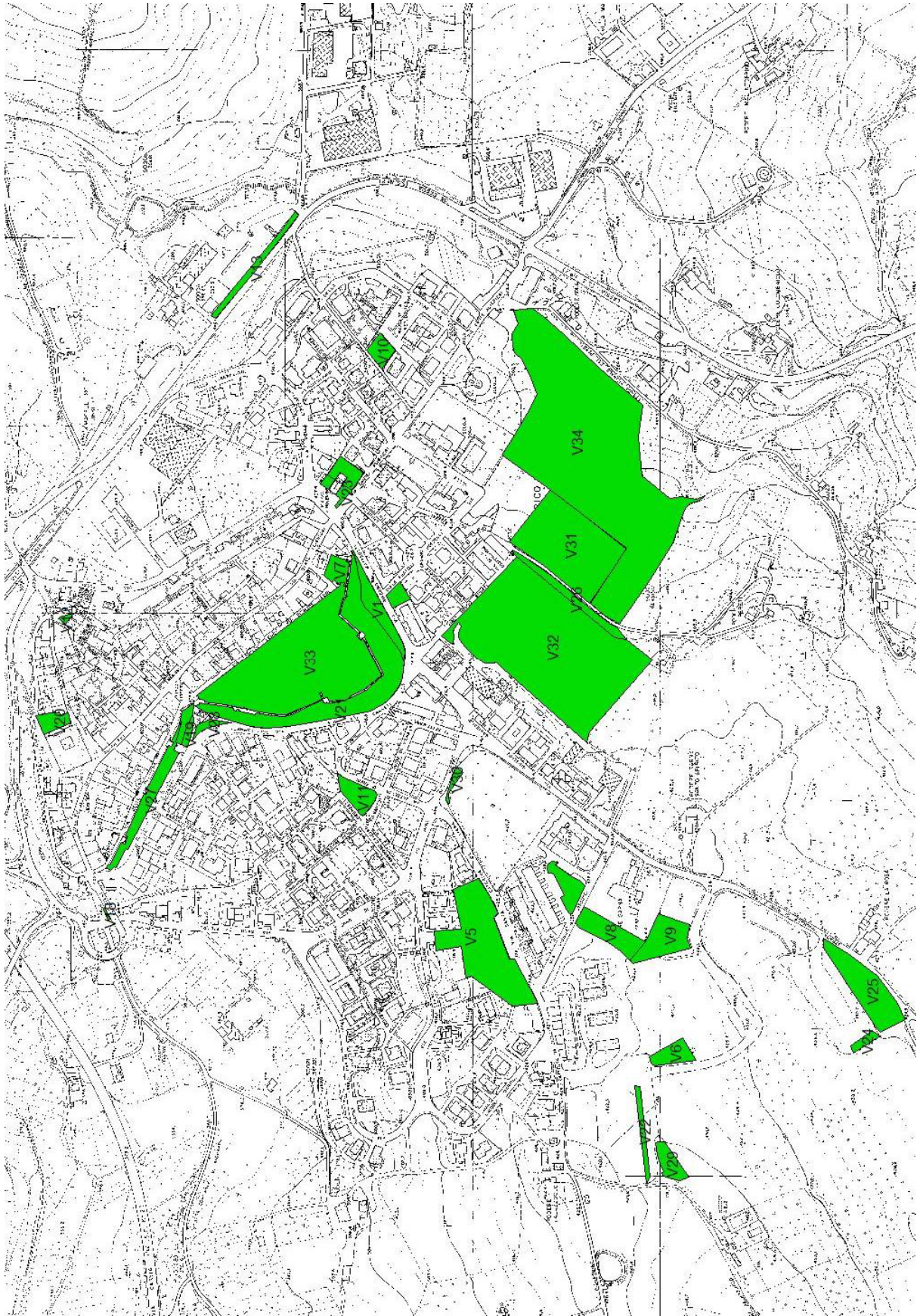


Fig. 3.2 Verde pubblico, attrezzato, sportivo, parchi monumentali e parchi attrezzati in Loc. Ombicciolo



Fig. 3.3 Verde pubblico, attrezzato, sportivo, parchi monumentali e parchi attrezzati a Bagno Vignoni

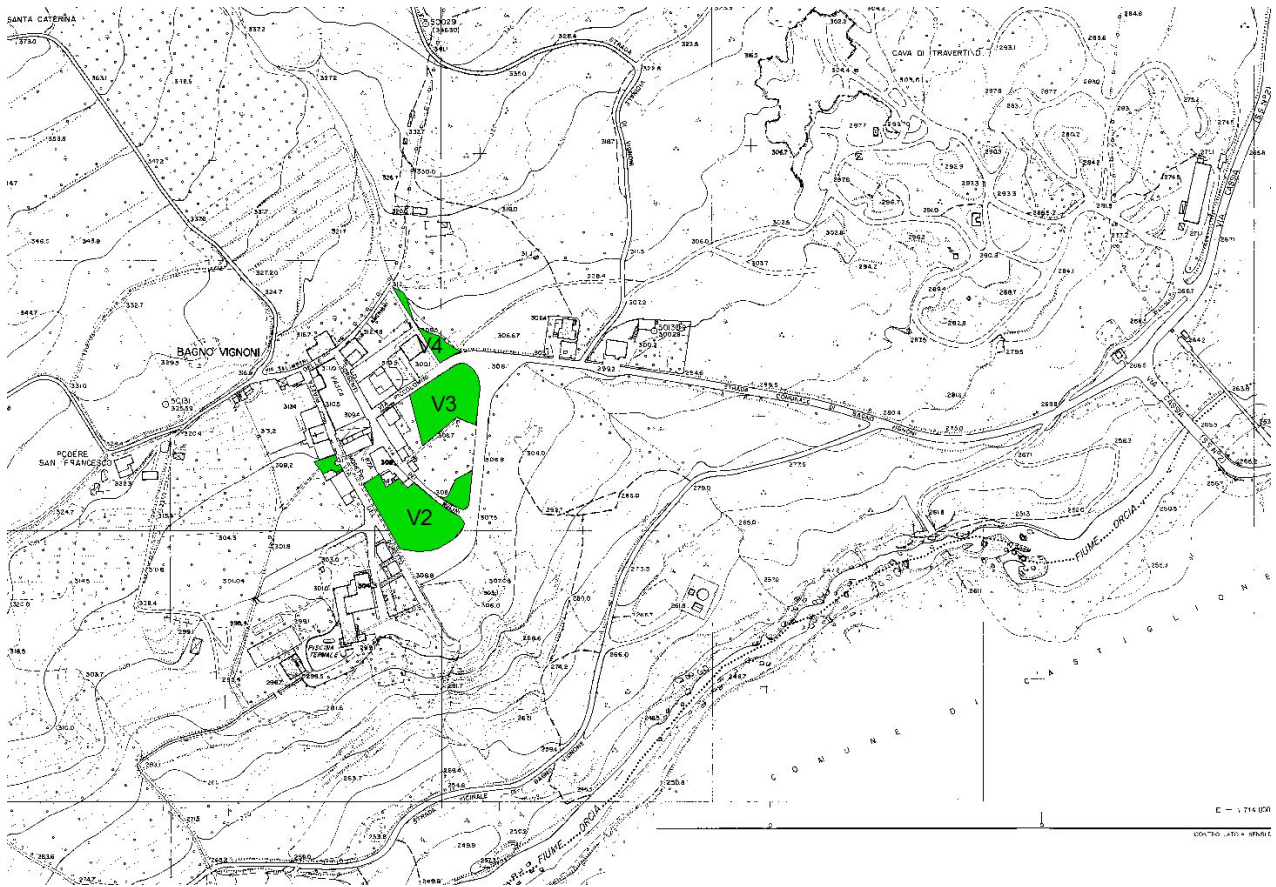


Fig. 3.4 Aree destinate a parcheggi pubblici a San Quirico



Fig. 3.5 Aree destinate a parcheggi pubblici a San Quirico e Ombicciolo



Fig. 3.6 Aree destinate a parcheggi pubblici a Vignoni e Bagno Vignoni

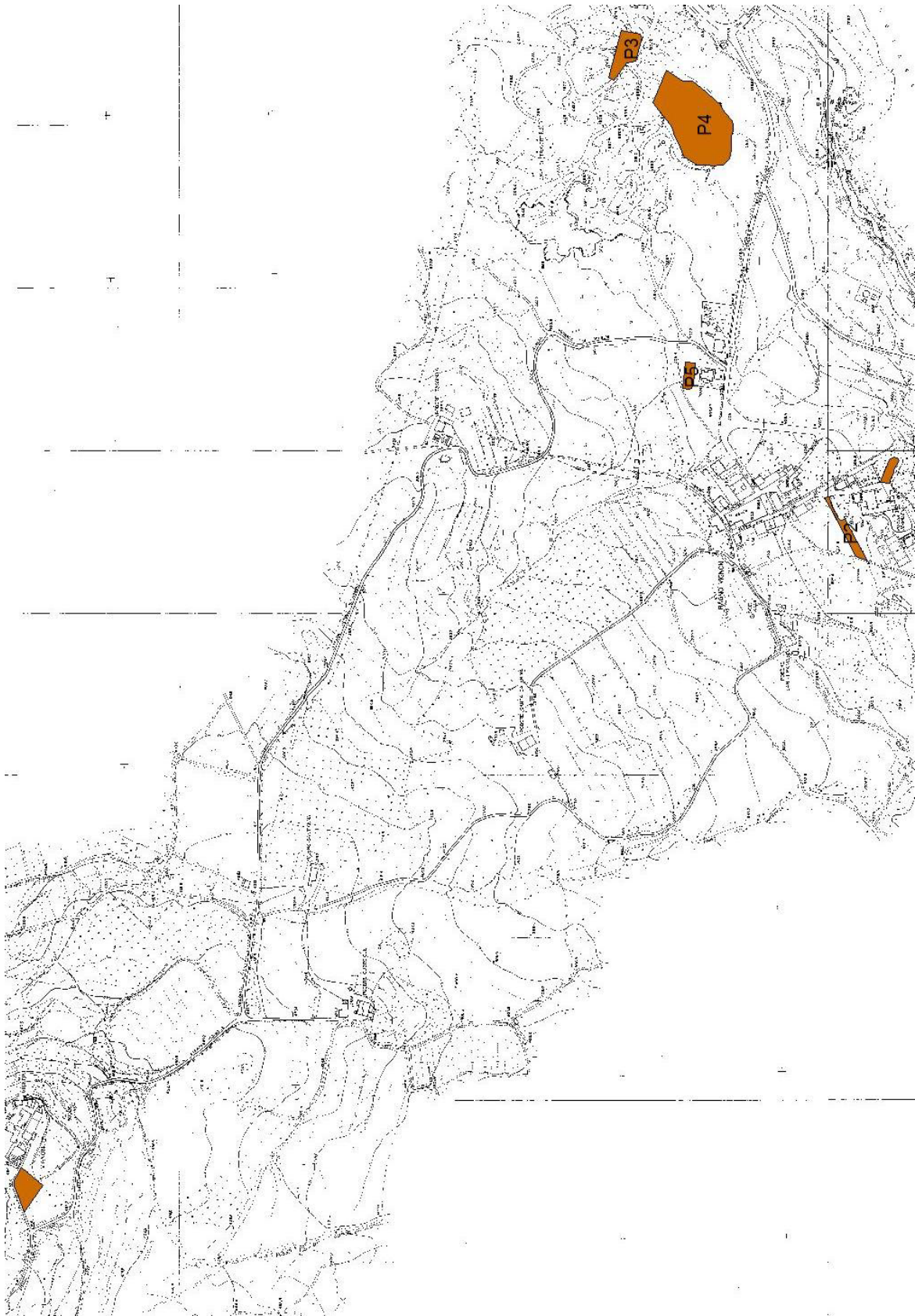
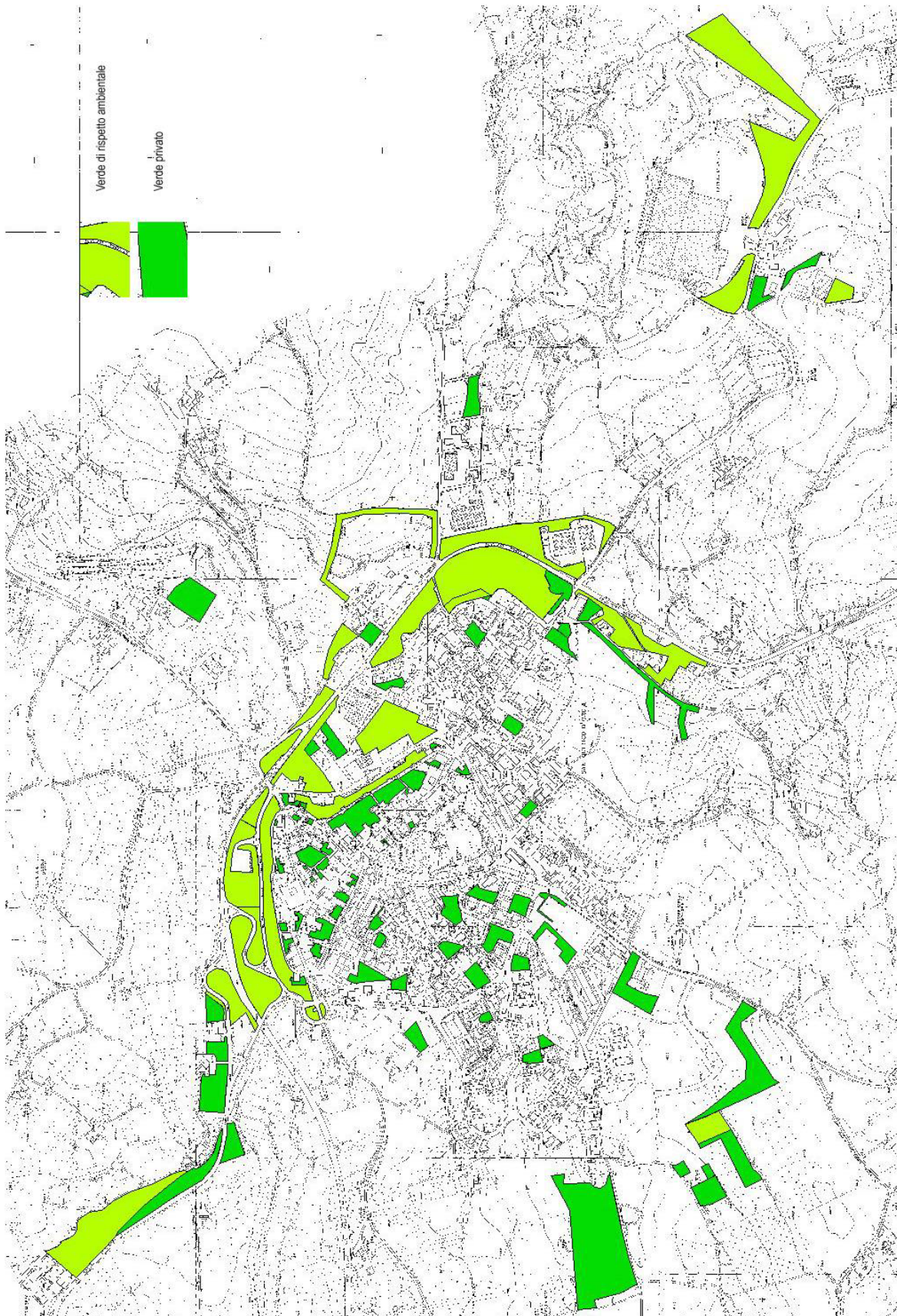


Fig. 3.7 Verde privato e di rispetto ambientale



Servizi per la ricettività turistica in ambito urbano ed extraurbano

Nella Tavola 3 sono stati indicati i servizi per la ricezione turistica (alberghi, case vacanza e affittacamere) concentrati nei centri abitati di San Quirico e Bagno Vignoni. Gli analoghi servizi localizzati nel territorio aperto (si tratta, oltre ai succitati, di residenze e agriturismi) sono stati riportati, per comodità di rappresentazione, nella Tavola 5 – Documenti materiali della cultura.

Nell'anno 2004 i posti letto per gli esercizi alberghieri erano 740 e quelli negli esercizi extra-alberghieri erano 346¹⁹, per un totale di 1086 posti letto.

In questo quadro, emerge il fenomeno in crescita della presenza di aziende agrituristiche che attualmente offrono oltre 200 posti letto a prezzi generalmente inferiori rispetto all'offerta alberghiera.

Tab. 3.11 Aziende agrituristiche nel territorio comunale. Unità abitative, camere e posti letto

	Unità abitative (appartamenti)	Camere	Posti letto
Azienda Agricola Cosonella			
Pod. San Tommaso		2	8
Pod. Cosonella	5		17
Pod. Podernuovo		2	8
Azienda Agricola Il Rigo			
Pod. Casabianca	9		20
Pod. Poggio Bacoca	4		8
Azienda Agricola Le Querciole	3	1	13
Azienda Agricola Riguardino			
Pod. Colle S. Alfredo	1		6
Pod. Riguardino	1		6
Belladonna			
Pod. Il Piano	1		5
Pod. Belladonna	1		4
Pod. Malintoppino	1		2
Pod. Riguardo	1		4
Azienda Agricola Palazzo Conti di Veltroni	5		10
Azienda Agricola Palazzo Conti (altra proprietà)	6		20
Azienda Agricola Poderino della Buca	3		9
Azienda Agricola Scannelli		3	6
Azienda Agraria La Buca	1		6
Azienda Agricola Bagnaia	2		5
Azienda Agricola Commenda	3		12
Azienda Agricola Pereti	1		5
Azienda Agricola Sampietri del Fa Brogi	5		10
Pod. Disperata	1		8
Pod. Schifanoia	3		14
Pod. Rigo	2		3
Azienda Agricola Vegliena	2		5
Totale	61	8	214

Fonte: Amministrazione Comunale di San Quirico d'Orcia e www.terresiena.it

Si tratta di un fenomeno da inquadrare in quello, più generalizzato, della modificazione dell'uso degli insediamenti extraurbani, con una tendenza alla de-ruralizzazione (a San Quirico gli edifici del territorio aperto iscritti al catasto urbano sono una decina, indicati nella Tavola 5) a vantaggio dello stock di seconde case e di edifici destinati ad attività ricettive dove i redditi derivanti dal turismo integrano, fino a sostituirsi, quelli delle attività agricole.

¹⁹ Fonte: contributo degli economisti territoriali.

3.2 Aree con funzioni tendenzialmente incompatibili nel centro urbano di San Quirico d'Orcia

Il problema che si intende affrontare con questa analisi ha molteplici sfaccettature e interessa aree funzionalmente e tipologicamente molto diverse tra di loro. Gli esiti, però, che derivano da situazioni di "disordine" dalle diverse genesi, sono accomunabili dal momento che vanno a incidere su ambiti urbani nei quali *qualcosa non funziona più*.

Ciò può essere dovuto alla qualità puramente estetica del paesaggio urbano percepibile, o al fatto che il traffico che interessa l'area interferisce pesantemente con il contesto, quasi come se fosse "fuori scala" rispetto al contesto attraversato, o ad altre innumerevoli (in via teorica) situazioni.

Con questa analisi si intende individuare queste problematiche e le aree da esse *afflitte*, rimandando ad una fase propositiva successiva le eventuali proposte per una loro soluzione.

Per capire meglio il significato che si intende attribuire alla definizione adottata ("aree con funzioni tendenzialmente incompatibili") può essere utile osservare la tavola 2SQ e in particolare i segni grafici adottati per differenziare l'uso prevalente delle diverse parti di città. In essa si legge che c'è una netta prevalenza della funzione (principalmente) residenziale – in realtà, come sempre, riccamente frammista a commercio, artigianato, produttivo e terziario – di gran parte del centro abitato a partire dal centro storico e poi verso ovest, sud ed est, di tutte le nuove parti di insediamento che via, via sono sorte. Si differenziano l'area a carattere sportivo che ruota attorno allo stadio e, esternamente alla nuova Cassia e in diretta relazione con la stessa, una serie di insediamenti di carattere prevalentemente produttivo o terziario.

Da questa logica distributiva delle funzioni prevalenti, tutto sommato ordinata, si distacca l'area compresa tra via dei Fossi e la nuova Cassia. Si tratta di un isolato in parte destinato a residenziale, in parte a verde di rispetto ambientale ma che nella parte prospiciente l'antica cinta muraria del centro storico è caratterizzato dalla presenza di edifici destinati ad attività commerciali. Questo è il nodo della questione, dal momento che tali edifici hanno peculiarità fortemente contrastanti con lo spirito di un'area così strettamente connessa al centro storico e con esso avente relazioni sia di collegamento fisico che di intervisibilità.

Il problema dell'intervisibilità è stato ampiamente esaminato nell'ambito dell'analisi dei caratteri morfotipologici dell'insediamento, e in particolare nell'ambito delle cosiddette *fasce di contatto* con il centro storico, e da essa si recuperano i concetti già espressi in merito alle problematiche connaturate all'*idea* di fascia di contatto.

La seconda area nella quale sono rilevabili problematiche riconducibili all'analisi qui affrontata è quella strada che connette l'area della Fornace alla Cassia in direzione del centro abitato.

L'economia di San Quirico è fortemente connotata da una realtà quale quella della Fornace di laterizi, impiantatasi quasi un secolo fa (fu fondata da un gruppo di ex combattenti subito dopo la 1° guerra mondiale) e da sempre elemento di spicco dell'economia locale, sia per la capacità di dare lavoro e ricchezza, sia per le inevitabili ricadute sul paesaggio – a causa della cava indispensabile alla produzione di laterizi – e sul centro abitato. Quest'ultimo tipo di ricadute è determinato, in realtà, non tanto dall'attività direttamente svolta nel contesto della cava e della fornace, quanto da una realtà indotta o secondaria che è quella del trasporto del prodotto finito dalla fornace verso altre destinazioni. Si tratta, come evidente, di un'attività inevitabile e strettamente connaturata all'attività produttiva svolta, che sarebbe comunque opportuno armonizzare con il contesto insediativo e residenziale circostante mettendo a disposizione adeguate infrastrutture viarie.

A tal proposito, va ricordato l'intervento relativo all'ampliamento dello svincolo di immissione della strada comunale della Fornace sulla Cassia verso sud, ampliamento già programmato dal PRG vigente e successivamente incluso nel PRUSST Terre Senesi.

Tale intervento, una volta realizzato, sarebbe a diretto beneficio della movimentazione merci – che avviene per mezzo di tir – e consentirebbe di liberare il tratto di strada che collega la Fornace alla Cassia ma in direzione nord-ovest. Si tratta, quest'ultimo, di un percorso viario di carattere locale ma di grande significato storico – è l'antica via Francigena – che supera un discreto dislivello con alcune curve con piccolo raggio di curvatura. Dal percorso si accede ad un'importante edificio storico (Villa Malintoppo), ad alcuni edifici rurali, e ad un piccolo insediamento prospiciente la fornace con buona presenza di residenziale (classificato come aggregato dal PTCP). Il percorso è in buona parte fiancheggiato da cipressi e in corrispondenza dell'immissione sulla Cassia ha andamento ortogonale alla stessa, con ridottissimo margine di manovra per i grossi veicoli di trasporto.

In attesa della realizzazione dello svincolo a cui si è appena accennato, nell'ambito della redazione della Tavola 3 di Quadro Conoscitivo – Città e sistema degli insediamenti – si è ritenuto opportuno individuare in corrispondenza del tracciato appena descritto e per le ragioni già esposte (transito dei tir) una “area con funzioni tendenzialmente incompatibili”.

3.3 Gli orti peri-urbani

Con il nome di *orti peri-urbani* o *annessini* si fa riferimento ad alcune aree situate attorno al centro abitato di San Quirico. Si tratta di aree extraurbane generalmente classificate dalla Variante 2000 come agricolo produttivo (XP) e quindi suscettibili di trasformazione.

Su queste aree fittamente parcellizzate si sono formate delle piccole “unità” funzionali. Per consentire l'attività agricola è stata consentita la realizzazione di annessi agricoli di dimensioni non superiori a 80 mc (NTA, art. 30, punto “i”), opportunamente schermati e per lotti minimi di 4.000 mq.

Le aree in cui è presente questo fenomeno sono quelle di Cerrecchio, Palazuolo, Fosso delle Bandite e in prossimità del cimitero.

Nel tentativo di comprendere meglio il fenomeno, è stata scelta l'area di Cerrecchio, situata a est del centro abitato di San Quirico d'Orcia, a nord della fornace, su un versante collinare rivolto verso sud, come rappresentativa del fenomeno e su di essa è stata condotta un'analisi che ha portato all'individuazione e relativa “schedatura” delle singole “unità funzionali” presenti all'interno del perimetro individuato (le schede sono contenute nella Parte III, Allegato 1). Questa schedatura è stata fatta allo scopo di “quantificare” in termini dimensionali (superfici territoriali e cubature) il fenomeno indagato. Ai dati ottenuti si fa riferimento nell'esposizione che segue.

La concomitanza delle aree con il centro abitato di San Quirico è la principale ragione all'origine di un fenomeno di progressivo frazionamento delle aree che ha portato ad una situazione in cui i lotti sui quali insiste un “annessino” sono compresi tra 800 e 5000 mq con dimensioni medie di 2000 mq. In essi si è consolidata un'attività agricola destinata all'autoconsumo e ad integrazione di redditi di altra natura. Le dimensioni medie stimate per gli “annessini” si aggirano attorno ai 100 mc.

L'uso che di tali edifici si è andato consolidando, però, non corrisponde strettamente a quello previsto dalle norme di piano vigenti, ovvero di annessi agricoli funzionali alla prevalente attività agricola svolta sul fondo di pertinenza, dal momento che gli edifici, in genere di un piano, molto spesso in muratura e con tetto a falda, vengono utilizzati come luogo di svago e di ristoro. Attualmente, pressoché in tutte le unità è localizzato un edificio avente queste caratteristiche. La definizione che il PTC della Provincia di Siena attribuisce a tali aree è quella di “Tessuto agrario tradizionale a maglia fitta tipico del frazionamento periurbano”, laddove processi di destrutturazione tipici della frangia urbana sono intervenuti su una maglia agraria già fitta.

L'uso che viene fatto delle aree e degli edifici ha quindi un carattere spiccatamente “sociale” che induce a tutelare la zona e le funzioni che in essa vengono svolte. Queste le ragioni alla base della necessità di indagare più approfonditamente in merito alla consistenza dimensionale e qualitativa dei cosiddetti annessini e dell'uso che ne viene fatto.

L'analisi effettuata è basata sullo studio della CTR in scala 1:2000, delle fotografie aeree dell'anno 1998, del catasto informatizzato, e di rilievi fotografici aerei effettuati negli anni 2003 e 2004 oltre che agli indispensabili sopralluoghi.

Il criterio principale che è stato seguito nella definizione delle “unità” funzionali è stato quello della presenza di un accesso diretto da strada all'area. Ovviamente, quando possibile, sono state considerate le recinzioni (non sempre visibili dalle foto aeree). Per l'individuazione delle diverse “unità” è stata considerata come criterio di riferimento, benché non sempre attendibile, anche la “tessitura” degli appezzamenti coltivati. Analogamente per la vegetazione arbustiva “spontanea” normalmente localizzata in prossimità dei bordi esterni delle aree ma talvolta a ridosso degli edifici e utilizzata come elemento decorativo (si rammenta che le stesse NTA prescrivono una schermatura delle costruzioni nel rispetto ambientale).

Si tratta, in realtà, di *orti* dalle dimensioni anomale in quanto, con questa definizione, si intendono normalmente appezzamenti compresi tra i 40 e i 100 mq (di queste dimensioni, se ne trova un esempio lungo via delle Fornaci sul terreno immediatamente a ridosso delle mura).

Analogamente a questi ultimi, anche per gli *annessini* siamo di fronte ad un caso di espressione “nobile” della cultura e delle pratiche di una città, di grande interesse e attualità per la reversibilità di un utilizzo ambientalmente sostenibile e socialmente valido del territorio.

La Fig. 3.8 riporta le aree caratterizzate dalla presenza di “annessini”.

Le Figg. 3.9 e 3.10 sono relative alla zona di Cerrecchio. La prima è una sovrapposizione delle perimetrazioni degli orti al foglio catastale e alla ortofotocarta del 2002. La seconda è la sovrapposizione degli stessi perimetri alla Carta Tecnica Regionale.

I dati riassuntivi di Cerrecchio sono riportati in Tab. 3.12.

Le 14 schede relative agli orti peri-urbani di Cerrecchio sono riportate nella Parte Terza, Allegato.

Fig. 3.8 Le aree caratterizzate dalla presenza di "annessini" attorno al centro abitato di San QUIRICO



Fig. 3.9 Gli annessini di Cerrecchio: sovrapposizione delle perimetrazioni degli orti al foglio catastale e alla ortofotocarta del 2002.



Fig. 3.10 Gli annessini di Cerrecchio: sovrapposizione delle perimetrazioni degli orti alla Carta Tecnica Regionale.



Tab. 3.12. Determinazione superfici orti peri-urbani in località Cerrecchio

NUM. ORTO	Superficie territoriale (mq)	codice edificio	Superfici coperte (mq)	Superficie coperta totale (mq)	numero piani	cubatura (h=3 ml) (mc)
1	1.892	1.1	54	162	1	162
		1.2	20		1	60
		1			1	0
2	390	2.1	43	115	1	129
		2.2	51		1	153
		2.3	21		1	63
3	2.731	3.1	35	45	1	105
		3.2	10		1	30
4	2.206	4.1	66	86	1	198
		4.2	11		1	33
		4.3	9		1	27
5	2.244	5.1	195	219	1	585
		5.2	24		1	72
6	1.760	6.1	49	78	1	147
		6.2	9		1	27
		6.3	11		1	33
		6.4	7		1	21
		6.5	2		1	6
7	1.171	7.1	94	157	2	564
		7.2	3		1	9
		7.3	4		1	12
		7.4	8		1	24
		7.5	11		1	33
		7.6	13		1	39
		7.7	24		1	72
8	823	8.1	68	101	1	204
		8.2	15		1	45
		8.3	12		1	36
		8.4	6		1	18
9	1.468	9.1	53	53	1	159
10	3.092	10.1	70	129	1	210
		10.2	19		1	57
		10.3	40		1	120
11	5.141	11.1	50	128	1	150
		11.2	18		1	54
		11.3	21		1	63
		11.4	39		1	117
12	2.954	12.1	33	33	1	99
13	3.210	13.1	79	106	1	237
		13.2	4		1	12
		13.3	5		1	15
		13.4	18		1	54
14	1.596	14.1	30	30	1	90
Totali	30.678		1.354			4.344

3.4 Inquinamento acustico e atmosferico

La ridotta dimensione dell'insediamento urbano non fa riscontrare problematiche inerenti l'inquinamento luminoso.

Per quanto concerne l'inquinamento acustico, l'amministrazione comunale ha recentemente adottato la zonizzazione acustica del territorio comunale (D.C.C. n. 38 del 28 luglio 2005) che non ha individuato per ora l'esigenza di interventi di bonifica acustica.

In materia di inquinamento elettromagnetico, il Consiglio comunale, con delibera n. 43 del 28.06.2002, ha condiviso i criteri di definizione delle aree sensibili identificati dalla amministrazione provinciale e ha affidato a Intesa spa il compito di redigere il piano dei siti idonei per SRB (il cosiddetto "Piano delle antenne").

Per quanto concerne infine l'inquinamento atmosferico, una recente campagna di monitoraggio condotta dall'Arpat (2000-2001) ha rilevato una qualità dell'aria di buon livello, registrando problemi soltanto per l'inquinante "fluoruri". A seguito di ulteriori indagini, sono stati prescritti alla azienda "Cotto senese spa" degli adeguamenti al sistema di filtraggio dei fiumi, attualmente in via di realizzazione.

4 PAESAGGIO

4.1 Premessa

Nel corso del 2004 il “paesaggio culturale” della Val d’Orcia è stato riconosciuto dall’Unesco Patrimonio dell’umanità. Le ragioni di tale scelta sono da ricondurre a quel “fare” *rinascimentale* che, sin dal 14° secolo, ha modellato, secondo lo spirito della cultura senese, il territorio d’influenza, portandolo ad un livello di compiutezza formale ed estetica tale da farne oggetto prediletto di rappresentazione artistica fino ai nostri giorni. Questi, i due criteri che ne giustificano l’iscrizione tra i beni patrimonio dell’umanità (criteri iv e vi):

Criterion iv: The Val d’Orcia is an exceptional reflection of the way the landscape was re-written in Renaissance times to reflect the ideals of good governance and to create an aesthetically pleasing pictures.

Criterion vi: The landscape of the Val d’Orcia was celebrated by painters from the Siennese School, which flourished during the Renaissance. Images of the Val d’Orcia, and particularly depictions of landscapes where people are depicted as living in harmony with nature, have come to be seen as icons of the Renaissance and have profoundly influenced the development of landscape thinking.

Fonte: <http://whc.unesco.org>

La definizione di *paesaggio culturale* esprime sinteticamente la complessità e la multiscalarità del paesaggio dell’intero territorio di San Quirico d’Orcia laddove l’identità del *paesaggio culturale* non è riconducibile soltanto ai criteri tradizionali di analisi e lettura – storici, estetici e culturali nell’accezione tradizionale che viene loro attribuita quando ci si riferisce all’opera d’arte – ma chiama in causa la questione forse anche più complessa – perché difficilmente rappresentabile con le tecniche tradizionali – del formare/trasformare il territorio-paesaggio secondo le pratiche di chi lo vive (vi abita, vi lavora) e gli conferisce, in vario modo, significato.

Così inteso, il paesaggio, che non può essere interamente determinato dalle istituzioni incaricate di tutelarlo, è – appunto – fortemente esposto alla soggettività delle pratiche di chi lo vive²⁰. In tale contesto, il caso di San Quirico di distacca singolarmente dalla normale casistica che vede le Amministrazioni Locali, giuridicamente portatrici di interessi di carattere “territoriale”, come una sorta di soggetto antagonista di quelle istituzioni che, invece, sono ufficialmente preposte alla tutela del paesaggio. In una sorta di virtuosa comunione di interessi, l’amministrazione comunale di San Quirico d’Orcia, e insieme ad essa quelle di altri quattro comuni (Castiglione d’Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani), si è fatta portatrice delle istanze di tutela del patrimonio paesaggistico della Val d’Orcia. Così, con l’istituzione dell’Anpil, nel 1999 è stato creato un nuovo soggetto predisposto alla tutela e valorizzazione della Val d’Orcia.

Il fatto è di primaria importanza poiché, differentemente da quanto avviene normalmente, la ricerca del consenso (politico) passa, in queste terre, anche attraverso il riconoscimento del valore di quella “responsabilità del diniego” rispetto all’iniziativa privata che normalmente viene rifuggita²¹ dalle amministrazioni locali. E non solo. La *visione patrimoniale* del paesaggio è qui talmente radicata da indurre la sensibilità collettiva a ribaltare il tradizionale e comune senso di “limite” associato alla tutela del paesaggio, a favore di una consapevolissima percezione dello stesso in termini di valore spendibile.

Il territorio di San Quirico d’Orcia rientra in tre unità di paesaggio, così come individuate dal PTCP della Provincia di Siena. La prima e più significativa, se non altro per l’entità di territorio comunale interessata, è l’unità di paesaggio 14 “Val d’Orcia”, il cui carattere peculiare è stato ritenuto essere l’effetto dominante dei due crinali di San Quirico d’Orcia e di Radicofani, che racchiudono le colline argillose che man mano salgono di quota lungo il perimetro circolare della Val d’Orcia.

L’unità di paesaggio nella quale rientra la parte più a nord del territorio comunale è l’unità 10 “Crete di Monte Oliveto”, costituita da colline argillose con un nucleo centrale a carattere prevalentemente sabbioso

²⁰ A. Clementi (a cura di), “Interpretazioni di paesaggio”, Meltemi, Roma, 2002.

²¹ P. Urbani, *Strumenti giuridici per il paesaggio. Qualche riflessione sulle tecniche di redazione dei nuovi piani paesistici* in A. Clementi, *Interpretazioni di paesaggio*, 2002.

concentrato attorno a Monteoliveto e con fondovalle che conservano gran parte del carattere originario, a parte limitate espansioni urbane.

Infine, la zona di Bagno Vignoni e il versante meridionale della dorsale al centro del territorio comunale rientrano nell'unità di paesaggio "Montalcino e Castiglion d'Orcia", costituita da un insieme composto di rilievi a carattere estensivo e a colture arboree, di colline argillose e sabbioso-ciottolose a colture arboree, oltre al piano alluvionale a carattere estensivo dove il bosco è integrato con i paesaggi agrari di pregio e con quelli estensivi della montagna.

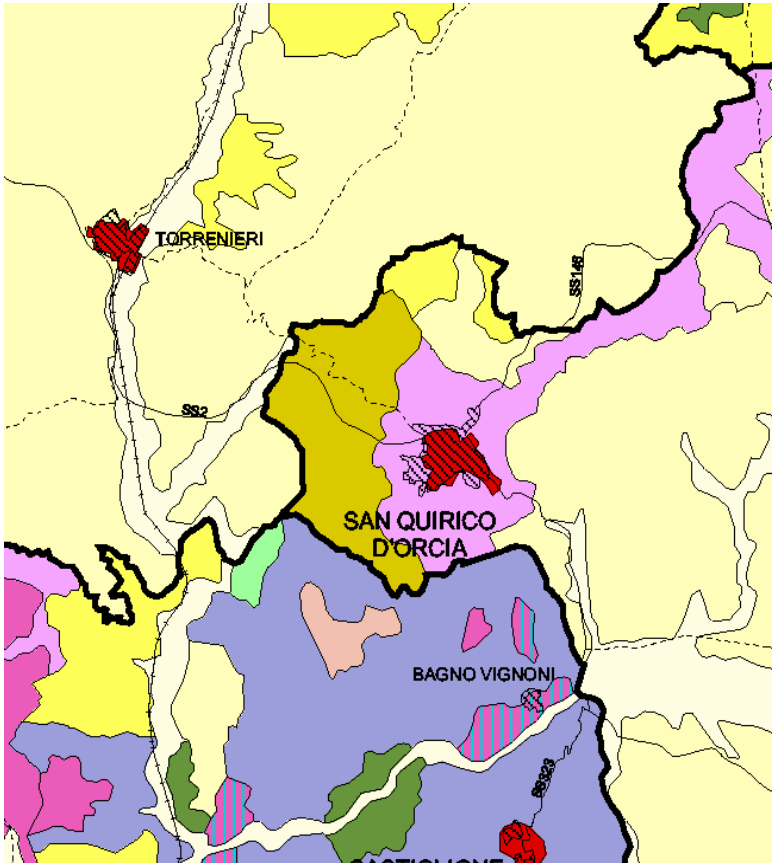


Fig. 4.1 Immagine tratta dalla Tavola P04 del PTCP della Provincia di Siena.

Le linee nere sono i confini delle unità di paesaggio. Il centro abitato di San Quirico d'Orcia e tutto il territorio a est rientrano nell'unità di paesaggio 14 *Val d'Orcia*. Bagno Vignoni e la parte meridionale del territorio comunale fan parte dell'unità di paesaggio 13 *Montalcino e Castiglion d'Orcia*. Infine, la parte più a nord del territorio comunale rientra nell'unità di paesaggio 10 *Crete di Monte Oliveto*.

4.2 Tipologie e strutture del paesaggio agrario

Per descrivere i criteri alla base dell'impostazione delle due tavole di paesaggio (Tavole 4 e 5), può essere utile riprendere la definizione con cui Paolo Urbani descrive il paesaggio:

"fatto fisico oggettivo, ma al tempo stesso un farsi, un processo creativo continuo e non immobile che assume una sua rilevanza anche giuridica nella misura in cui si riscontri nel suo essere bene culturale la cura di un interesse pubblico teso a tramandare una testimonianza, intesa come entità rappresentativa dei momenti di una civiltà nel suo storicizzarsi"²²,

laddove il "processo creativo" interessa sia la categoria dei paesaggi artificiali da intendersi come paesaggi urbani, sia quella dei paesaggi naturali, anche se lungi dall'essere paesaggi non antropizzati.

Per maggiore chiarezza nella rappresentazione delle informazioni, si è scelto di articolare la tavola del paesaggio in due distinte parti. La prima (Tavola 4), è relativa al paesaggio agrario secondo una formulazione che deriva direttamente dalle tradizionali categorie dell'uso del suolo, che qui vengono accorpate e semplificate secondo le modalità di Corine Land Cover. La seconda (Tavola 5) rappresenta i "documenti materiali della cultura", ovvero tutte quelle testimonianze, frutto dell'opera dell'uomo che, a pieno titolo, contribuiscono ad elevare il paesaggio al rango di paesaggio culturale.

²² P. Urbani, op. cit.

In questa organizzazione dei temi da rappresentare, la questione delle pratiche consolidate che, come si è detto, concorrono alla formazione/trasformazione del paesaggio (quale componente percepibile del territorio) nelle sue parti non urbanizzate – e che potrebbero essere definite come “documenti immateriali della cultura” – è implicitamente rappresentata nella prima delle due tavole (quella del paesaggio vero e proprio) dove, rappresentando diversamente le varie “tessiture agrarie”, si racconta delle modalità consolidate di utilizzo a fini agricoli e di come esse cambino in relazione alla localizzazione degli insediamenti.

Ma lo stesso tema è affrontato anche nella seconda tavola dove, attraverso le analisi su campioni significativi di territorio, si è tentato di descrivere quelle trasformazioni diacroniche che hanno portato all’attuale assetto paesaggistico; trasformazioni che si sono sostanziate in interventi sulla dimensione della maglia agraria, sull’uso della vegetazione arborea come elemento di separazione podereale, sulla “conquista” di nuovi terreni agricoli-produttivi operata attraverso lo spianamento dei calanchi che fino a cinquanta anni fa caratterizzavano, in modo molto più ricorrente di quanto non accada oggi, il territorio comunale.

La Tavola 4 “Paesaggio” presenta un’interpretazione del paesaggio dal punto di vista dell’urbanista e pertanto mantiene per tutte le parti di territorio più naturali, un grado di lettura volutamente “superficiale”, rimandando agli approfondimenti degli ecologi vegetali.

Le aree interessate da vegetazione spontanea sono state distinte in boschi, brughiere e cespuglietti, prati e pascoli.

I boschi, in particolare, comprendono:

- boschi di latifoglie
- boschi di leccio
- boschi di querce caducifoglie
- boschi misti di querce caducifoglie e leccio
- rimboschimenti di pini mediterranei e cipresso (tutti)

Separatamente, sono stati indicati i boschi di specie igrofile poiché costituiscono materia di gestione separata nel Regolamento Anpil Val d’Orcia.

Nella tavola viene approfondita, invece, l’analisi di quella parte di territorio che, escludendo i centri abitati (dettagliatamente analizzati in altre tavole e sotto vari aspetti) e le aree a componente vegetazionale cosiddetta spontanea, costituisce il cosiddetto paesaggio agrario.

La tavola delle tipologie del paesaggio agrario è stata redatta a partire dalla carta dell’uso del suolo, avendo come riferimento costante la Tavola 5 del PTCP (oppure Tavola A, Anpil Val d’Orcia). Essa è anche il risultato di una convergenza di informazioni ottenute dalle aerofotogrammetrie più recenti, da fotografie fatte sul luogo, e dal catasto informatizzato, laddove disponibile, ad aggiornamento della base cartografica adottata.

Le tipologie del paesaggio agrario individuate, sono volte a suggerire, al di là del tipo di colture praticate, la consistenza tipologica e dimensionale della maglia agraria.

Il promiscuo, in particolare, assume valenza di basamento figurativo delle emergenze del paesaggio quali i centri abitati, i nuclei, gli aggregati. Comprende le permanenze del paesaggio agrario a maglia fitta coltivate a vite, olivo e seminativo e in stretto rapporto funzionale e paesistico con il sistema insediativo di antica formazione (secondo le indicazioni del PTCP, art. M1) o derivato dal frazionamento periurbano (PTCP, art. M3). Esso può includere anche quei brani di territorio a maglia media caratterizzati dalla presenza di colture arboree e arbustive o interclusi in una maglia fitta.

Nella individuazione delle aree a promiscuo, la cui peculiarità risiede, oltre che nel tipo di coltivazioni (generalmente legnose), nella tessitura a maglia fitta, sono state rispettate le indicazioni del PTC (art. M1, c.3) laddove indica come tale la maglia che nella forma e dimensioni dei campi, coincide grossomodo con la rete scolante principale. Si è poi tenuto conto anche della permanenza dell’impianto viario podereale storico.

In tal modo, sono stati considerati “promiscuo” anche terreni coltivati a seminativo di dimensioni talvolta superiori all’ettaro (PTC, art. M1, c.3, definizione della “maglia larga”) qualora fossero coerentemente inseriti in un tessuto particellare riconosciuto come promiscuo.

In sintesi, queste le categorie contenute nella carta dell’uso del suolo – strutturata in base alle famiglie di voci previste da Corine Land Cover – e che in Tavola 4 sono state indicate come promiscuo:

- tutti gli *oliveti*
- tutti gli *oliveti con sistemazioni a gradoni*
- tutti i *frutteti*
- tutti i *vigneti*
- tutti i *sistemi colturali e particellari complessi*
- tutti i *vigneti con sistemazioni a gradoni*
- alcune *altre colture permanenti* se su maglia fitta e/o legnose
- alcune *pertinenze verdi delle abitazioni* qualora isolate dall’abitazione

Il territorio agrario comprende, oltre al *promiscuo*, le *colture su maglia media* che includono:

- i *seminativi in aree non irrigue* non assimilati al promiscuo;
- *altre colture permanenti* se su grandi estensioni e non legnose.

In realtà, nelle *colture a maglia media* sono state ricomprese anche quelle parti di territorio agrario che, seguendo le indicazioni di PTCP (articolo M1, comma 3), sono da considerarsi a maglia larga in ragione del fatto che superano l’ettaro di estensione. Ciò accade soprattutto nel settore est del comune, dove i poderi si sviluppano su estensioni considerevoli, ma su un supporto morfologico che li riconduce, da un punto di vista percettivo, ad un assetto simile alla maglia media.

Separatamente, sono state rappresentate le parti di territorio dei *seminativi in aree irrigue*, per le caratteristiche uniche che li contraddistinguono.

In ultimo, si richiamano le categorie di aree che rientrano nella gestione dell’Anpil e di cui si è trattato nel Capitolo 1 poiché l’individuazione di suddette aree avviene in sede di analisi dell’uso del suolo e delle forme del paesaggio agrario. La tabella 4.1 associa le aree riportate in Tavola 4 (che derivano dall’analisi dell’uso del suolo come sopra specificato), alle categorie gestite dall’Anpil.

Tab. 4.1 Categorie di usi del suolo e aree gestite dall’Anpil

Strutture del paesaggio	Anpil aree a dominante agricola (Capitolo 1)	
Promiscuo	A1	Tessuto agrario a maglia fitta con prevalenza dell’olivo e del promiscuo
Seminativi in aree irrigue	A3	Seminativi di fondovalle con permanenze del tessuto agrario della bonifica
Colture a maglia media	A4	Seminativi collinari
Prati, pascoli naturali e praterie	A5	Prati pascoli con alberi isolati o a gruppi
Strutture del paesaggio in Tavola 4	Anpil aree a dominante naturale (Capitolo 1)	
Boschi di specie igrofile	N1	Alvei fluviali a vegetazione ripariale
Brughiere e cespuglieti Calanchi	N2	Forme di erosione
Zone boscate	N3	Boschi

4.3 Emergenze del paesaggio e aree di rilievo paesaggistico

Il PTC della Provincia di Siena (art. H9) considera emergenze naturali di interesse paesistico gli elementi geomorfologici che rivestono caratteri documentari della struttura geologica, delle forme d'uso e della storia del territorio senese. In tal senso, vengono individuati come emergenze i calanchi (disciplinati dall'art. M15 del PTC) che, nel territorio di San Quirico, si trovano prevalentemente a nord. Compito del quadro conoscitivo del PRG (art. M15, c.4) è quello di individuare, perimetrare e classificare le aree con calanchi (e con altre emergenze geologiche in senso lato) preliminarmente individuate dal PTC nelle tavole P05-P08. In merito a questo compito, si rimanda ai contenuti della relazione dei geologi.

Si è anche ritenuto di poter includere tra le emergenze del paesaggio, benché con valenza detrattiva, la cava di Cerrecchio. Si tratta, a tutti gli effetti, di un elemento di assoluta preminenza percettiva, visibile da qualunque rilievo che affacci verso i settori sud e sud-est del comune (di San Quirico e non solo).

Per *aree di rilievo paesaggistico* si intendono quelle aree caratterizzate dalla presenza di beni storico architettonici e/o da associazioni colturali che rappresentano una risorsa paesaggistica identitaria, molto spesso con valenza storica.

Alcune di queste aree hanno come peculiarità la combinazione di seminativo e alberi in posizioni di particolare visibilità. La genesi di tali aree può essere fatta risalire a due ordini di motivi: da un lato, convenienze legate all'attività agricola (la vocazione di un territorio ad una particolare produzione va fatta risalire, negli ultimi tempi, alle possibilità di finanziamento all'agricoltura); dall'altro, una particolare sensibilità al paesaggio che porta alcuni agricoltori, proprietari di terreni posti in posizioni di buona visibilità, a inserire alberi (normalmente cipressi) nel mezzo di campi coltivati a grano.

Il territorio di San Quirico è caratterizzato dalla presenza di un fenomeno che ha riscosso, negli ultimi anni, un discreto "successo". Si tratta dei cipressi e della loro presenza in forma puntuale, lineare o areale, normalmente in associazione con seminativi intensivi.

L'elevato livello di gradimento che l'immagine riscontra è facilmente misurabile dalla risposta editoriale: l'immagine del "quadrato di cipressini" compare su copertine di libri, quaderni di scuola, pubblicità, ecc. Diventa immagine universale di "qualità", una sorta di lascia-passare che assicura la bontà del prodotto venduto. E secondo questa logica, viene fatta propria da soggetti e per scopi che nulla hanno a che fare con ciò che il territorio può offrire.

Senza indagare, in questo contesto, le ragioni alla base della diffusione di un simile fenomeno e, soprattutto, del consenso riscosso, si riportano sia in Tavola 4 che in Tavola 5 le presenze ritenute più significative. Tra tutte, spicca quella del "quadrato di cipressi" che si trova nei pressi della nuova Cassia, in prossimità del confine con Torrenieri, la cui "unicità" è salvaguardata solamente dalla situazione orografica del luogo e dalla posizione dell'osservatore (che normalmente lo vede transitando o sostando lungo la Cassia), dal momento che un altro "quadrato di cipressini" del tutto analogo a quello che ha conquistato tante copertine, è situato a qualche decina di metri, ma su un versante collinare non visibile dalla strada.

4.4 Area di pertinenza di centri del sistema urbano provinciale e aggregati

La perimetrazione delle aree di pertinenza dei centri del sistema urbano provinciale (San Quirico e Bagno Vignoni) e degli aggregati (Fonte alla Vena incluso nel centro di San Quirico e Vignoni) è il frutto di riflessioni scaturite dalle conoscenze espresse nelle Tavole 4 e 5 e, pertanto, il tema è compiutamente affrontato nell'ambito del Capitolo 5.

4.5 Trasformazioni diacroniche del paesaggio rurale

Un territorio vissuto dall'uomo è, per definizione, un territorio in continuo mutamento. L'utilizzo del territorio si traduce in trasformazioni dello stesso, secondo infiniti gradi di incisività sulle forme, a partire dalle semplici benché evidenti trasformazioni indotte dallo svolgimento della normale attività agricola. Si tratta di trasformazioni connaturate, appunto, all'utilizzo del territorio stesso e la cui origine trova motivo in ragioni di carattere economico-produttivo. Il paesaggio che ne deriva non è mai stato il principale risultato che si intendeva perseguire, quanto un "effetto" indiretto delle scelte effettuate dagli agricoltori principalmente, e più in generale dalla comunità locale. L'operare di chi lavora e abita questi luoghi ha origine antiche e di esso

sono già state richiamate le radici rinascimentali quando si è parlato del riconoscimento della Val d'Orcia come patrimonio mondiale dell'Unesco. La sensibilità nei confronti del paesaggio non è mai stata, quindi, del tutto secondaria, tant'è che i risultati conseguiti in seguito a consistenti trasformazioni effettuate – anche in tempi recenti – per conquistare nuovi terreni agricoli hanno portato alla definizione di paesaggi oggi assolutamente noti e apprezzati.

Va ricordato, inoltre, che tra gli obiettivi principali della disciplina paesista del PTCP vi è quello di “orientare verso forme di riqualificazione percettiva le ristrutturazioni radicali del paesaggio agrario avvenute in tempi recenti” (PTCP Provincia di Siena, art. H1, comma 1, punto 4).

Queste le premesse che giustificano un'analisi delle trasformazioni diacroniche del paesaggio di San Quirico. Analisi che è stata limitata ad alcune aree campione, nelle quali tali trasformazioni sono risultate particolarmente significative. Tra queste sono state scelte aree il cui paesaggio è oggi particolarmente noto. Le aree esaminate sono quelle di Vitaleta, del quadrato di cipressini situato nelle vicinanze della nuova Cassia – da essa visibile – in prossimità del comune di Torrenieri e di Bagno Vignoni.

Il confronto è stato effettuato sulla base del volo GAI (Gruppo Aereo Italiano) effettuato nel 1954 e dell'ultima aerofotogrammetria disponibile (anno 2002).

Le trasformazioni rilevate sono, dunque, tutte quelle intercorse a partire dal secondo dopoguerra ovvero nel periodo che ha visto la diffusione della meccanizzazione in agricoltura e l'abbandono della mezzadria.

Nelle aree prese in esame le trasformazioni sono essenzialmente di due tipi. Il primo tipo consiste nello spianamento dei calanchi per ottenere nuovi suoli agricoli. Tale trasformazione ha comportato, come effetti indotti, la perdita della vegetazione naturale tipica dei calanchi, la perdita del reticolo idrico di superficie e, in qualche caso, la perdita della maglia viaria.

Il secondo tipo di trasformazioni, che deriva anzitutto dall'abbandono della mezzadria, è quello della semplificazione della tessitura dei campi, con accorpamenti poderali e colturali e, conseguentemente con la perdita del reticolo idrico scolante e della vegetazione spontanea associata oltre che, com'è avvenuto molto spesso, della maglia viaria.

Si tratta di trasformazioni che hanno inciso profondamente non soltanto in termini percettivi ma anche sugli assetti idrogeologici, dal momento che in aree talvolta anche molto estese la rete idrica scolante è stata notevolmente *semplificata*, venendone a mancare una significativa parte.

L'azione antropica che ha interessato il periodo in esame non sembra, comunque, aver influito in termini detrattivi nei confronti delle qualità formali del paesaggio. Infatti, proprio le immagini associate ad alcuni luoghi ricompresi nelle aree campione (ed è questo il motivo che ha portato alla scelta di quelle aree come campioni per il tipo di analisi in questione) sono assurte a *iconemi* nel territorio di San Quirico laddove con il termine, per dirla con le parole di Turri²³, si intendono “*le unità elementari della percezione: le immagini che rappresentano il tutto, che ne esprimono la peculiarità, ne rappresentano gli elementi più caratteristici, più identificativi*”.

Vediamo, allora. Il quadrato di cipressi ben visibile da chi percorre la Cassia provenendo da Torrenieri è indubbiamente un *iconema* poiché è associato all'idea che ciascuno ha della toscanità, del senese e soprattutto della Val d'Orcia e, tanto più, del territorio di San Quirico (*le immagini che rappresentano il tutto*). La sua immagine trasmette l'idea di un luogo di grande pace e tranquillità mostrando comunque in modo netto la forte connotazione antropica dello stesso (*che ne esprimono la peculiarità*). Il cipresso e, in questo caso, il quadrato di cipressi (una sorta di immagine all'ennesima potenza dell'immagine base) è in assoluto un elemento caratteristico e identificativo dei luoghi.

Il paesaggio, o meglio brani di paesaggio tanto apprezzati oggi, sono frutto di trasformazioni recenti, a volte recentissime, talvolta non del tutto compiute. Essenziale è quindi individuare quelle modalità di trasformazione che hanno portato all'assetto attuale e che sono giudicabili compatibili con le qualità del territorio in esame, dal momento che, come si è detto, un territorio vissuto è un territorio in continua trasformazione, anche nei tempi a venire.

²³ E. Turri, *Il paesaggio come teatro. Dal territorio vissuto al territorio rappresentato*, Marsilio Editori, Venezia, 1998.

La zona a sud, attorno al centro di Bagno Vignoni, è invece tra le aree meno trasformate dell'intero territorio comunale. Le immagini aerofotografiche del territorio di Bagno Vignoni rappresentano una tessitura podereale sostanzialmente immutata, con permanenza dei tipi di colture e della vegetazione spontanea che in alcuni casi risulta essere addirittura incrementata nel 2002 rispetto alla precedente campagna di rilievo. In questi casi la trasformazione in macchia è avvenuta a svantaggio di preesistenti colture a seminativo.

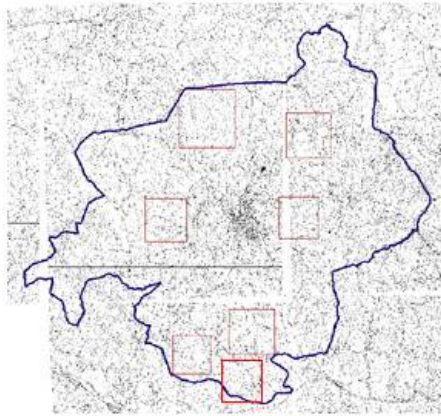


Foto aerea anno 2002

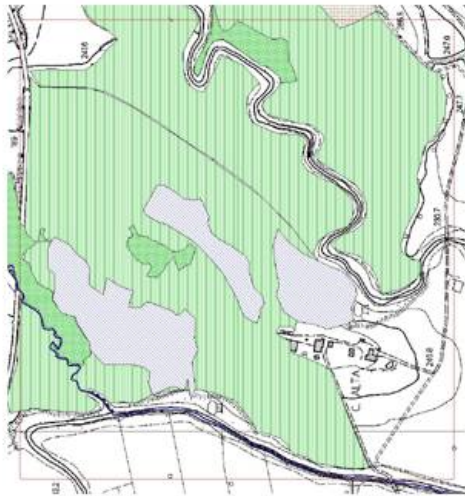





Foto aerea anno 1954



**Trasformazioni diacroniche del paesaggio
Quadrato di cipressi vicino alla Cassia**

Principali trasformazioni intercorse tra le date dei due rilievi aerofotogrammetrici:




-  Accorpamento poderali e delle colture
-  Splanamento calanchi
-  Perdita di vegetazione spontanea

Trasformazione di colture arboree in seminativo



Trasformazioni diacroniche del paesaggio
Zona a sud della Cappella di Vitaleia

Principali trasformazioni intercorse tra le date dei due rilievi aerofotogrammetrici:

-  Accorpamento poderalo e delle colture
-  Splanamento calanchi
-  Trasformazione di colture arboree in seminativo

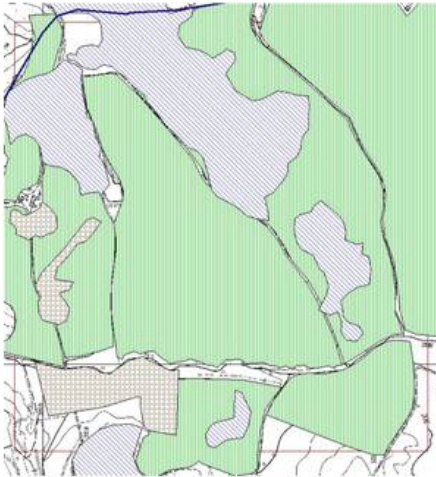
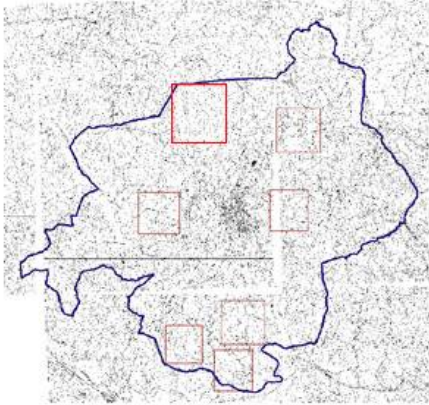


Foto aerea anno 2002



Foto aerea anno 1954

Trasformazioni diacroniche del paesaggio
Bagno Vignoni

Il paesaggio non trasformato attorno al centro di Bagno Vignoni

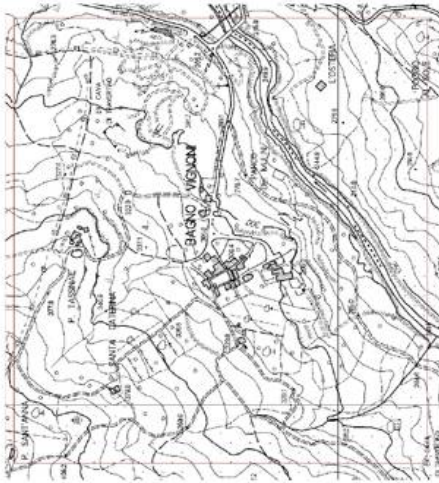
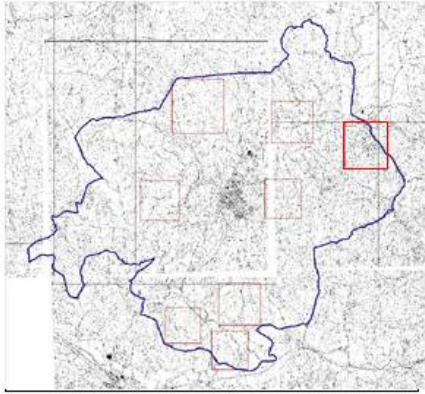


Foto aerea anno 2002



Foto aerea anno 1954

5 DOCUMENTI MATERIALI DELLA CULTURA

La città è un fatto naturale come una grotta, un nido, un formicaio. Ma è pure una cosciente opera d'arte, e racchiude nella sua struttura collettiva molte forme d'arte più semplici e più individuali. Il pensiero prende forma nella città; e a loro volta le forme urbane condizionano il pensiero. Perché lo spazio, non meno del tempo, è riorganizzato ingegnosamente nelle città; nelle linee e contorni di cinte, nello stabilire piani orizzontali e sommità verticali, nell'utilizzare o contrastare la conformazione naturale, la città registra l'atteggiamento e la cultura di un'epoca di fronte agli eventi fondamentali della sua esistenza.

Lewis Mumford, "La cultura delle città"

5.1 Premessa

La Tavola 5 intende restituire in chiave grafica il complesso insieme di elementi di varia natura che, a differenti scale dimensionali e qualitative, contribuiscono a qualificare il territorio comunale in termini culturali. La tavola va letta in parallelo alla Tavola 4 relativa al paesaggio e, analogamente, i temi trattati, benché distinti in due diverse parti nella presente relazione, sono da considerarsi complementari gli uni agli altri.

I contenuti in base ai quali è strutturata la Tavola 5 sono, in parte, espressione dell'antropizzazione del territorio e, in parte, di carattere naturale.

Tra i primi, la dinamica storica dei processi di urbanizzazione, gli elementi del sistema insediativo provinciale distinti in centri del sistema urbano provinciale, aggregati e beni storico architettonici del territorio aperto, i percorsi fruitivi del territorio aperto, le testimonianze archeologiche.

Le analisi relative ai centri del sistema urbano sono state approfondite esaminando i caratteri storici e morfologici degli insediamenti.

Queste prime analisi si rendono indispensabili per poter affrontare uno dei compiti che il PTC assegna al piano strutturale, ovvero la delimitazione dei centri storici, che ricomprenda "anche parti esterne alla città murata, ed in particolare i borghi esterni ottocenteschi e i tessuti del primo novecento (...)" finalizzata alla disciplina degli stessi (art. L6, comma 3, lett. a)).

Per ciascuna di queste categorie del sistema insediativo provinciale viene affrontato il tema dell'individuazione delle relative aree di pertinenza.

Tra i secondi, le emergenze del paesaggio e i riferimenti a situazioni di carattere *normativo* che concorrono al riconoscimento dell'elevata "qualità" del paesaggio quali i siti di interesse comunitario.

Infine, per motivi di stretta opportunità rappresentativa, nella tavola sono stati riportati i servizi di ricezione turistica presenti nel territorio aperto.

5.2 Documenti materiali della cultura e sistema insediativo

Come si evince dalla definizione di paesaggio fornita da P. Urbani e già richiamata nel Capitolo precedente²⁴, la descrizione del paesaggio non può prescindere dalla rilevanza giuridica delle categorie che lo qualificano.

In altre parole, gli elementi del paesaggio che l'occhio percepisce sono spesso elementi con una loro valenza giuridica, riconosciuta dagli strumenti che governano i processi di trasformazione del territorio.

²⁴ P. Urbani, 2002, op.cit.

Si richiamano anzitutto le componenti del sistema insediativo, individuate dal PTC in centri del *sistema urbano provinciale* (nel nostro caso San Quirico d'Orcia e Bagno Vignoni), *centri minori, aggregati e nuclei*, (di cui fanno parte gli aggregati di Vignoni e Fonte alla Vena, oltre a Fornace di Laterizi) e *beni storico architettonici del territorio aperto* (cinque dei quali individuati dal PTCP che assegna ai piani comunali il compito di un'eventuale integrazione attraverso l'individuazione di ulteriori edifici da far rientrare in suddetta categoria), a ciascuno dei quali fa riferimento una pertinenza paesistica, che il PTC individua e che il piano comunale può assumere o riproporre.

Il patrimonio di beni storico-architettonici che concorrono a formare le strutture insediative storiche individuato dal PTC è stato indicato in tavola utilizzando le stesse definizioni fornite dal PTC stesso.

5.2.1 *Stratigrafia storica del territorio aperto*

Confrontando la cartografia del territorio allo stato attuale con una carta storica come, ad esempio, il Catasto Leopoldino, la prima cosa che balza agli occhi è la sostanziale corrispondenza di elementi strutturanti il territorio quali i percorsi viari e il sistema dei poderi storici del territorio aperto, oltre che, ovviamente, del sistema dei centri e degli aggregati.

Accertate, quindi, le radici storiche degli elementi che strutturano il territorio, la seconda questione che emerge è legata al processo di semplificazione che nel corso dell'ultimo secolo ha interessato l'impianto viario determinando una perdita nell'articolazione dello stesso in ambiti rurali. Molte strade, e certamente non le principali, che erano presenti nel 1825 ed erano state indicate nel Catasto Leopoldino, oggi sono andate perse soprattutto per processi di accorpamento poderale di cui si è già trattato nel capitolo 4.

L'analisi della stratigrafia storica del territorio aperto mostra un territorio di antica antropizzazione, i cui elementi affondano le radici nei secoli passati, costituendo una struttura insediativa che, col tempo, si è articolata e arricchita ma senza subire gravi alterazioni sostanziali.

5.2.2 *I centri storici di San Quirico d'Orcia e Bagno Vignoni*

In base all'art. 7 della LR 59/1980, circa venti anni fa si è provveduto a redigere gli elenchi di immobili, complessi edilizi e zone edificate aventi valore di testimonianza storica, culturale e ambientale²⁵.

La classificazione, effettuata in base alle indicazioni fornite dalla regione Toscana, ha distinto 5 classi di beni:

- 1 – immobili o complessi edilizi gravati da vincolo totale ai sensi della L. n. 1089/1939;
- 2 – immobili o complessi edilizi gravati da vincolo parziale ai sensi della L. n. 1089/1939;
- 3 – immobili o complessi edilizi di proprietà pubblica, ecclesiastica o di Enti o Istituti legalmente riconosciuti, costruiti da più di 50 anni;
- 4 – immobili o complessi edilizi di speciale interesse, parificati alla L. 1089/1939 in base all'art. 4 LR 59/1980;
- 5 – altri immobili o complessi edilizi che costituiscono sul territorio testimonianza storica, sociale, economica e produttiva o di tecniche costruttive.

Nei centri storici di San Quirico e Bagno Vignoni sono stati censiti complessivamente 109 edifici (di cui 100 a San Quirico e 9 a Bagno Vignoni ovvero quasi tutti quelli del piccolo centro).

Per quanto riguarda San Quirico, sono stati censiti solo edifici localizzati all'interno del perimetro murario dove sono state individuate parti, quali ad esempio, via Poliziano, per le quali sembrerebbe opportuna una integrazione della schedatura. Non si è invece provveduto a censire gli edifici di Fonte alla Vena, peraltro

²⁵ Il tema della schedatura degli edifici ai sensi della Lr 59/80 è trattato anche nei Capitoli 1.1.1.4, 1.2.3 e 5.2.6.

presenti al Catasto Leopoldino, per i quali si ritiene necessario procedere al censimento e alla relativa schedatura.

Del centro di Bagno Vignoni non sono stati censiti tre edifici prospicienti la vasca e anteriori al 1825. Si ritiene opportuno, pertanto, procedere, in un secondo momento, alla relativa schedatura.

Le immagini con le indicazioni degli edifici censiti ai sensi della Lr 59/80 sono riportate in coda al Capitolo 1 (Figg. da 1.1 a 1.3).

5.2.3 *Individuazione tipologica e dei caratteri storico-morfologici dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale*²⁶

Premessa

La Tavola 5 – Documenti materiali della cultura – comprende una analisi dei caratteri morfologici dell'insediamento e si pone come obiettivo l'individuazione del sistema di strutturazione storico-processuale che lo ha determinato. Non si tratta quindi soltanto di una stratigrafia storica dell'insediamento perché i tessuti urbani vengono individuati in base alle dinamiche che li hanno generati. Tali dinamiche si differenziano ovviamente per epoca storica per cui va da se che i due aspetti, ovvero quello strettamente storico relativo alla datazione degli edifici e quello storico-processuale relativo alla dinamiche all'origine della formazione di un tessuto, vadano di pari passo.

La necessità di individuare quindi classi tipologiche di edifici differenziate per modalità di genesi degli stessi significa anzitutto, individuare di un insediamento gli eventuali “poli” generatori e, al contempo, i percorsi sui quali, per primi, l'insediamento si è strutturato. Attorno ai “poli generatori” e ai “percorsi matrice” si costruisce l'insediamento per “azioni” successive, principalmente basate, nel caso di San Quirico, sulla individuazione di percorsi d'impianto che, all'interno delle mura storiche, assumono quasi una valenza di intasamento mentre, extramoenia, appaiono come addizioni strutturate e, generalmente, con carattere compiuto ...

La prospettiva storica con cui viene condotta l'analisi è quindi strettamente funzionale all'obiettivo di mettere in risalto le modalità costitutive dell'organismo insediativo ad una scala prettamente urbana e quindi incentrando l'analisi non tanto sull'edificio in se e su i suoi morfotipologici, ma sull'impianto insediativo la cui crescita è governata da fenomeni di carattere territoriale e rispetto al quale gli aspetti edilizi appaiono subordinati.

Questo tipo di analisi è di supporto all'analisi certamente più dettagliata della schedatura dei BSA, e di completamento della stessa per quei brani di città in cui risulta carente.

Dal momento che nell'analisi si parla di *tessuti* è necessaria una precisazione terminologica per la quale è forse opportuno rifarsi alla definizione proposta da Caniggia e Maffei: “*Il tessuto è per l'aggregato quel che il tipo edilizio è per l'edificio; tessuto è il concetto della coesistenza di più edifici, presente nella mente di chi vi costruisce anteriormente all'atto di costruire, a livello di coscienza spontanea, come portato civile dell'esperienza di mettere insieme più edifici, e sintetico di ogni aspetto interessante l'aggregazione tra questi.*”²⁷. A partire da questo enunciato, si è optato per l'adozione del più generico termine *aree* per fare riferimento a quelle parti urbane dove non è riconoscibile alcun *concetto della coesistenza di più edifici*. Si tratta perlopiù di aree di frangia all'insediamento, generalmente aventi relazione univoca con l'arteria stradale di riferimento e sulle quali insistono edifici a destinazione prevalentemente produttiva o commerciale.

I criteri seguiti hanno quindi portato a includere nei tessuti storici (in generale, considerati tali se presenti al catasto Leopoldino) anche quegli edifici che al 1825 non erano presenti. Tali situazioni vengono puntualmente segnalate nelle schede dei beni storico architettonici e nell'elaborato cartografico che le accompagna mentre appaiono irrilevanti nella presente tavola.

²⁶ Bibliografia:

Caniggia G., Maffei G. L., *Composizione architettonica e tipologia edilizia*. 1. *Lettura dell'edilizia di base*, Marsilio, Venezia, 1979.
G. Naldi, “San Quirico d'Orcia e dintorni”, Ed. Don Chisciotte, San Quirico d'Orcia, 2000

“Atlante storico delle città italiane, Toscana, Siena e i centri senesi sulla Via Francigena”, Monsignor editore, Roma, 2000.

²⁷ Caniggia G., Maffei G. L. (1979), op.cit..

Fig. 5.1. Analisi dei caratteri morfotipologici del centro abitato di San Quirico d'Orcia

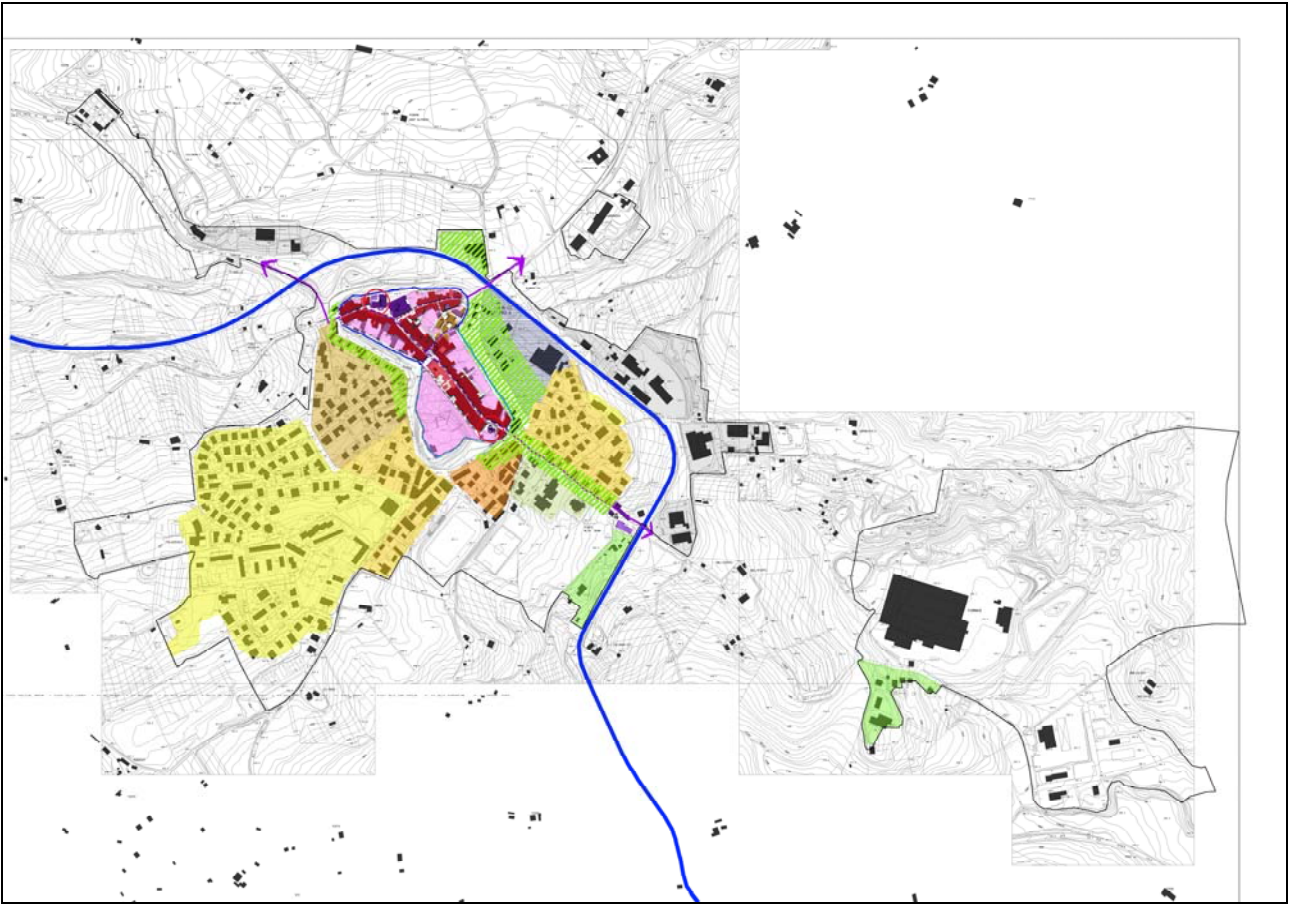


Fig. 5.2 Analisi dei caratteri morfotipologici – dettaglio del centro storico di San Quirico d’Orcia

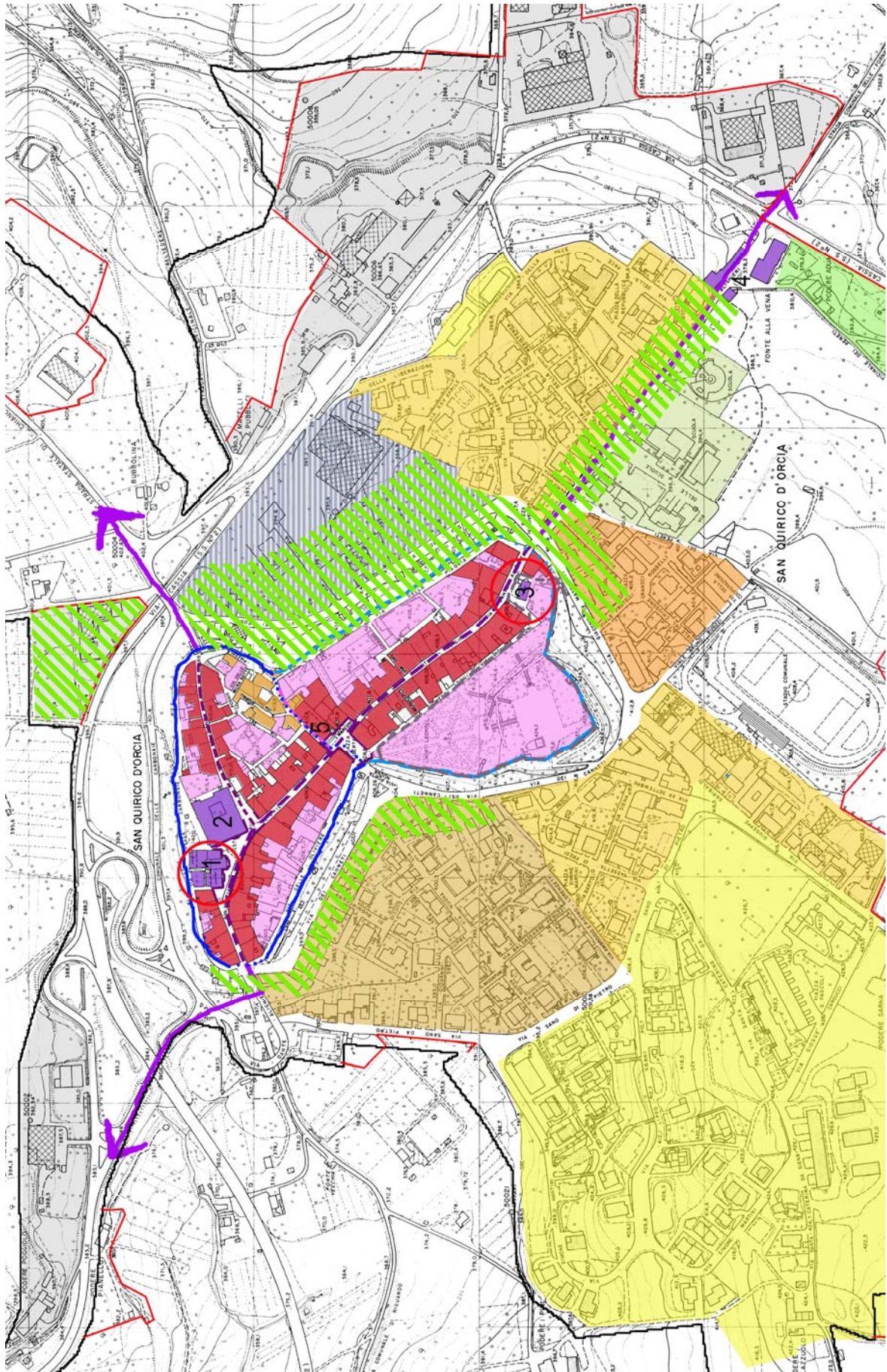
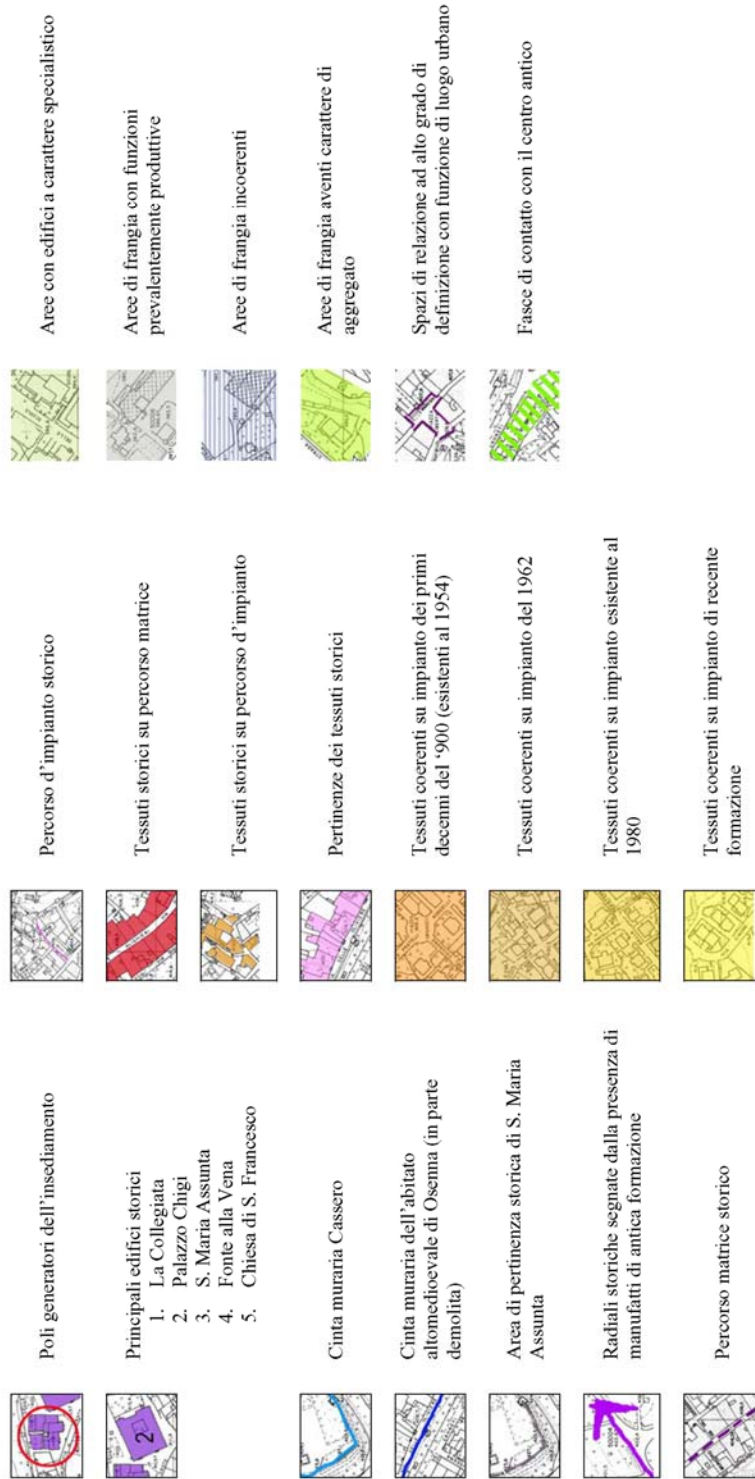


Fig. 5.3. Legenda delle figg. 5.1. e 5.2 relative all'analisi dei tessuti urbani e dei sistemi edilizi per morfotopologica nel centro urbano di San Quirico d'Orcia



Il centro di San Quirico d'Orcia

L'insediamento di San Quirico ha origini etrusche e la struttura urbana tuttora leggibile trae origine dalla presenza dell'antica pieve costruita nel IV-V sec. (attuale Collegiata) e dalla via Francigena che per essa passava, collegando Roma e l'area mercantile del Mediterraneo alle aree commerciali del nord Europa. Essa fu utilizzata anche come percorso dei pellegrinaggi (da cui il nome di via Romea). La formazione dell'insediamento di San Quirico procede per nuclei distaccati fino al XIII sec. quando i senesi decidono per l'abbattimento del muraglione che separava il Cassero dalla parte bassa del paese.

Così facendo, l'articolazione dell'organismo murario con tre porte (a est, a Ovest e a sud) dell'antico nucleo intorno a S. Quirico in Osenna, viene riproposta nell'organismo allargato che include le diramazioni della via Francigena verso Arezzo e Pienza. Il nuovo baricentro si trova proprio in corrispondenza dell'antica porta Romana, demolita, la cui area viene occupata dall'insediamento francescano.

La via Francigena ha quindi costituito per l'insediamento di San Quirico d'Orcia un *percorso matrice* d'impianto edilizio, chiaramente leggibile nel tratto compreso tra la Collegiata (sorta sull'antica Pieve di Osenna), la chiesa di San Francesco, punto di snodo tra i due nuclei primigeni e la chiesa di S. Maria Assunta, da cui il nome del Borgo, anticamente con funzioni di commercio e artigianato.

Il percorso della via Francigena segna, all'altezza della Collegiata sorta sull'antica Pieve di Osenna, un "gomito" dove si ha una biforcazione del percorso matrice che dalla Collegiata portava verso Pienza. Il livello subordinato di questo tracciato (l'attuale via Poliziano) rispetto al tracciato principale della via Francigena (attuale via Dante Alighieri) è chiaramente leggibile dall'orientamento del tessuto edilizio per cui su di esso affacciano i fronti degli edifici tranne che nel tratto iniziale (di fronte a Palazzo Chigi) dove affaccia il fianco laterale dell'edificio il cui fronte è su via Dante Alighieri.

Lungo i percorsi matrice è sorta una edilizia costituita da case a schiera mono e plurifamigliari con sporadici incrementi di profondità che non hanno portato a significativi fenomeni di intasamento dei lotti nel corso degli ultimi tre secoli, così come testimoniato dalla stampa del centro abitato di San Quirico del 1700 ad opera di Vincenzo Ferrati e dal Catasto Leopoldino del 1825. Le case a schiera su percorso matrice hanno poi subito fenomeni di rifusione dei corpi di fabbrica con trasformazione del prospetto mediante realizzazione della parete ritmica.

Le pertinenze dei tessuti storici comprendono quelle aree che storicamente costituivano, appunto, pertinenza dei tessuti formati su percorsi matrice o d'impianto. Si tratta di aree che non hanno visto significative modificazioni alla loro destinazione d'uso (in genere verde privato) o nelle quali, nel corso del tempo, è sorta un'edificazione di intasamento (questo è più evidente nelle pertinenze del settore nord-est del centro abitato). Esiste quindi la possibilità, che nelle parti definite come "pertinenze dei tessuti storici" insistano edifici senza che essi siano, allo stato attuale, di pertinenza di alcunché. La definizione deriva esclusivamente dai principi alla base di questa analisi, ovvero dall'intenzione di strutturare l'insediamento in base alla genesi formativa dei tessuti.

Fig. 5.4 San Quirico d'Orcia agli inizi del XIX sec. l'immagine rappresenta i rapporti tra le parti dell'insediamento e, in particolare, tra le posizioni delle porte lungo le mura e la posizione baricentrica della chiesa di San Francesco. Immagine tratta da "Atlante storico delle città italiane"

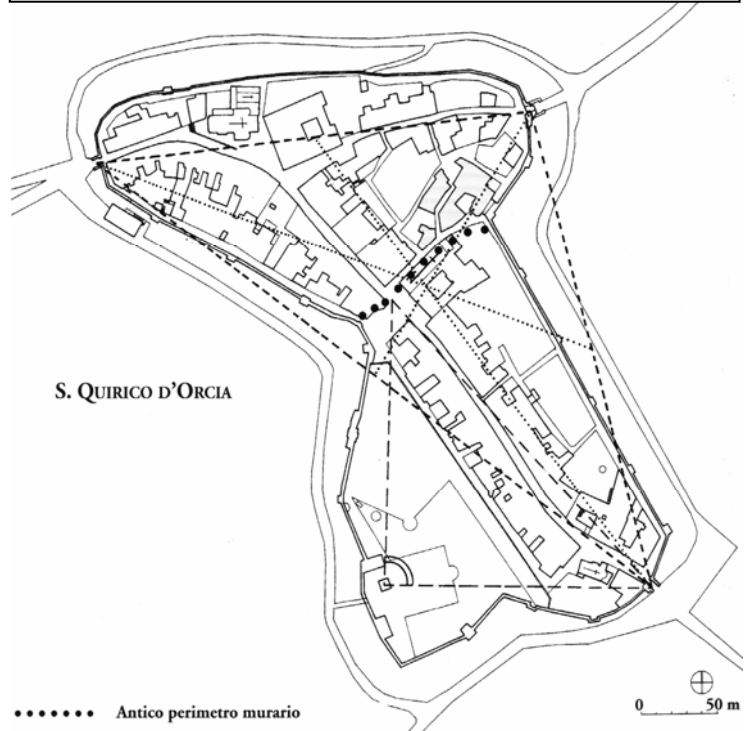


Fig. 5.5 Tessuto a schiera mono e plurifamigliare su percorso matrice.



Fig. 5.6 La biforcazione del percorso matrice all'altezza della Collegiata



A partire dalla individuazione delle tre principali radiali storiche (le due direzioni di uscita dal centro abitato della via Francigena e la strada che parte da Porta Cappuccini in direzione di Pienza) si nota immediatamente come lo sviluppo dei tessuti esterni al centro storico abbia interessato non tanto le radiali quanto gli spazi tra queste compresi, soprattutto per quanto riguarda l'area a sud (Fig. 5.7), procedendo secondo una sorta di *gemmazione* (Fig. 5.9) per cui ogni "addizione" si svolge entro un impianto viario compiuto e rispettando un'unità compositiva minima costituita, normalmente, da un tessuto edilizio in diretta relazione con la struttura viaria e in esso contenuto. La struttura viaria ha un andamento grossomodo a semicerchio, con inizio e fine su percorsi cronologicamente precedenti.

Nei primi casi di *gemmazione* è abbastanza evidente il tentativo di costituire, all'interno della *gemma*, tessuti urbani con maglia viaria compiuta che, nel caso del tridente, richiama temi compositivi di immediata riconoscibilità.

Le espansioni più recenti, invece, pur continuando ad utilizzare lo schema sopracitato, propongono, tessuti molto più semplici, in relazione univoca con la struttura viaria di *gemmazione*.

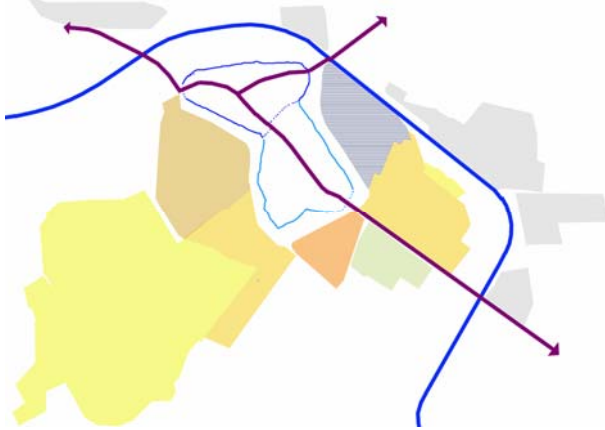


Fig. 5.7 Schema ideogrammatico dell'insediamento di San Quirico d'Orcia.



Fig. 5.8 Fotografia aerea del centro abitato di San Quirico d'Orcia (1954)

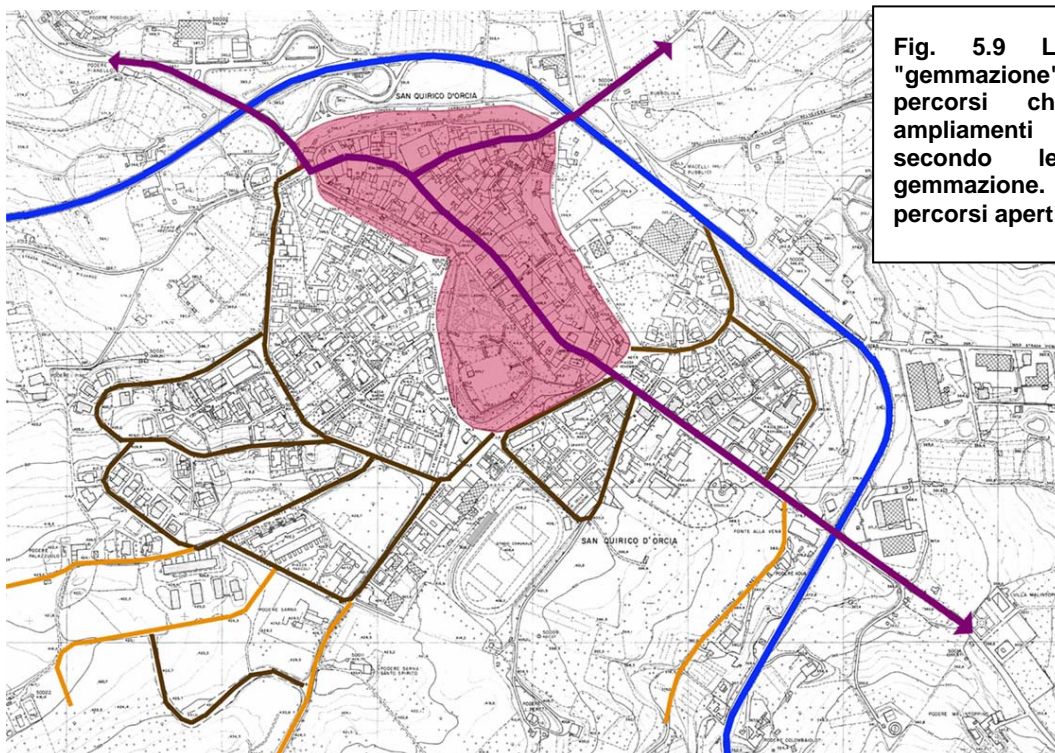


Fig. 5.9 Le espansioni per "gemmazione". In marrone i percorsi che strutturano gli ampliamenti secondo le modalità della gemmazione. In arancione i percorsi aperti.

Nella maglia viaria così conformata si differenziano i percorsi *aperti*. Localizzati tra i tessuti di espansione a sud-ovest, si tratta di percorsi che anziché conformare *gemme* ripropongono le caratteristiche delle radiali storiche (di apertura verso il territorio) pur essendo impianti di recente formazione (ad esclusione della strada comunale che porta verso Vignoni).

Fino al 1954 il centro abitato di San Quirico è contenuto all'interno della cinta muraria ad esclusione del tridente di espansione a sud addossato alle mura e attestato sulla Cassia nel tratto iniziale fuori dalle mura in connessione formale con il Parco della Rimembranza situato sull'altro lato della Cassia (vedi Fig. 5.8 e Fig. 5.10).

Il successivo blocco di espansione attuato è stato quello del quartiere dei Canneti edificato nel corso dei primi anni '60, primo di una serie di scelte di ampliamento che, come è già stato fatto notare, anziché interessare le direttrici di uscita dal centro abitato hanno riguardato gli spazi tra esse compresi (Fig. 5.11).

In entrambe i casi si tratta di tessuti edilizi sufficientemente coerenti costituiti prevalentemente da edifici plurifamigliari isolati che vanno da tre a cinque piani fuori terra.



Fig. 5.10 Il tridente della prima espansione extramoenia



Fig. 5.11 Ampliamento dei Canneti

La scelta di edificare le aree intercluse tra le principali direttrici di uscita è stata confermata e agevolata dalla realizzazione della variante Cassia (anno 1954?) rispetto alla quale si sono attestati gli insediamenti (prevalentemente a carattere produttivo) localizzati nel settore nord, nord-est lungo la nuova arteria tangenziale.

Le consistenti espansioni residenziali localizzate a sud, in direzione di Vignoni, già previste dal Programma di Fabbricazione (inserirne anno del PDF) sono state attuate in seguito all'approvazione del vigente PRG (1991) e della Variante Generale del 2000.

Attualmente il sistema insediativo di SAN QUIRICO si caratterizza per una distinzione abbastanza netta tra insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva, attestati nei settori nord ed est in diretta connessione con la nuova via Cassia (dai quali si distinguono, per la posizione distaccata, quelli in località Malintoppo e Ombicciolo) e gli insediamenti prevalentemente residenziali che, fuori dal centro storico, interessano la corona a sud dello stesso e si mantengono all'interno della nuova Cassia.

Aree di frangia incoerenti

L'area a est del centro storico e all'interno della variante Cassia (Fig. 5.12), a prevalenza di produttivo e sorta a partire dagli anni '80, presenta aspetti di incoerenza tali che sembra inopportuno parlare di "tessuto". Si tratta di un'area di dimensioni relativamente limitate (2,7 ha) che presenta verso il centro storico un fronte discontinuo (Fig. 5.13). Queste le ragioni alla base della scelta di considerarla *area di frangia incoerente* benché la posizione non sia affatto di marginalità e perifericità, e non tanto per la sistemazione a terra degli edifici quanto per le tipologie architettoniche attuate e i caratteri edilizi impiegati (peraltro connaturati alla funzione).



Fig. 5.12 L'area con insediamenti produttivi a est del centro storico, interna alla nuova Cassia.

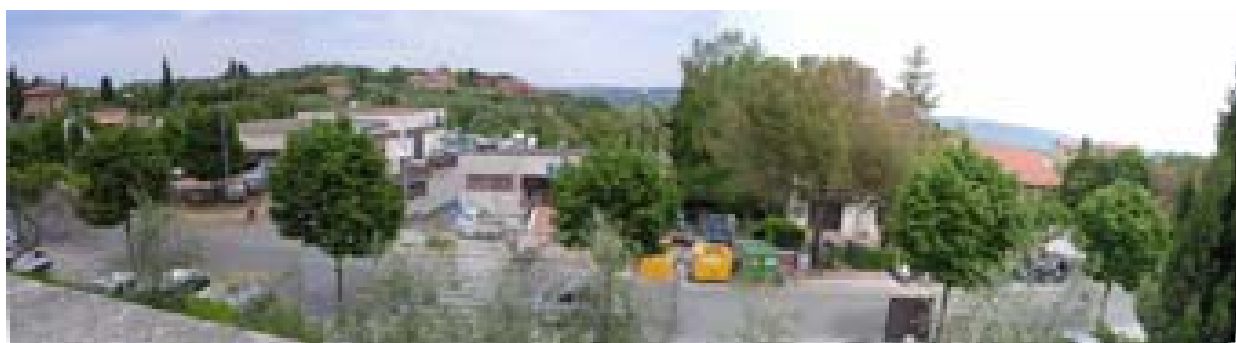


Fig. 5.13 - Fronte dell'area con insediamenti produttivi visto dal perimetro murario.

Le fasce di contatto

Il centro storico di SAN QUIRICO si trova in posizione orografica più elevata rispetto all'insediamento sorto nel corso del XIX sec. Ed è, inoltre, cinto quasi interamente da mura che mancano solo nel lato a nord dove, peraltro, è molto netto il salto di quota tra l'antico insediamento e le parti circostanti che, con la vegetazione arborea, costituisce a tutti gli effetti una "barriera" analoga a quella muraria.

A partire da queste considerazioni, la scelta delle parti di insediamento che costituiscono *fascia di contatto* (Fig. 5.14) si fonda su un duplice criterio. Da un lato, si è tenuto conto dell'esistenza di una connessione fisica tra le parti tale da consentire la consequenziale percezione visiva delle stesse. Dall'altro, è stata presa in considerazione l'intervisibilità delle parti.



Fig. 5.14 Le campiture rigate verdi indicano le "fasce di contatto".

La presenza di punti di passaggio tra i due sistemi (centro storico ed insediamento esterno al centro storico) è limitata alle porte collocate lungo la cinta muraria e ai punti di passaggio esclusivamente pedonali. Le fasce di contatto così individuate costituiscono una specie di anello spezzato in più punti e pressoché assente nel lato a nord del centro storico ad esclusione dell'area del Consorzio Agrario di Siena.

L'individuazione dei rapporti intervisivi è, invece, più complessa. Il richiamo al concetto di area di pertinenza paesistica che, ad una scala territoriale più estesa, si instaura tra il centro abitato nella sua interezza e l'intorno, che ne costituisce basamento figurativo, è qui riproposto ad una scala urbana e interessa il paesaggio urbano inteso in forma di tessuti e morfo-tipi edilizi.

Le ragioni alla base del criterio dell'intervisibilità seguito per l'individuazione delle fasce di contatto sono da ricercare nella necessità di individuare quelle aree esterne al centro storico che, in ragione della relazione visiva diretta con questo, costituiscono il "paesaggio urbano" visibile dal centro storico e la cui gestione,



Fig. 5.15 Veduta delle mura di cinta che affacciano su via dei Fossi.

peraltro, non può prescindere da scelte di tutela che appaiono, anzitutto, indirizzate al centro storico stesso e all'*unicum* che con esso forma il paesaggio urbano che gli appartiene.

Ecco perché è stata privilegiata soprattutto la relazione di visibilità dal centro verso l'esterno.

Il criterio seguito assume particolare rilevanza tra il centro storico e l'area sottostante a est, compresa via dei Fossi e la Cassia, dove si è sviluppato un insediamento di carattere prevalentemente commerciale e produttivo (Fig. 5.15).

Qui, infatti, a differenza di quanto accade nel lato delle mura a ovest del centro storico, la cinta muraria non costituisce

una barriera alla intervisibilità tra le parti e il fatto è di particolare gravità se si considera l'incoerenza dell'area stessa.

Analogamente, anche se in maniera meno evidente, nella parte a ovest, dove la connessione visiva dall'interno verso il centro storico si ferma alla cinta muraria che qui raggiunge la sua massima altezza (Fig. 5.16).

Fig. 5.16 Versante a ovest della cinta muraria di Borgo.



Declinato secondo le funzioni strutturanti l'insediamento urbano, il concetto di connessione fisica e visiva tra le due parti, assumendo quasi i connotati di un cannocchiale prospettico, ha dato origine all'individuazione di una fascia di contatto assiale in corrispondenza dell'antica via Francigena (Cassia) nel tratto compreso tra l'antica porta Ferrea e Fonte alla Vena. Qui, infatti, sono state localizzate alcune tra le principali funzioni a scala urbana lungo un asse che è il proseguimento di quello che è stato individuato come percorso matrice d'insediamento (Figg. 5.17 e 5.18).



Fig. 5.17 La via Cassia dentro e oltre le mura in direzione di Roma. Aerofoto anno 2000

La differenza sostanziale tra i due tratti di percorso sta nel fatto che la parte intramoenia è stata, appunto, matrice d'insediamento e pertanto il tessuto presenta modularità nella conformazione e nei tipi edilizi mentre, nel tratto extramoenia il tessuto presenta caratteri tipologico-edilizi totalmente diversi e non soltanto per il periodo storico a cui risale.

A nord del centro storico è stata individuata una fascia di contatto esclusivamente in

corrispondenza del Consorzio Agrario di Siena mentre non si è ritenuto opportuno includere l'area del Residence Casanova (lungo la strada statale di Chianciano) poiché il rapporto visivo instaurabile con il centro storico è fortemente mediato dalla distanza e dalla vegetazione arborea.

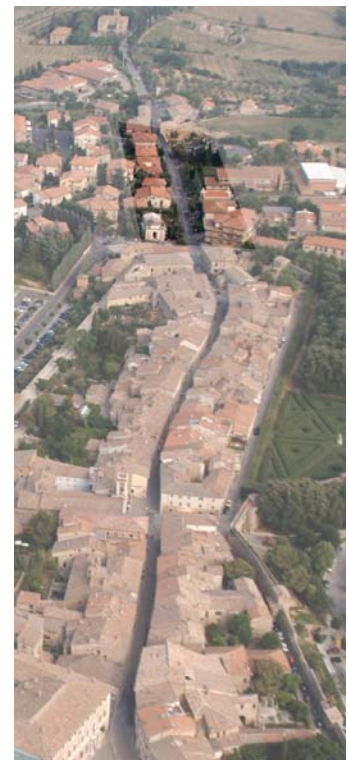


Fig. 5.18 Via Dante Alighieri dentro e fuori le mura.

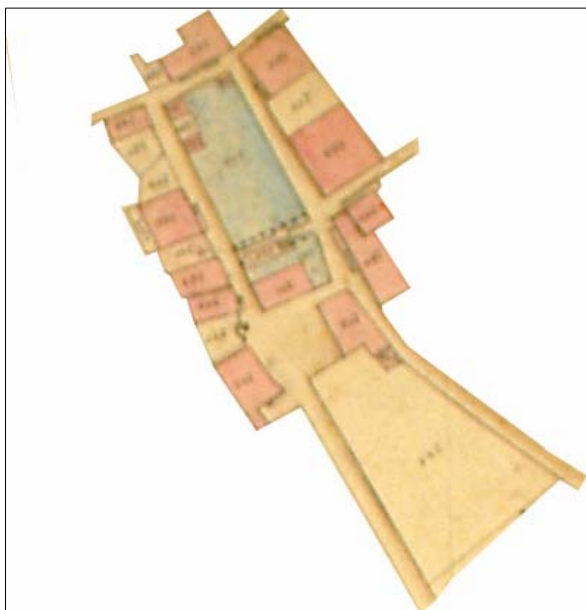
Il centro di Bagno Vignoni

Fig. 5.19 La rappresentazione di Bagno Vignoni nel Catasto Leopoldino

L'estremo interesse della struttura insediativa di Bagno Vignoni risiede principalmente nell'assoluta semplicità della stessa, che ha mantenuto pressoché inalterati i caratteri dell'antico borgo.

Il borgo di origini etrusche, è stato fin dall'epoca romana una stazione termale.

La testimonianza più antica è un'iscrizione romana, scolpita su travertino e situata in fondo al braccio sinistro dello stabilimento termale, che dichiara le acque sacre alle ninfe e fa riferimento ad un tempietto fatto edificare da Lucio Trebonio del quale non resta traccia.

Il primo riferimento di successiva datazione è all'anno 1170, quando l'imperatore Federigo II, in Francoforte, dette e confermò in feudo i bagni e il castello al Cardinale Unifredo.

Nel 1218 entra in possesso del Comune di Siena prima nel 1318 e poi nel 1417 dopo una parentesi di tempo in cui appartiene ai Salimbeni.

Nel 1600 la proprietà viene concessa agli Amerighi con l'obbligo della manutenzione. A quel tempo, oltre all'edificio del XV sec. (opera del Rossellino e oggi Albergo le Terme) esistevano poche e modeste locande per i bagnanti.

Il borgo, posto in una spianata subito sopra la gola dell'Orcia, si è sviluppato attorno alla vasca d'acqua (49 m di lunghezza per 29 di larghezza) secondo un assetto che è rimasto immutato.

Tutti gli edifici prospicienti la grande vasca sono presenti al Catasto Leopoldino. Analogamente, le strade che il Catasto Leopoldino segnala come non rotabili, formano l'impianto viario matrice di quello odierno, ad esclusione di un anello al centro del quale era localizzata una torre, proprio sovrastante il parco dei Mulini, e oggi distrutta.

Data l'estrema semplicità morfologica dell'insediamento di Bagno Vignoni, un'analisi per tessuti, così com'è stata condotta sull'insediamento di San Quirico, sembra inadeguata.

Spazio di relazione ad alto grado di definizione con funzione di luogo urbano è certamente tutta la vasca e lo spazio circostante e quindi, in pratica, l'intero borgo antico.

Al di fuori dell'antico borgo si trovano pochi edifici, ben isolati da esso.

Non esistono, fortunatamente, aree di frangia incoerenti formalmente e funzionalmente con il borgo e le fasce di contatto con il centro antico, nel caso di Bagno Vignoni, coincidono con un ampio intorno territoriale che va ben oltre l'insediamento, dal momento che il borgo è visibile in tutta la sua compattezza da tutto il versante a sud dell'Orcia e da ampie parti del territorio comunale.

5.2.4 *Perimetrazione dei centri storici e dei centri urbani*

La perimetrazione dei centri storici è uno dei compiti che il PTC assegna allo strumento comunale. In particolare, l'articolo L6, comma 3, lett. a) suggerisce di procedere alla delimitazione "ricomprendendo anche parti esterne alla città murata, ed in particolare i borghi esterni ottocenteschi e i tessuti del primo novecento, assumendo il Catasto di Impianto, degli anni 30/40, come ambito significativo di ricerca e di riferimento". Risulta pertanto propedeutica un'analisi dei caratteri morfologici e tipologici dei centri insediativi già affrontata nei precedenti paragrafi.

In ragione delle peculiarità del centro storico di San Quirico e, soprattutto, delle parti esterne alla cinta murata non si ritiene opportuno procedere ad una ripermimetrazione del centro storico, confermando invece quella attuale che coincide con la cinta muraria.

L'insediamento di Bagno Vignoni è interamente costituito da edifici sorti prima del 1954 e, tra questi, tutti quelli che affacciano sulla vasca, sono ben più antichi e, pertanto, riportati nel Catasto Leopoldino (vedi immagine).

Nel centro storico di Bagno Vignoni è ricompreso inoltre l'Hotel Posta, anteriore al 1954. Considerando i caratteri dell'attuale centro storico e delle parti di insediamento esterne ad esso, non si ritiene opportuno procedere ad una nuova perimetrazione.

Infine, per quanto riguarda la perimetrazione dei centri urbani si rimanda a quanto espresso nella Parte Terza, Tema 9, dove si rende conto delle considerazioni alla base della nuova ipotesi di perimetrazione dei centri urbani di San Quirico e Bagno Vignoni.

5.2.5 *L'aggiornamento della perimetrazione dei centri urbani di San Quirico e Bagno Vignoni*

Centro urbano di San Quirico d'Orcia

Contestualmente agli studi che accompagnano la messa a punto del Quadro Conoscitivo si è ritenuto necessario procedere ad una nuova perimetrazione dei centri abitati di San Quirico e Bagno Vignoni.

Per quanto riguarda il capoluogo, a partire dalla perimetrazione indicata dal vigente PRG (deliberazione 48/1994 modificata dalla deliberazione 303/1994) si è preso atto della proposta di nuova delimitazione presentata con deliberazione G.C. n°78 del 04-09-1999 (con la quale venivano proposte anche le delimitazioni della frazione di Bagno Vignoni e del nucleo abitato di Vignoni Alto), successivamente annullata il 17-02-2000. Le ragioni dell'annullamento sono da imputarsi al fatto che "in tale delibera non sono specificate le progressive chilometriche, di inizio e fine delle strade di accesso al centro abitato e sulla cartografia non sono evidenziati in modo chiaro e leggibile i fabbricati esistenti o in costruzione, piazze, giardini, aree a uso pubblico ubicate lungo le strade di accesso", da ritenersi, pertanto, di carattere squisitamente formale e non tanto di merito.

Tale proposta però, rispetto alla perimetrazione precedente include consistenti aree extraurbane marginali al centro abitato che conservano, a tutt'oggi, tutti i caratteri propri degli ambiti rurali.

La proposta di perimetrazione presentata in questa sede (Fig. 5.20), più *contenuta* rispetto a quella già annullata, è finalizzata anzitutto a contenere, entro i limiti voluti dall'amministrazione comunale, le nuove aree da includere in ambito urbano alle sole realtà che si intende governare come tali, evitando di generare, a seguito dell'allargamento del centro abitato, situazioni ambigue e di difficile governabilità che rischiano di innescare processi "spontanei" di edificazione.

I problemi che accompagnano l'aggiornamento della perimetrazione riguardano le seguenti questioni:

- le aree con i cosiddetti annessini e la scelta di includerle o meno nel centro urbano;
- l'area della cava e la sua conferma in ambito urbano;
- i podere esterni al centro urbano ma adiacenti a questo e che risultano de-ruralizzati (ad esempio il Podere Colombaiolo) e la scelta di includerli o meno nel centro urbano.

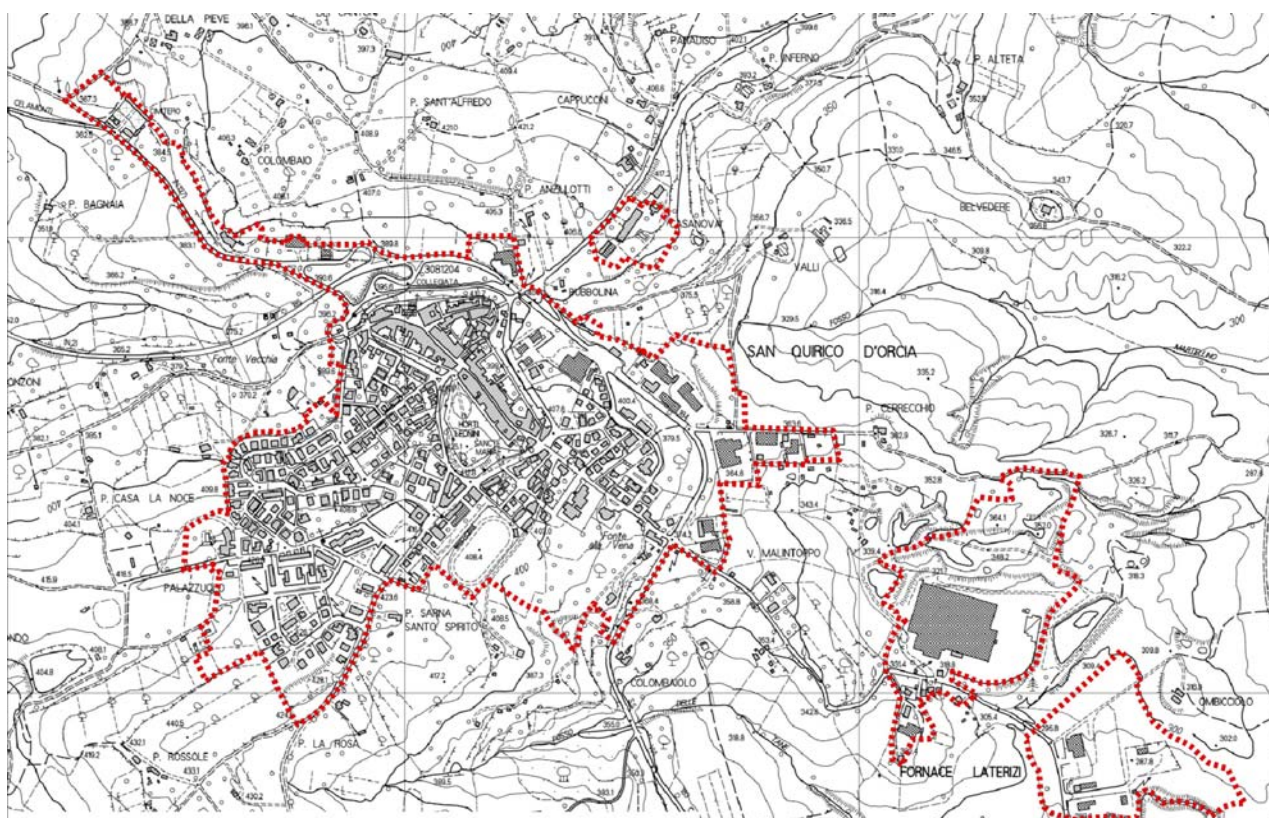


Fig. 5.20 Proposta di nuova perimetrazione del centro abitato di san Quirico d'orcìa

I criteri seguiti nella definizione del nuovo perimetro sono così sintetizzabili:

- il perimetro è mantenuto quanto più possibile aderente agli ambiti urbanizzati esistenti, sia che si tratti di zone edificate che di zone con funzioni non insediative (verde pubblico, attrezzato, ...) che trovano ragion d'essere in un contesto urbano;
- le aree definite degli "orti peri-urbani" sono state mantenute all'esterno del perimetro del centro abitato; questo per salvaguardare le prevalenti (o meglio esclusive) funzioni connaturate agli *annessini* e alle aree ad essi pertinenti;
- è stata inclusa nel perimetro l'area della cava adiacente alla Fornace di laterizi esclusivamente per la parte attualmente sfruttata; non sono state incluse né le parti già rinaturalizzate, né quelle nelle quali è prevista l'espansione della cava e che, a sfruttamento avvenuto, sono destinate alla rinaturalizzazione secondo modalità via, via da definire;
- i poderi rurali adiacenti al centro abitato sono esclusi da esso e ad essi si riserva la massima attenzione affinché siano salvaguardate le funzioni peculiari loro proprie;
- analogamente, si è scelto di escludere anche i poderi iscritti al catasto urbano/de-ruralizzati e adiacenti al centro abitato (Colombaiolo, Cappuccini).

Conseguentemente, per quanto riguarda il capoluogo, è stato delineato un perimetro del centro abitato che individua quattro aree fisicamente separate (Fig. 5.20):

- il vero e proprio centro abitato di San Quirico;
- l'area della Fornace di Laterizi con incluso il piccolo aggregato prospiciente la Fornace;
- la zona con insediamenti produttivi dell'Ombicciolo;
- l'area del complesso alberghiero denominato "Casanova" a nord del centro storico.

Tra le quattro parti che, unitariamente, costituiscono il centro abitato di San Quirico d'Orcia esistono, quindi, soluzioni di continuità. Ciononostante, si è ritenuto che questo fatto non dovesse inficiare sulla comune denominazione per confermare la connessione formale e funzionale che sussiste tra le singole parti.

Si tratta di un *unicum* urbano nel quale si insinuano brani di territorio privi dei caratteri che qualificano gli ambiti urbani e che, pertanto, sono trattati come extraurbani con la convinzione che, così facendo, si possa rafforzare la sintonia tra città e il suo intorno.

Centro urbano di Bagno Vignoni

Per il centro di Bagno Vignoni è stata assunta la perimetrazione attuale (riportata in Fig. 5.21). Resta aperto il problema relativo alla ipotesi di perimetrare come centro abitato anche l'area in cui rientrano l'albergo Adler, i nuovi parcheggi e il marmista.



Fig. 5.21 Perimetrazione del centro di Bagno Vignoni

5.2.6 *Gli aggregati di Vignoni e Fonte alla Vena e i Beni Storico Architettonici del territorio aperto*

Nel territorio di San Quirico d'Orcia il PTC ha individuato i due aggregati di Vignoni Alto e Fonte alla Vena.

Il primo è un centro di origine etrusca, fortificato nel medioevo e parte del sistema di fortezze della Val d'Orcia. Il cassero fu edificato nel XIV secolo e il palazzo degli Amerighi nel XVI secolo. Il censimento effettuato ai sensi della LR 59/80 ha censito complessivamente sette immobili tralasciando invece alcuni edifici per i quali si ritiene opportuno effettuare una integrazione della schedatura²⁸.

Fonte alla Vena è un *aggregato* lineare disposto lungo l'antica Cassia di cui l'elemento che spicca è una fontana monumentale sovrastata da un arco. Si tratta di un complesso completamente incluso nel centro abitato di San Quirico d'Orcia. Anticamente ha ospitato una delle principali manifatture ceramiche appartenenti alla famiglia Chigi Zondari (le prime notizie relative risalgono al 1693) oltre a lavori di pittura e decorazione delle ceramiche ed è stato posta per i cavalli

²⁸ Il tema della schedatura degli edifici ai sensi della Lr 59/80 è trattato anche nei Capitoli 1.1.1.4, 1.2.3 e 5.2.2.

Come già evidenziato in precedenza, la redazione degli elenchi di immobili o complessi edilizi ai sensi della LR 59/89 non ha considerato Fonte alla Vena per la quale si ritiene opportuna un'integrazione del censimento.

Nel territorio aperto sono stati censiti complessivamente 132 edifici dei quali 62 anteriori al 1825 e 39 anteriori al 1940.

Tra questi, sette sono stati individuati dal PTC come beni storico architettonici, (art. L9) con una specifica area di pertinenza paesistica. Si tratta della villa con fattoria di Malintoppo, dell'eremo Romitorio, delle cappelle di Vitaleta, Madonna del Rosario e Madonna del Riguardo, del convento dei Cappuccini, del monastero Abbadia (S. Maria del Tuoma), riportati in tavola 5 con le relative aree di pertinenza così come indicate negli Atlanti comunali allegati al PTC.

Il PTC (art. L10) assegna al piano comunale il compito di "integrare la schedatura dei complessi edilizi censiti dal PTC, attraverso la schedatura di ulteriori edifici di rilevanza storico-architettonica e la perimetrazione delle relative aree di pertinenza, qualora se ne ravvisi la necessità, anche rivedendo gli elenchi predisposti ai sensi della LR 10/79 e delle LR 59/80. (...)"

La schedatura, predisposta secondo le indicazioni fornite dal PTC, è stata fatta avvalendosi di un'applicazione che si basa sul metodo GIS che consente, contestualmente alla redazione della scheda, l'immediata georeferenziazione delle informazioni riportate a corredo di ciascun edificio o complesso edilizio.

La tabella 5.1 contiene l'elenco di centri, aggregati e beni storico-architettonici censiti dal PTC. Sono inoltre riportati gli edifici del territorio aperto anteriori al 1940 censiti ai sensi della LR 59/80. I codici della prima colonna identificano il bene nella Tavola 5 e coincidono con il codice assegnato al bene nell'ambito del censimento effettuato ai sensi della Lr 59/80.

Si rimanda ad un successiva fase propositiva la possibilità di rettificare le aree di pertinenza dei beni già individuate dal PTCP e di prevederne di ulteriori.

In questa operazione la massima attenzione è rivolta ai poderi già indicati nel Catasto Leopoldino (1825-30).

Tab. 5.1 Elenco dei beni storico-architettonici presenti nel territorio aperto del comune di San Quirico d'Orcia

Cod. scheda ex L 59/80 e codice BSA in Tav. 5 del Quadro Conoscitivo	Nome del complesso edilizio	PTCP Siena Classificazione ex art. L1 PTCP N° Scheda Atlante Classificazione tipologica	Censimento LR 59/89: Elementi architettonicamente incongruenti	Edificio anteriore all'anno	Uso (anche parziale) per ricettività turistica extra-alberghiera	Schedatura Dott.ssa Cristina Felici: Giudizio di valore attribuito al bene			
						Valore architettonico intrinseco	Valore dei caratteri tipologici	Valore paesistico	Valore dell'ambiente
00	Villa Malintoppo	BSA t.a. 007 V Villa con pozzo, parco e calcellata		1825		Valore	Alto	Alto	Alto
1	Pod Scannelli		Tamponamenti di finestre e loggiato	1940	X	Valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
01	Sarna			1825		Con elementi di valore	Alto	Medio	Medio
2	Pod. Cosonella			1825	X				
02	Podere Palazuolo					Ridotto valore	Medio	Medio	Medio
3	Pod. San Tommaso					Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
03	Cipresseta . Casa Altina					Valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
4	Podernuovo		Varie manomissioni di caratteri originari	1825	X	Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
6	Pod. Spinoglio		Aggiunta di annessi	1825					
7	Pod. Palazzo Conti A			1825	X	Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
7B	Palazzo Conti B			1825		Senza valore	Nulla	Eccezionale	Eccezionale
7 il granaio	Palazzo Conti il Granaio			1825		Senza valore	Nulla	Eccezionale	Eccezionale
8	Pod. Ripalta			1825		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
9	Casina			1940		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
10	Casa Novina			1825		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale

Studi di Urbanistica

Cod. scheda ex L 59/80 e codice BSA in Tav. 5 del Quadro Conoscitivo	Nome del complesso edilizio	PTCP Siena Classificazione ex art. L1 PTCP N° Scheda Atlante Classificazione tipologica	Censimento LR 59/89: Elementi architettonicamente incongruenti	Edificio anteriore all'anno	Uso (anche parziale) per ricettività turistica extra-alberghiera	Schedatura Dott.ssa Cristina Felici: Giudizio di valore attribuito al bene			
						Valore architettonico intrinseco	Valore dei caratteri tipologici	Valore paesistico	Valore dell'ambiente
11	Pod. S. Giuseppe			1940		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
12	Pod. Molino del Tuoma			1825		Con elementi di valore		Alto	Alto
13	Pod. Saicio		Tamponamento porticato e loggia	1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
14	Pod. Le Fughe		Tamponamento portico sotto scala e finestree al primo piano	1825		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
15	Pod. Collombuti		Tamponamenti	1940					
16	Poderino		Aggiunte	1940	X				
17	Vitaleta	BSA t.a. 001 ES Oratorio, Cappella		1825		Rilevante valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
17B		Vitaleta		1825		Valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
18	Abbadia	BSA t.a. 002 ES Monastero, Convento		1940		Valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
19	Favorita			1825		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
22	Ragnaia		Aggiunte	1940		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
23	Manzuolino o Manzolino		Tamponamenti del portale	1825		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
24	Fattoria Poggio Manzuoli		Tamponamenti di porte e porticati	1825		Valore	Alto	Alto	Alto
26	Pod. La Buca		Varie manomissioni dei caratteri originari Annessioni del 1956	1825	X	Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
27	Oria Nera			1825		Valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
28	Palazzo		Ampliamenti e adeguamenti Annessi succ. 1940	1825		Valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
29	Pod. Bagnaia			1825	X	Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
31	Pod. Pian della Pieve		Volume aggiunto in foratoni e scala di accesso	1825		Con elementi di valore		Eccezionale	Eccezionale
33	Pod. Martinella		Sistemazioni di danni subiti nel periodo bellico	1825					
34	Pod. Santa Caterina dei Cantoni			1940					
35	Pod. Santa Caterina			1940		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
37	Pod. S. Alfredo		Tamponamenti	1940	X	Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
39	Cappuccini	BSA t.a. 003 ES Monastero, Convento		1825		Rilevante valore	Eccezionale	Eccezionale	Eccezionale
40	Pod. Casanova		Tamponamenti e aggiunta di cubatura in seguito eventi bellici	1825					
42	Madonna del Rosario	BSA t.a. 004 ES Oratorio, Cappella		1825		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
43	Pod. Paradiso		Tamponamenti e aggiunte	1940					
48	Belvedere			1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
49	Casa Altina		Ampliamenti	1940		Ridotto valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
50	Casa Alta		Ampliamenti e trasformazioni	1825		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
51	Oria Bianca		Demolizioni e rifacimenti nel tempo anche in c.a.	1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
52	Gineprone					Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
53	Belladonna		Tamponamenti e trasformazioni con uso di foratoni e c.a.	1825	X	Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
54	Pod. Riguardo		Vari tamponamenti	1825	X	Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale

Studi di Urbanistica

Cod. scheda ex L 59/80 e codice BSA in Tav. 5 del Quadro Conoscitivo	Nome del complesso edilizio	PTCP Siena Classificazione ex art. L1 PTCP N° Scheda Atlante Classificazione tipologica	Censimento LR 59/89: Elementi architettonicamente incongruenti	Edificio anteriore all'anno	Uso (anche parziale) per ricettività turistica extra-alberghiera	Schedatura Dott.ssa Cristina Felici: Giudizio di valore attribuito al bene			
						Valore architettonico intrinseco	Valore dei caratteri tipologici	Valore paesistico	Valore dell'ambiente
55	Borronzoni			1825		Valore	Alto	Alto	Alto
56	Pod. Casellina		Tamponamenti	1825		Valore	Alto	Alto	Alto
57	Pod. Sant'Orsola		Volumi aggiunti	1940					
59	Pod. Poggiolo		Tamponamenti	1825		Valore	Alto	Eccezionale	Alto
60	Pod. Pianello		Tamponamenti	1825					
62	Bubbolina		Trasformazioni	1940		Ridotto valore	Medio	Alto	Alto
64	Cerrechio			1940		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
65	Casabianca		Tamponamenti	1825	X				
66	Pod. Poggio Bacola o Bacoca			1940	X	Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
67	Poggiarello		Ampliamenti non recenti	1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
68	Riguardino			1825	X	Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
69	Madonna del Riguardo	BSA t.a. 005 ES Oratorio, Cappella		1825		Valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
70	Pod. Rigardone			1940		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
71	Pod. Casa la Noce			1940		Ridotto valore	Medio	Alto	Alto
72	Pod. Sarna Santo Spirito		Tamponamenti e ampliamenti	1825		Con elementi di valore	Alto	Medio	Medio
73	Pod. I Pereti		Aggiunte in aderenza	1940	X				
75	Pod. Adua		Aggiunte in aderenza	1940					
77	Via Cassia			1940					
78	Via Cassia			1940					
79	Via Cassia			1940					
81	Pod. Malintoppino		Tamponamenti de trasformazioni	1825	X	Con elementi di valore	Alto	Alto	Alto
82	Ombicciolo			1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
83	Cancelli		Tamponamenti	1940		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
84	Santa Lucia		Tamponamenti e scala esterna	1940					
85	Rossole o Rossoline			1940					
90	Strada vicinale delle Bandite			1940					
91	Pod. Greppomagno		Tamponamenti	1825		91	Valore	Alto	Alto
93	Pod. La Rosa		Trasformazioni per recente ristrutturazione	1825		93	Con elementi di valore	Medio	Alto
95	Boschetto		Tamponamenti	1940					
96	Pod. Montello			1940					
98	Pod. Strozavolpe o Bellavista			1940		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
99	Pod. Piano		Consolidamenti strutturali	1940	X				
100	Pod. Colombaio		Ampliamenti e ristrutturazioni	1825		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
101	Pod. Le Bandite			1940					
102	Bandite			1940					
103	Flavio			1940					
104	Pod. Disperata		Piccoli ampliamenti	1940	X	Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
105	Salata			1940					
106	Pod. Marciano		Ampliamenti e trasformazioni anche recenti	1825		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
107	Spagliarda		Consolidamenti e adeguamenti non recenti	1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
108	Celle		Ampliamenti adeguamenti e tamponamenti che hanno trasformato l'originario assetto volumetrico	1825					
110	Pod. Schivanoia		Ristrutturazioni	1825	X	Valore	Alto	Alto	Alto

Cod. scheda ex L 59/80 e codice BSA in Tav. 5 del Quadro Conoscitivo	Nome del complesso edilizio	PTCP Siena Classificazione ex art. L1 PTCP N° Scheda Atlante Classificazione tipologica	Censimento LR 59/89: Elementi architettonicamente incongruenti	Edificio anteriore all'anno	Uso (anche parziale) per ricettività turistica extra-alberghiera	Schedatura Dott.ssa Cristina Felici: Giudizio di valore attribuito al bene			
						Valore architettonico intrinseco	Valore dei caratteri tipologici	Valore paesistico	Valore dell'ambiente
111	Pod. Vegliena		Ampliamenti	1825	X	Con elementi di valore	Alto	Alto	Alto
112	Pod. Rigo			1940	X	Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
114	Pod. Casellette		Modifiche all'impianto originario	1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
115	Romitorio	BSA t.a. 009 ES Eremo		1825		Rilevante valore	Eccezionale	Eccezionale	Eccezionale
116	Pod. S. Ansano		Alcuni tamponamenti	1825					
117	Pod. Bellaria		Rifacimenti	1825		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
118	Pod. Aiole		Varie trasformazioni	1825		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
119	Pod. S. Maria			1825		Con elementi di valore	Alto	Alto	Alto
120	Pod. Cerrolungo			1825					
121	Pod. S. Bonaventura			1940		Con elementi di valore	Medio	Alto	Alto
122	Casellona (Casella)		Tamponamenti e ricostruzioni	1825		Con elementi di valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
123	Pod. Commenda		Tamponamenti	1825	X	Valore	Alto	Alto	Alto
124	Pod. Querciole		Varie aggiunte	1825	X	Valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
125	Pod. Sant'Anna			1940		Con elementi di valore	Medio	Eccezionale	Eccezionale
126	Pod. Santa Caterina		Aggiunte	1940					
127	Pod. Tassinara		Aggiunte anche in cemento	1825		Valore	Alto	Eccezionale	Eccezionale
128	Pod. Coroglie			1825					

5.2.7 Perimetrazione delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati

Tra i compiti che il PTCP assegna al Piano Strutturale vi è quello dell'*esatta perimetrazione delle aree di pertinenza* dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale (Art. L5, comma 3) ovvero di San Quirico d'Orcia e di Bagno Vignoni, e disciplina delle stesse. Perimetrazione e disciplina concorrono al perseguimento degli obiettivi che l'articolo L2 del PTCP così descrive:

Art. L2. Obiettivi di governo del sistema insediativo provinciale

- Con riferimento alle articolazioni di cui al precedente Art. L1, il PTC adotta per il sistema insediativo provinciale i seguenti obiettivi di governo:
 - assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;
 - mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale così come configurato nell'Art. L3 delle presenti norme, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;
 - subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi;
 - assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;
 - contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;
 - privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;
 - commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;
 - promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTC e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;
 - mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese.

Inoltre, l'art. L8 del PTCP tratta della perimetrazione delle aree di pertinenza degli aggregati che, nel caso in questione, si limitano a Vignoni, dal momento che l'aggregato di Fonte alla Vena e la relativa area di pertinenza proposta dal PTCP sono inclusi nell'area di pertinenza del capoluogo.

Il tema della perimetrazione delle aree di pertinenza e della relativa disciplina con valenza paesistica è stato affrontato al punto 2 del Capitolo 1.1.1.4. Le prescrizioni per la redazione del PRG), così come le implicazioni del tema nel quadro normativo delineatosi con la nuova LR 1/05.

La perimetrazione delle aree di pertinenza dei centri di San Quirico d'Orcia e di Bagno Vignoni e dell'aggregato di Vignoni è quindi stata fatta a partire dalle perimetrazioni proposte dal PTC (indicate in Tavola 1), riviste sulla base di quanto emerso nell'ambito delle analisi del paesaggio agrario (Tavola 4) e dei documenti materiali della cultura (Tavola 5). Inoltre, la scelta è stata effettuata avendo come costante riferimento le fotografie aeree più recenti e le riprese fotografiche da terra.

Si è scelto di riportare tale perimetrazione in entrambe le tavole del Quadro Conoscitivo (Tavole 4 e 5) proprio perché deriva dalle riflessioni che entrambe rappresentano.

Laddove possibile, è stata utilizzata la documentazione fotografica a sostegno delle scelte operate in merito alla perimetrazione stessa. Tale documentazione è stata riportata in coda al presente capitolo.

Fermo restando che il punto di partenza per la perimetrazione delle aree di pertinenza è stato quello di assumere le perimetrazioni proposte dal PTC come *invariante minima*, i criteri seguiti nella perimetrazione possono essere ricondotti a due ordini di priorità. Il primo, relativo all'uso agricolo e all'obiettivo di mantenere e possibilmente potenziare la maglia poderale fitta e il sistema colturale tradizionali, articolati dalla presenza di vegetazione non colturale e di un sistema viario campestre storico. Pertanto nella perimetrazione sono ricompresi quei brani di territorio contigui ai centri aventi queste caratteristiche.

Il secondo, relativo al supporto morfologico e vegetazionale naturale che, a seconda dell'aderenza al sistema di cui al punto precedente e alla posizione rispetto al centro abitato, è stato considerato come elemento di soluzione di continuità incluso o escluso dal perimetro.

Ad esempio, il sistema vegetazionale spontaneo immediatamente a est della cava di Cerrecchio è stato incluso nel perimetro perché, rapportato al territorio limitrofo a nord e a est, è un tutt'uno con il restante basamento visivo del capoluogo (per ragioni di carattere funzionale e, in previsione, normativo si è scelto di escludere invece l'area della fornace e della cava e l'area industriale dell'Ombicciolo). Analogamente, per il corridoio boscato (boschi di quercie caducifoglie) che contiene l'area di pertinenza di San Quirico a nord.

In altri casi, invece, il limite del sistema boschivo è stato preso a riferimento per l'individuazione del limite dell'area di pertinenza dalla quale resta escluso (vedasi il sistema dei boschi a sud-ovest del capoluogo e quelli a nord di Vignoni).

Quello che emerge è un sistema di aree di pertinenza quasi compatto che mette in evidenza, una volta di più, l'impianto urbano storico che struttura il territorio comunale e che è costituito dalla sequenza dei centri di San Quirico d'Orcia, Vignoni e Bagno Vignoni attorno ai quali permane un uso del suolo agricolo storicamente consolidato e, come nel caso di Bagno Vignoni, un sistema vegetazionale naturale (brughiere e cespuglietti) che ha un ruolo primario nella caratterizzare il paesaggio del piccolo centro.

Spicca, in particolare, il sistema costituito da Vignoni e Bagno Vignoni le cui aree di pertinenza sono contigue e hanno un'estensione complessiva che è poco inferiore a quella del capoluogo. Ma è la qualità delle aree che va assolutamente segnalata. In particolare, il versante collinare a promiscuo a est di Vignoni e la porzione di promiscuo immediatamente a nord di Bagno Vignoni presentano caratteri "compositivi" estremamente ricchi e articolati.

Fig. 5.22 Veduta aerea di San Quirico d'Orcia



Fig. 5.23 Veduta da terra del settore est di San Quirico d'Orcia



Fig. 5.24 Veduta da terra del settore ovest di San Quirico d'Orcia



5.2.8 *Percorsi fruitivi del territorio aperto*

Oltre alla via Francigena, antico percorso di pellegrinaggio che a San Quirico attraversa paesaggi suggestivi e che tuttora continua ad essere utilizzato anche a tale scopo, il territorio comunale è interessato da numerosi sentieri percorribili a piedi e in bicicletta che attraversano luoghi di grande bellezza paesaggistica.

Tra questi si segnala l'anello di Bagno Vignoni, lungo circa dodici km, che connette Bagno Vignoni, San Quirico e Vignoni fiancheggiando per un buon tratto il fiume Orcia.

La strada provinciale che conduce dalla Cassia a Spedaletto (in territorio pientino) è un tracciato di interesse paesistico europeo (PTCP, art. S9) poiché "le analisi condotte nell'ambito del PTC hanno riscontrato elevati livelli di armonia ed equilibrio con il contesto circostante".

L'itinerario 6 riportato in Tavola 5, che tocca Castelnuovo dell'Abate, Ripa d'Orcia, San Quirico d'Orcia, Pienza, Monticchiello, Montepulciano e il Lago di Montepulciano, è stato classificato dal PTC "percorso cognitivo" ovvero facente parte di quella rete relazionale che connette le "economie di varietà nel turismo" della provincia senese e le relative risorse territoriali (art. R1 del PTC).

Il PTC (art. S9, c. 5) prevede quindi che i Comuni e le Comunità Montane propongano il riconoscimento di ulteriori tracciati di interesse paesistico europeo ad integrazione dell'elenco già individuato dal PTC.

Si segnalano, in questa fase alcuni tracciati che potrebbero entrare a far parte del sistema di tracciati di interesse paesistico europeo, rimandando tale scelta alla fase propositiva del piano.

Si tratta del percorso che da Bagno Vignoni raggiunge Vignoni Alto e quindi San Quirico d'Orcia, della S.P. n. 71 limitatamente alla porzione che attraversa il territorio comunale e della cassia antica nel tratto che da San Quirico va verso nord-ovest.

Si tratta di percorsi che attraversano paesaggi non molto cambiati nel corso dell'ultimo secolo ma che presentano caratteri significativamente diversi.

Il primo è un percorso che attraversa luoghi di antica antropizzazione dove permangono sistemi colturali tradizionali caratterizzati dalla forte presenza del promiscuo, a margine di alcuni tra i più importanti sistemi boschivi del territorio comunale. I centri toccati sono quelli da sempre più significativi e di valore storico, architettonico e paesaggistico.

Il secondo percorso attraversa invece un territorio che conserva ancora una forte componente di naturalità con scarsi elementi del sistema insediativo e, pertanto, non segnato dalla presenza di colture promiscue. Permangono invece gli elementi del paesaggio che nel territorio assumono significato di emergenze. Si tratta di aree calanchive dove è presente una vegetazione a brughiere e cespuglieti.

Infine, l'ultimo, che attraversa un settore del territorio comunale interessato dalla presenza di calanchi e vegetazione spontanea tipica, è lo storico tracciato della via Francigena.

5.2.9 *Le aree archeologiche*

Le informazioni di carattere archeologico contenute nella tavola si limitano alla segnalazione dei luoghi in cui sono stati rinvenuti i reperti.

Nell'ambito dei progetti Carta Archeologica della provincia di Siena e Carta Archeologica della Provincia di Grosseto, si sono svolte, nell'autunno 2001, cinque campagne di ricognizione; queste hanno interessato in particolare i territori comunali di Monteriggioni, Pienza, San Giovanni d'Asso e San Quirico d'Orcia in provincia di Siena, Castiglione della Pescaia in provincia di Grosseto; a queste si aggiunge un'analisi del paesaggio di epoca moderna nella provincia di Grosseto.

La strategia adottata ha previsto, oltre alle tradizionali metodologie ricognitive anche la catastazione informatizzata dei dati recuperati sul campo; in particolare per ciascuna indagine si è proceduto alla:

- ricerca e schedatura delle fonti storiche e della documentazione edita (programma FileMaker Pro);

- schedatura e posizionamento su piattaforma GIS dei rinvenimenti editi e inediti (programma ArcView);
- analisi preliminare del territorio e successivo posizionamento delle zone interessate all'indagine (posizionamento dei transetti);
- analisi delle foto aeree IGM;
- ricognizione sul campo;
- posizionamento e perimetrazione tramite sistema satellitare (GPS) dei siti rinvenuti sul campo e ricollocazione su piattaforma GIS;
- schedatura dei siti con descrizione morfologica del terreno e descrizione dei rinvenimenti (programma FileMaker Pro);
- fotodocumentazione dei siti e dei reperti;
- schedatura dei reperti rinvenuti sul campo;

La 1° campagna di ricognizione si è svolta fra il primo e il 26 ottobre. La ricerca è stata condotta da due gruppi di sei e otto ricognitori. La ricognizione è cominciata dalle aree limitrofe alla zona di passaggio della Francigena, soprattutto nei pressi di antichi ospedali, o dove sono stati nel corso degli anni individuati tratti di selciato. L'altro fulcro utilizzato come spunto di partenza per le indagini è il grande pianoro dove si trova il Romitorio, identificato con l'antica pieve di S. Vito in Osenna, attestata dal 715 d.C. I siti emersi da questa campagna sono 51. Uno dei ritrovamenti sicuramente più importanti è stato riconosciuto presso il Romitorio. Si tratta di un grande complesso insediativo costituito da almeno una decina di edifici. La cronologia di questo complesso va dalla fase tardo repubblicana (II sec. a.C.) fino alla tarda antichità (VI seco. d.C.).

5.3 Altri elementi

5.3.1 Siti d'interesse regionale

Nel territorio di San Quirico d'Orcia rientrano per una piccola parte i due Siti di interesse Regionale *Crete dell'Orcia e del Formone e Ripa d'Orcia*. Se dell'ultimo il territorio è interessato per una porzione veramente esigua (meno di un ettaro) il SIR Crete dell'Orcia e del Formone interessa tutta la zona della bonifica a nord dell'Orcia in direzione di Spedaletto.

La definitiva perimetrazione degli stessi (limitatamente alle parti comprese entro i confini comunali), ai sensi della D.C.R. n.6/2004 "Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive n. 79/409/CEE e n. 92/43/CEE", rientra nei contenuti della Tavola 5.

Di seguito, si riportano le schede relative ai due SIR, tratte dalla DGR n. 644 del 5 luglio 2004.

SITO DI IMPORTANZA REGIONALE (SIR) - 97 Crete dell'Orcia e del Formone (IT5190011)

Tipo sito anche pSIC e ZPS

CARATTERISTICHE DEL SITO

Estensione 8.240,8 ha **di cui 51,2 ha nel Comune di San Quirico d'Orcia**

Presenza di area protette

Sito interamente compreso nell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) "Val d'Orcia".

Altri strumenti di tutela

Tipologia ambientale prevalente

Area collinare occupata da un mosaico di aree agricole, pascoli, calanchi e biancane, incolti, arbusteti, ampie aree di pertinenza fluviale, con vegetazione ripariale arborea e arbustiva.

Altre tipologie ambientali rilevanti

Boschi di latifoglie termofile.

Principali emergenze

HABITAT

Nome habitat di cui all'Allegato A1 della L.R. 56/2000	Cod. Corine	Cod. Nat.2000	All. Dir. 92/43/CEE
Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (<i>Festuco-Brometea</i>).	34,32 – 34,33	6210	AI*
Pratelli di erbe graminoidi e erbe annuali (Thero-Brachypodietea).	34,5	6220	AI*
Boschi ripari a dominanza di <i>Salix alba</i> e/o <i>Populus alba</i> e/o <i>P.nigra</i> .	44,17	92A0	AI
Biancane dei terreni argillosi della Toscana con formazioni erbacee perenni e annue pioniere (1).	15,57		

(1) Habitat non indicato nella scheda Natura 2000.

SPECIE VEGETALI

Nell'ambito delle biancane si localizzano cenosi vegetali specializzate a dominanza di *Artemisia cretacea*.

Presenza di *Santolina etrusca*, specie endemica della Toscana centro-meridionale.

SPECIE ANIMALI

(AI) *Circaetus gallicus* (biancone, Uccelli) – Nidificante.

(AI) *Burhinus oediconemus* (occhione, Uccelli) – Nidificante, piuttosto numeroso.

(AI) *Lanius minor* (averla cenerina, Uccelli) – Nidificante.

(AI) *Emberiza hortulana* (ortolano, Uccelli) – Nidificante. Uno dei pochissimi siti toscani dove la specie è stata segnalata negli ultimi anni.

Altre specie rare di uccelli nidificanti legate agli ambienti aperti.

Specie minacciate di pesci e invertebrati degli ambienti fluviali.

Altre emergenze

Le biancane (nettamente diminuite rispetto al passato), inserite nel peculiare contesto paesaggistico delle "crete", costituiscono una notevole emergenza geomorfologica.

Significativi tratti di ecosistemi fluviali a dinamica naturale, estremamente rari in Toscana e di rilevante valore naturalistico. Di particolare interesse gli alvei ciottolosi della Toscana meridionale, con cenosi di suffrutici a dominanza di *Santolina etrusca* e *Helichrysum italicum* (*Santolino-Helichrysetalia*).

Principali elementi di criticità interni al sito

- La modificazione delle pratiche colturali, e in particolare la riduzione delle aree pascolate a favore dei seminativi, minaccia la conservazione delle emergenze che caratterizzano il sito (biancane, habitat prioritari di prateria e specie legate a questi ambienti).

- Spianamento e trasformazione in seminativi delle tipiche formazioni erosive.
- Perdita di siepi, alberature e aree marginali incolte, con conseguente riduzione della biodiversità e scomparsa di alcune delle specie di maggiore importanza.
- Interventi di rimodellamento dell'alveo e di taglio della vegetazione ripariale.
- Presenza di alcuni assi viari e di piccoli nuclei urbanizzati ai confini del sito.
- Riduzione delle fasce ripariali, per l'uso agricolo di aree di pertinenza fluviale.
- Riduzione del pascolamento nelle aree di pertinenza fluviale.
- Attività venatoria.
- Immissioni di pesci a fini della pesca sportiva che condizionano i popolamenti di pesci autoctoni e altre specie.

Principali elementi di criticità esterni al sito

- Diffuse problematiche analoghe a quelle descritte per il sito, che accrescono la frammentazione e l'isolamento delle popolazioni delle principali specie d'interesse conservazionistico, riducendone la consistenza numerica.
- Presenza di siti estrattivi ed aree urbanizzate.

PRINCIPALI MISURE DI CONSERVAZIONE DA ADOTTARE

Principali obiettivi di conservazione

- a) Conservazione delle formazioni erosive caratteristiche dell'area e delle specie e habitat a esse legate (EE).
- b) Conservazione degli ecosistemi fluviali, con particolare riferimento ai greti ghiaiosi terrazzati con garighe e arbusteti (EE).
- c) Conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano (E).
- d) Conservazione e progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica (E).
- e) Limitazione degli interventi di gestione idraulica dell'alveo a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza e definizione di un protocollo tecnico per l'esecuzione degli interventi (valido anche per gli altri SIR con importanti tratti fluviali) (E).
- f) Verifica dell'eventuale necessità dell'adozione di misure contrattuali, per la cessazione delle pratiche agricole in aree esondabili, che sono da "restituire" progressivamente alla competenza fluviale (B).

Indicazioni per le misure di conservazione

- Misure contrattuali per mantenere e incrementare le superfici pascolate in modo estensivo, a scapito di seminativi e prati pascoli, e per mantenere o ripristinare il pascolamento nelle praterie e garighe dei terrazzi fluviali (EE).
- Tutela delle formazioni erosive caratteristiche e attivazione delle misure di gestione necessarie alla loro conservazione a lungo termine (pascolamento con modalità e carichi adeguati) (EE).
- Tutela delle aree di pertinenza fluviale, dei loro assetti geomorfologici e delle loro caratteristiche cenosi vegetali (EE).

- Limitazione degli interventi di gestione della vegetazione in alveo e di regimazione idraulica a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza e definizione di un protocollo tecnico per l'esecuzione degli interventi (valido anche per gli altri SIR con caratteristiche simili) (EE).
- Misure contrattuali per favorire la conservazione e il moderato incremento di siepi, alberature, arbusteti e boschetti (E).
- Misure (normative o contrattuali) finalizzate a impedire/scoraggiare opere di riforestazione di terreni abbandonati (M).
- Pianificazione razionale (o cessazione) delle immissioni di pesci a scopo alieutico (B).

Necessità di Piano di Gestione specifico del sito

Molto elevata; una porzione significativa del sito comprende, infatti, ambienti prodotti dalle attività agropastorali tradizionali, la cui tutela dipende dalla loro prosecuzione. La prevalenza di misure di carattere contrattuale, la necessità di definire obiettivi di conservazione misurabili (ettari a pascolo, km di siepi, ecc.) e di avviare le consultazioni con proprietari e conduttori dei fondi, rende necessario uno specifico strumento di gestione.

Altrettanto importante e urgente appare la necessità di uno strumento che definisca, se necessario anche attraverso una zonizzazione, tipologie e modalità esecutive degli interventi in alveo ammissibili.

Necessità di piani di settore

Il piano di gestione complessivo potrebbe essere sostituito da due distinti piani d'azione, uno per la gestione delle aree agricole e la conservazione delle biancane, l'altro relativo alla gestione della vegetazione e agli interventi in alveo. Tali piani potrebbero essere realizzati in comune per diversi siti con problematiche del tutto simili.

Note –

Fonte: Bollettino Ufficiale Regione Toscana, Parte Seconda n. 32 del 11.8.2004, S supplemento 150

SITO DI IMPORTANZA REGIONALE (SIR) - 100 Ripa d'Orcia(IT5190014)

Tipo sito anche pSIC

CARATTERISTICHE DEL SITO

Estensione 831,29 ha *di cui 0,7 ha nel Comune di San Quirico d'Orcia*

Presenza di aree protette

Sito interamente compreso nell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) "Val d'Orcia".

Altri strumenti di tutela

-

Tipologia ambientale prevalente

Area collinare con morfologia piuttosto accidentata, occupata da boschi di sclerofille, con i relativi stadi di degradazione (in particolare macchia alta, garighe), e da boschi di latifoglie termofile. È inoltre presente il corridoio fluviale del Fiume Orcia.

Altre tipologie ambientali rilevanti

Zone agricole, pascoli, arbusteti.

Principali emergenze

HABITAT

Nome habitat di cui all'Allegato A1 della L.R. 56/2000	Cod. Corine	Cod. Nat.2000	All. Dir. 92/43/CEE
Boscaglie a dominanza di Juniperus sp.pl.	32.13	5210	AI
Boscaglie a dominanza di Juniperus oxycedrus ssp. oxycedrus dei substrati serpentinosi (1).	32.131	5211	AI
Boschi ripari a dominanza di Salix alba e/o Populus alba e/o P.nigra.	44,17	92A0	AI

(1)Sottotipologia di habitat non presente nella L.R. 56/2000, con nome di cui al Progetto RENATO.

Altre emergenze

Area forestale a elevata naturalità e scarso disturbo antropico, percorsa da un corridoio fluviale in buono stato di conservazione e, per buona parte del suo sviluppo, difficilmente accessibile.

Principali elementi di criticità interni al sito

- Incendi.
- Riduzione/cessazione del pascolamento.
- Insufficiente livello di conoscenza delle emergenze naturalistiche, delle tendenze in atto e delle cause di minaccia.
- Presenza di specie alloctone (pesci, robinia).
- Fruizione turistica

Principali elementi di criticità esterni al sito

-

PRINCIPALI MISURE DI CONSERVAZIONE DA ADOTTARE

Principali obiettivi di conservazione

- a) Mantenimento degli scarsi livelli di disturbo antropico e dell'elevata naturalità di gran parte del sito (E).
- b) Mantenimento (e dove necessario ripristino) dell'integrità dell'ecosistema fluviale (E).
- c) Aumento delle conoscenze sugli aspetti naturalistici e sulle dinamiche in atto (M).

Indicazioni per le misure di conservazione

- Verifica/adeguamento dei piani di gestione forestale agli obiettivi di conservazione del sito, in modo da garantire la tutela delle formazioni ripariali e delle aree boscate prossime ai corsi d'acqua (E), la 230 Supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 32 del 11.8.2004 conservazione e l'ampliamento delle fasi più mature degli ambienti forestali (M) e la conservazione di aree in cui sono presenti gli stadi intermedi delle successioni (garighe, macchia) (M).

- Miglioramento delle conoscenze sulle emergenze naturalistiche, le tendenze in atto e le cause di minaccia (M).
- Pianificazione razionale (possibilmente totale cessazione) delle immissioni di pesci a scopo alieutico (B).

Necessità di Piano di Gestione specifico del sito

Non necessario.

Necessità di piani di settore

Non necessari. Appare sufficiente la verifica e l'adeguamento della pianificazione forestale.

Note –

Fonte: Bollettino Ufficiale Regione Toscana, Parte Seconda n. 32 del 11.8.2004, S supplemento 150

5.4 Servizi di ricezione turistica nel territorio aperto

Il tema è stato trattato all'interno del paragrafo dedicato ai servizi per la ricettività turistica nel capitolo 3 "Città e sistema degli insediamenti". Alla scala dell'intero territorio comunale, rappresentata sulla carta nel rapporto 1:10.000, il tema è stato riportato nella Tavola 5 per ragioni di opportunità nella rappresentazione, dato che la Tavola 3 relativa ai servizi è stata realizzata in scala 1:3.000 (adeguata alla rappresentazione di fenomeni concentrati in ambito urbano).

Organicamente al tema della ricettività turistica, nell'ambito del Capitolo 3 è stato trattato anche quello degli edifici de-ruralizzati, rappresentati nella Tavola 5.

6 SISTEMI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICI E SERVIZI DEL TERRITORIO APERTO

6.1 Infrastrutture per la mobilità

Le infrastrutture per la mobilità indicate in Tavola 6 sono elencate nella Tab. 6.1. Per ciascun tracciato è stata riportata la definizione attribuitagli in Tavola 6, la classificazione stabilita dal PTC e riportata nelle tavole P09 e P10 del PTC stesso, e la classificazione basata sulle caratteristiche minime fornite dal Codice della Strada.

Tab. 6.1 Rete viaria del Comune di San Quirico d’Orcia

Nome strada	Individuazione in Tavola 6	Classificazione PTC tav. P09	Classificazione PTC tav. P10	Classificazione in base al Codice della Strada
SR 2 Cassia	Strada statale	Direttrice primaria con tipologia di strada extraurbana secondaria Tracciato di interesse paesistico europeo tra SP di Val d’Orcia e Fiume Orcia	Strada statale secondaria	Strada extraurbana secondaria
SS 146 Strada per Pienza	Strada statale	Viabilità di supporto dei sistemi locali	Strada statale secondaria	Strada extraurbana secondaria
SP53 Strada della bonifica	Strada provinciale	Strada statale, provinciale Tracciato di interesse paesistico europeo	Strada provinciale	Strada extraurbana secondaria
Vecchia Cassia	Strada provinciale	Strada statale, provinciale	Strada provinciale	Strada extraurbana secondaria
S.P. n. 71 (di Pretorio e Castelmuzio)	Strada provinciale	Strada statale, provinciale	Strada provinciale	Strada locale
Strada Comunale di Ripa d’Orcia	Strada di I, II o III classe		-	Strada locale
Strada comunale di Vignoni	Strada di I, II o III classe		-	Strada locale
Strada vicinale delle Bandite	Strada di IV classe		Le direttrici principali dei sentieri della provincia di Siena – VI Direttrice	Strada locale
Strada vicinale di Riguardino	Strada di IV classe			Strada locale
Strada comunale di Riguardo	Strada di IV classe			Strada locale
Strada vicinale del Favorito	Strada di IV classe			Strada locale
Strada vicinale di Cerrecchio	Strada di IV classe			Strada locale
Strada <i>dietro a Ombicciolo</i>	Strada di I, II o III classe			Strada locale
Altre strade ...	Strada di IV classe			Strada locale

Si segnala l’impossibilità di rendere conto, nell’ambito di questa relazione, dei livelli di utilizzo delle infrastrutture viarie, stante la mancanza di censimenti sui veicoli in transito lungo le strade del territorio comunale.

6.2 Approvvigionamento idrico

Relativamente agli approvvigionamenti idrici, negli ultimi anni non è stato registrato nessun problema di rilievo; la portata estiva è di 7 l/s, quella invernale (periodo nel quale le strutture alberghiere restano

generalmente chiuse) è di 5 l/s. Il nuovo albergo Adler a Bagno Vignoni ha richiesto 1,5 l/s e questo potrebbe determinare qualche problema di approvvigionamento in futuro.

Il deficit idrico previsto al 2018 dal Piano d'Ambito ATO 6 - Ombrone

Il territorio comunale di San Quirico d'Orcia ricade nell'ATO (Ambito Territoriale Ottimale) n. 6 "Ombrone" della Regione Toscana, che raccoglie poco più di 350.000 abitanti residenti, pari a circa il 13 % della Regione. Il territorio dell'ATO interessa prevalentemente il bacino del fiume Ombrone, ha una estensione complessiva di 7.144 km² e comprende 24 comuni della provincia di Grosseto e 27 della provincia di Siena, tra cui San Quirico d'Orcia.

Nel 1998 l'Autorità d'Ambito ha redatto il Piano d'Ambito per suddetto ATO, previa ricognizione dello stato esistente degli impianti e dei servizi, al fine di definire una proposta tecnica per la futura gestione del Servizio Idrico Integrato, fondata sulla "utilizzazione razionale ed ecosostenibile delle risorse idriche per il consumo umano", secondo i principi ed i criteri stabiliti dalla legge 5 gennaio 1994, n.36.

Il disegno riformatore della Legge 36/94 è teso a "modernizzare la gestione dei servizi idrici, senza ledere, ma anzi valorizzando il ruolo dell'autorità pubblica nella sua funzione di regolatrice della gestione a tutela del consumatore e di fondamentali interessi pubblici di natura sanitaria ed ambientale".

L'orizzonte temporale di riferimento, per la stima del fabbisogno potenziale e per le altre analisi connesse allo studio, è stato fissato in 20 anni, mentre il periodo di gestione del servizio previsto dalla convenzione-tipo è stabilito in 25 anni.

Il criterio adottato per la definizione dell'assetto ottimale delle infrastrutture è quello di raggiungere una crescita qualitativa del servizio con la massima economicità ed efficienza.

I principali problemi di approvvigionamento idrico nell'ATO n. 6 sono connessi alla distribuzione temporale della risorsa idrica e la disponibilità spaziale di risorsa di buona qualità.

Il primo problema concerne precisamente lo sfasamento temporale (durante l'anno) tra la curva dell'offerta e quella dei consumi, in conseguenza delle concentrazioni estive degli afflussi turistici, proprio quando le portate di molte sorgenti e pozzi risentono di magre stagionali. Si verifica dunque un surplus di disponibilità idrica nel periodo invernale a fronte di una carenza in quello estivo. Di qui la necessità di avere possibilità di sfruttare risorse di emergenza nella stagione estiva o almeno di avere degli accumuli che permettano di rispondere alle richieste nei periodi di picco.

Il secondo aspetto problematico dipende dal fatto che l'acqua qualitativamente migliore risulta concentrata in territori a bassa densità di abitanti. Andrebbero dunque realizzate importanti condotte che permettano il trasferimento di ingenti quantità idriche verso le località che ne risultano sprovviste del tutto o servite da acqua di cattiva qualità.

Tuttavia, alcuni studi precedenti al Piano hanno evidenziato che dal punto di vista della qualità e disponibilità idrica l'ATO 6 nel suo complesso non dovrebbe accusare alcun problema di qui a venti anni. Sicuramente si renderà opportuno abbandonare alcuni pozzi esistenti che stanno producendo degrado alle falde sotterranee. Tuttavia sono state già scoperte interessanti risorse alternative (ad esempio le acque della sorgente Nova, di ottima qualità e con portate dell'ordine di oltre 100 l/sec.).

All'interno di tale quadro rassicurante, però, il Piano d'Ambito prevede per il comune di San Quirico d'Orcia un deficit idrico futuro di una certa consistenza, che al 2018 raggiungerebbe il 41% delle risorse attualmente erogate.

Nel Piano d'ambito il territorio dell'ATO è stato suddiviso in 5 aree di studio/intervento. San Quirico d'Orcia ricade nell'area n.3 "Amiata", comprendente i Comuni di: Montalcino, Castel Del Piano, Arcidosso, Cinigiano, Castiglione D'Orcia, San Quirico D'Orcia, Pienza, Trequanda, Seggiano, San Giovanni D'Asso.

Per valutare l'eventuale carenza di risorse negli anni di gestione del servizio idrico è stato eseguito un *bilancio idrico* dell'area in esame individuando i deficit a livello comunale, dando risalto alla evoluzione della domanda e dell'offerta della risorsa idropotabile.

Il bilancio idrico è lo strumento che consente di descrivere sinteticamente i flussi di un sistema idrico e segnalare le zone interessate da eventuali carenze od esuberi della risorsa. La metodologia di calcolo è stata impostata per confrontare le disponibilità idriche attuali con il fabbisogno previsto all'orizzonte temporale più lontano, cioè al 20° anno di gestione del servizio. In tal modo è stato possibile verificare il grado di soddisfacimento (in termini di portata, qualità e localizzazione) della domanda futura.

Per ognuna delle 5 "aree territorialmente omogenee" la domanda idropotabile al 2018 è stata calcolata come somma dei volumi da fornire all'utenza (incluso i turisti). A tali volumi sono stati aggiunti i volumi non erogabili per perdite in rete e quelli richiesti dagli usi pubblici.

Le dotazioni idriche obiettivo sono espresse in termini percentuali e in valori assoluti nella tabella seguente, che riporta oltre ai valori attuali anche i livelli di servizio per i tre orizzonti temporali del Piano d'Ambito.

Tab. 6.2 Comuni con ab.<5.000 - Livello di servizio obiettivo: dotazioni espresse in %

	Valori attuali	Livello di servizio obiettivo al 3° anno	Livello di servizio obiettivo al 13° anno di gestione	Livello di servizio obiettivo al 20° anno di gestione
a-Usi domestici	45%	55%	57%	58%
b-Altri usi	5%	9%	16%	19%
c-Perdite	50%	36%	27%	23%
Perdite fisiche		31%	22%	18%
Perdite amministrative		5%	5%	5%
Usi pubblici non fatturati		0%	0%	0%
TOTALE (volume prodotto=a+b+c)	100%	100%	100%	100%
Dotazione idrica attuale per usi domestici (a) l/ab/g	153	186	193	200
Dotazione idrica* per gli usi complessivi (a+b) attuale l/ab/g (*Dot=Vfatt/(res+flut))	170	217	247	266
Dotazione idrica totale (a+b+c) attuale l/ab/g	339	339	339	345

Fonte : Piano d'Ambito n. 6, www.ato6acqua.toscana.it/p_amb/indice.htm

Il valore ottenuto è stato quindi confrontato con la risorsa attualmente disponibile. La differenza tra le due grandezze rappresenta il deficit idrico.

In una prima fase l'analisi è stata sviluppata mantenendo il criterio di accorpamento dei comuni nelle cinque aree di studio (aree territorialmente omogenee). Nelle tabelle 6.3 e 6.4 sono stati riportati, relativamente all'intera Area n.3, i volumi attualmente adottati, i fabbisogni previsti al 20° anno di gestione ed il deficit derivante dal loro confronto espresso in termini di volume annuo e di portata che è necessario captare per il soddisfacimento della domanda futura.

La tabella 6.3 riporta il bilancio idrico elaborato su base annua, mentre nella tabella 6.4 il bilancio è relativo alla stagione estiva, che costituisce il periodo in cui la domanda idropotabile assume i valori massimi.

Tab. 6.3. Bilancio idrico al 2018 su base annuale (Area n. 3)

Area	Comune	Volume addotto mc/anno	Fabbisogno al 20° anno di gestione mc/anno	Deficit rispetto al 20° anno di gestione mc/anno	Deficit annuali l/sec
3	Montalcino	504.576	687.773	-183.197	-5,81
3	Castel Del Piano	567.648	561.754		
3	Arcidosso	417.620	544.704	-127.084	-4,03
3	Cinigiano	212.795	371.007	-158.212	-5,02
3	Castiglione D'Orcia	197.683	343.585	-145.902	-4,63
3	San Quirico d'Orcia	189.216	319.896	-130.680	-4,14
3	Pienza	129.298	296.013	-166.715	-5,29
3	Trequanda	81.994	182.411	-100.418	-3,18
3	Seggiano	315.360	140.058		
3	San Giovanni d'Asso	94.608	120.486	-25.878	-0,82
Totale Area 3		2.710.798	3.567.687	-1.038.086	-32,92

Fonte : Piano d'Ambito n. 6, www.ato6acqua.toscana.it/p_amb/indice.htm

Tab. 6.4. Bilancio idrico al 2018 su base estiva (Area 3)

Area	Comune	V addotto mc/bim.	Fabbisogno al 20° anno di gestione mc/bim.	Deficit rispetto al 20° anno di gestione mc/bim.	Deficit estivi l/sec
3	Montalcino	84.096	135.734	-51.638	-9,96
3	Castel Del Piano	94.608	121.483	-26.875	-5,18
3	Arcidosso	70.250	119.757	-49.507	-9,55
3	Cinigiano	37.508	74.934	-37.426	-7,22
3	Castiglione D'Orcia	32.947	71.863	-38.916	-7,51
3	San Quirico d'Orcia	44.600	66.213	-21.613	-4,17
3	Pienza	33.000	60.652	-27.652	-5,33
3	Trequanda	21.000	37.572	-16.572	-3,20
3	Seggiano	52.560	32.883		
3	San Giovanni d'Asso	15.768	24.460	-8.692	-1,68
Totale Area 3		486.337	745.550	-278.890	-53,80

Fonte : Piano d'Ambito n. 6, www.ato6acqua.toscana.it/p_amb/indice.htm

Dall'esame dei bilanci idrici emerge che, per il comune di San Quirico d'Orcia, i volumi attuali non sono sufficienti a soddisfare i fabbisogni totali, sia annui che estivi, calcolati al 2018.

Infatti, la domanda per il 20° anno è di 319.896 mc/anno, di cui 66.213 mc/bim nel periodo estivo, con un deficit relativo al bilancio annuo di 130.680 mc/anno, dei quali 21.613 mc/bim riguardano il solo periodo estivo.

In una seconda fase i risultati ottenuti sono stati rielaborati per esprimere i deficit in forma percentuale con lo scopo di individuare le aree più critiche. E' stata infatti abbandonata la classificazione dei comuni in "aree territorialmente omogenee". Gli stessi sono stati invece disposti in ordine di deficit percentuale decrescente e classificati in fasce di criticità secondo quanto indicato nel prospetto che segue:

- fascia a deficit nullo
- 0,1%<deficit<25% criticità bassa
- 26%<deficit<50% criticità medio bassa
- 51%<deficit<75% criticità medio alta
- 76%<deficit<100% criticità alta

Il livello di criticità rappresenta un parametro di giudizio che cresce proporzionalmente al deficit percentuale ed indica, in ultima analisi, quali e dove siano le emergenze.

Relativamente alla classificazione di criticità su base annua, il Comune di San Quirico d'Orcia si trova nella classe di criticità "medio-bassa" con un deficit annuale rispetto al 20° anno di gestione del 41%, pari a -4,14 l/sec.

La classificazione su base estiva vede il comune di San Quirico d'Orcia sempre nella classe di criticità medio-bassa con un deficit estivo al 20° anno di gestione del 33%, pari a -4,17 l/sec.

6.3 Lo smaltimento dei reflui

Nel territorio di San Quirico d'Orcia, sono in fase di completamento le opere relative alla realizzazione di una nuova rete di collettamento fognario il cui progetto è stato approvato con DCC n. 105 del 14 settembre 1998. La rete preesistente è stata sottoposta ad opere collaterali di adeguamento e collegamento ai nuovi collettori fognari. È previsto il trasporto dei reflui al nuovo impianto di depurazione centralizzato, localizzato in località Pian dell'Asso, a Torrenieri, comune di Montalcino, la cui competenza fa carico alla società gestore del servizio idrico integrato dell'ATO 6 "Ombrone" Acquedotto del Fiora S.p.A.

Il protrarsi dei tempi di avviamento del nuovo depuratore ha comportato il ritardo di alcuni interventi di completamento che possono essere eseguiti soltanto nel momento in cui il nuovo depuratore è funzionante.

Successivamente alla dismissione dei vecchi impianti, è prevista la demolizione e il ripristino ambientale delle aree in cui insistono gli attuali depuratori, affinché i terreni interessati possano essere completamente bonificati.

Nell'aggregato di Vignoni gli scarichi avvengono, invece, in fosse biologiche singole. Sarebbe opportuno prevedere un impianto di depurazione acque a ciclo chiuso.

Il piano d'Ambito Ato 6 "Ombrone" contiene previsioni di interventi sovracomunali nel settore delle fognature e degli impianti di depurazione, basate su un'analisi delle criticità al 20° anno (ovvero al 2018, essendo il piano del 1998).

Tali previsioni si fondano su un'analisi della situazione aggiornata, appunto, alla data di stesura del Piano (1998), situazione che, per il comune di San Quirico, è profondamente cambiata in seguito agli interventi sull'intera rete di collettamento fognario comunale e al relativo allaccio al depuratore di Pian dell'Asso a Torrenieri. Riteniamo quindi che le previsioni del Piano d'Ambito siano decadute.

6.4 Altri servizi

Nei pressi dei vecchi lavatoi di Bagno Vignoni va segnalata la previsione di installazione di un'antenna di telefonia unica che si va ad aggiungere a quella già presente a nord del centro abitato di San Quirico d'Orcia.

PARTE TERZA – ALLEGATO: ANNESSINI IN LOCALITÀ CERRECCHIO

SCHEDA ORTI URBANI

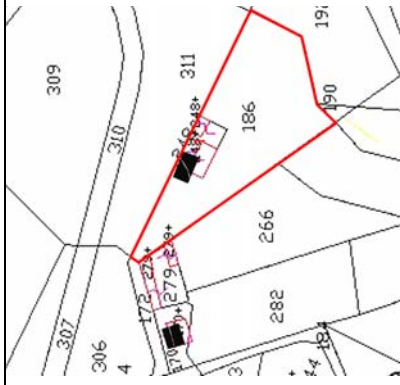
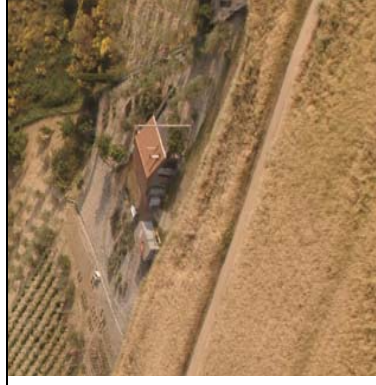
PROPRIETA:

SCHEDA N.

1

INDIRIZZO

DATA RILEV.



SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

1

INDIRIZZO

DATA RILEV.

		Manufatto n.	n.1	n.2
Superficie territoriale (mq)	1.892,00 mq			
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzati	Destinazione/utilizzo	Residenza?	annesso
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento		
Presenza di manufatti	Metalliche e in cemento	Superficie coperta	0: 162,00 mq 1: 54,00 mq 2: 20 mq	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part. 186, 248	Numero piani	1	1
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	muratura	Lamiera, materiali vari
Note		Tipo di copertura	tegole	Materiale vario

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

2

INDIRIZZO

DATA RILEV.



ORTI DSCF0753.JPG



ORTI DSCF0621.JPG



ORTI DSCF0771.JPG



Aerofoto anno 1998

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

2

INDIRIZZO

DATA RILEV.

Superficie territoriale (mq)	390 mq	Manufatto n.	n.1	n.2
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo		
Presenza e tipo di recinzioni	Metalliche, cemento	Accatastamento		
Presenza di manufatti	si	Superficie coperta	1: 43 mq 2: 51 mq 3: 21 mq	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part. 170, 170+, 279, 279+	Numero piani	1	
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	Muratura	
Note		Tipo di copertura	Tegole	

SCHEDA ORTI URBANI

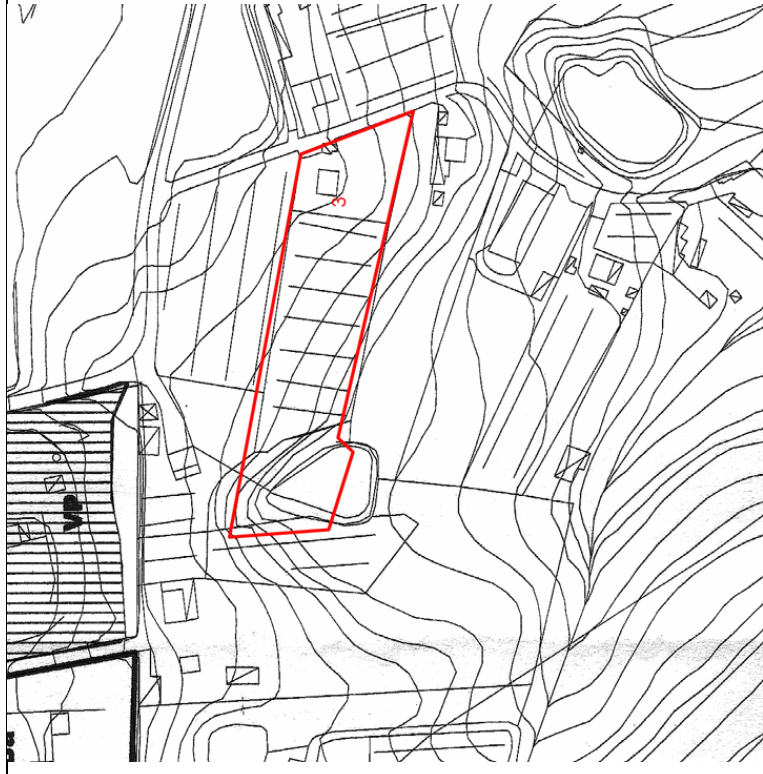
PROPRIETA':

SCHEDA N.

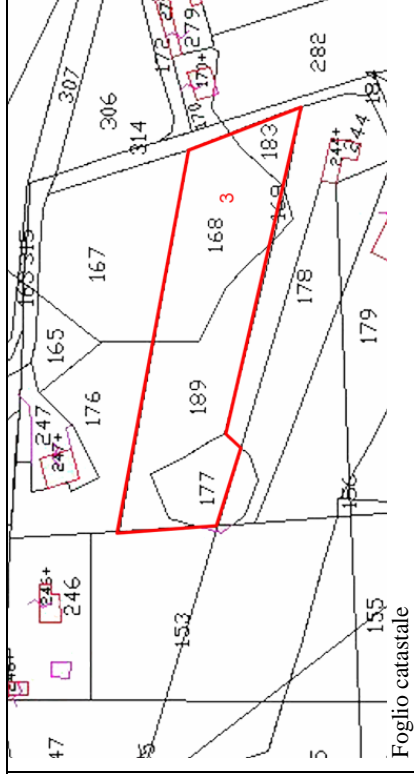
3

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



Foglio catastale



ORTI DSCF0613.JPG



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0771.JPG

Superficie territoriale (mq)	2.731 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni	Metalliche, cemento	Accatastamento	
Presenza di manufatti	si	Superficie coperta	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.168,169,177,183, 189	Numero piani	1
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	Muratura
Note		Tipo di copertura	Tegole

SCHEDA ORTI URBANI

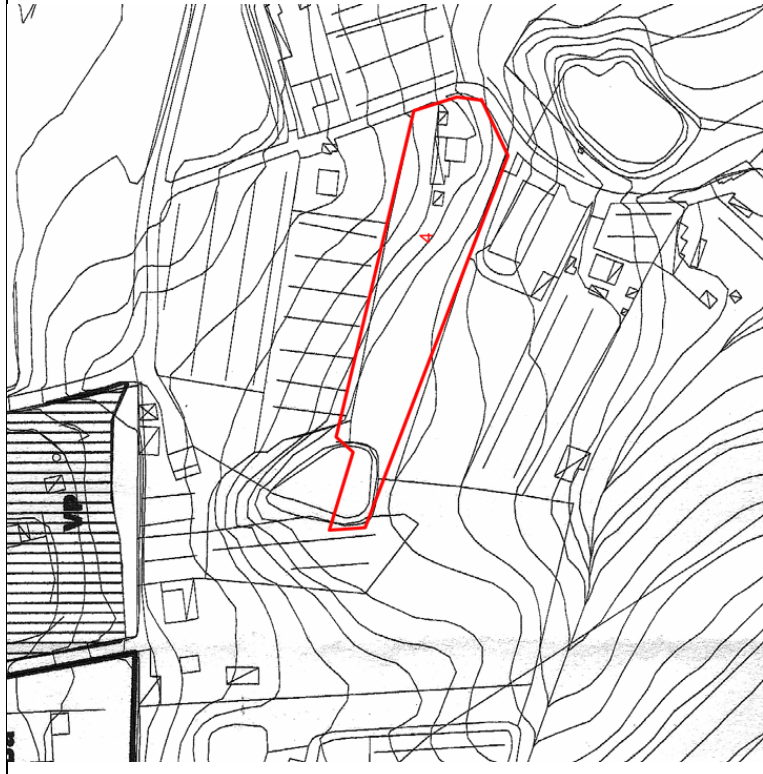
PROPRIETA':

SCHEDA N.

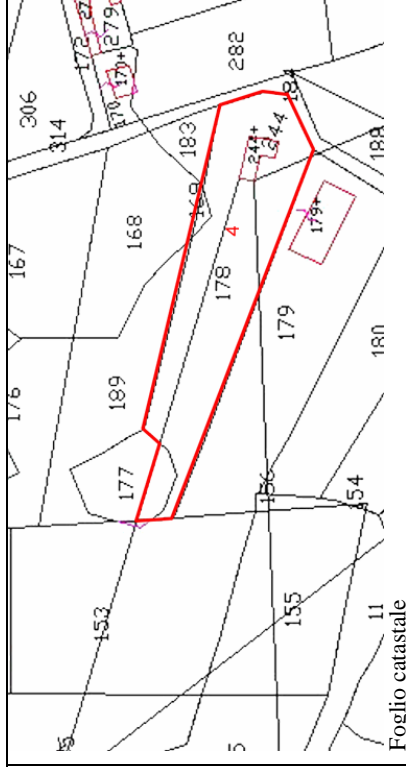
4

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



ORTI DSCF859.JPG



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0613.JPG



ORTI DSCF0771.JPG



ORTI DSCF0615.JPG



ORTI DSCF0860.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

4

INDIRIZZO

DATA RILEV.

Superficie territoriale (mq)	2.206 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni	Metalliche, cemento	Accatastamento	66 mq
Presenza di manufatti	si	Superficie coperta	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.178, 244, 244+	Numero piani	1
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	Muratura
Note		Tipo di copertura	Tegole

SCHEDA ORTI URBANI

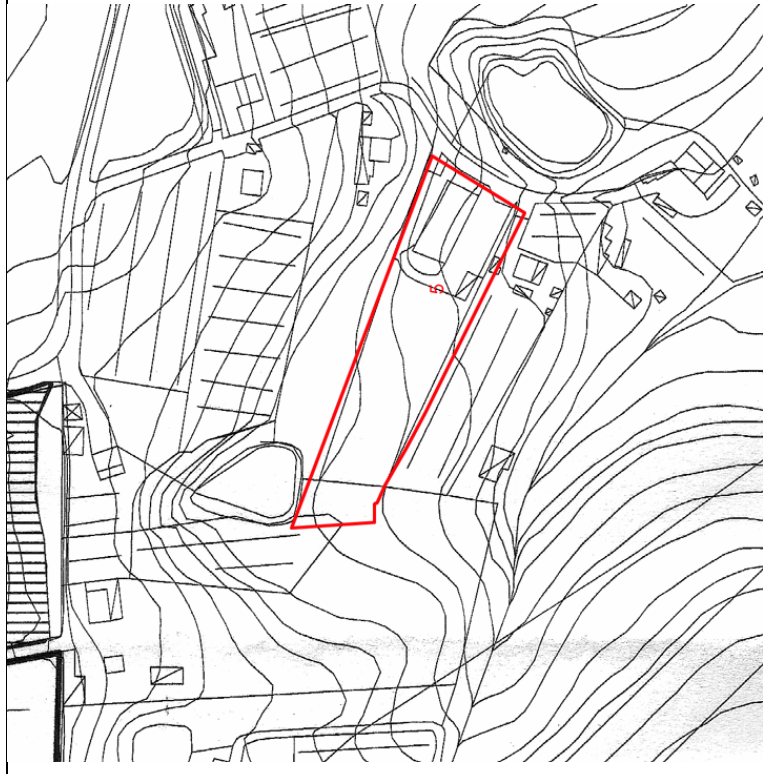
PROPRIETA':

SCHEDA N.

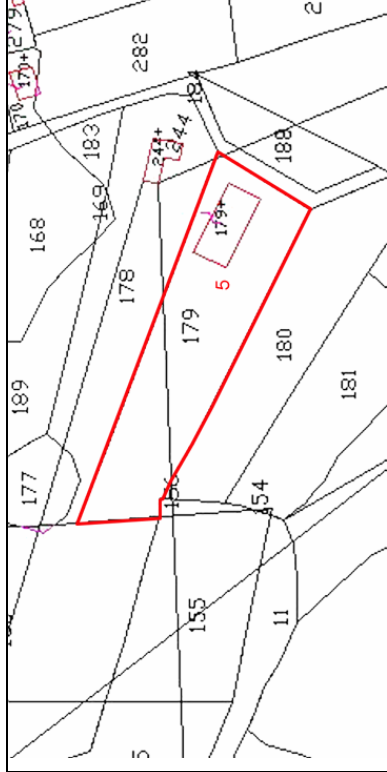
5

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



Foglio catastale



ORTI DSCF0844.JPG



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0613.JPG



ORTI DSCF0622.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

5

INDIRIZZO

DATA RILEV.



ORTI DSCF0615.JPG



ORTI DSCF0860.JPG

Superficie territoriale (mq)	2.244 mq	Manufatto n.	n.1	n.2
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo		
Presenza e tipo di recinzioni	Metalliche, cemento	Accatastamento		
Presenza di manufatti	si	Superficie coperta	195 mq	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.179, 179+	Numero piani	1 parzialmente interrato	1
Accesso all'area	Da strada	Tipo di materiale utilizzato	Muratura	Lamiera?
Note		Tipo di copertura	Terra?	

SCHEDA ORTI URBANI

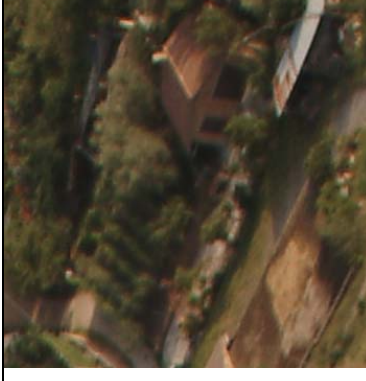
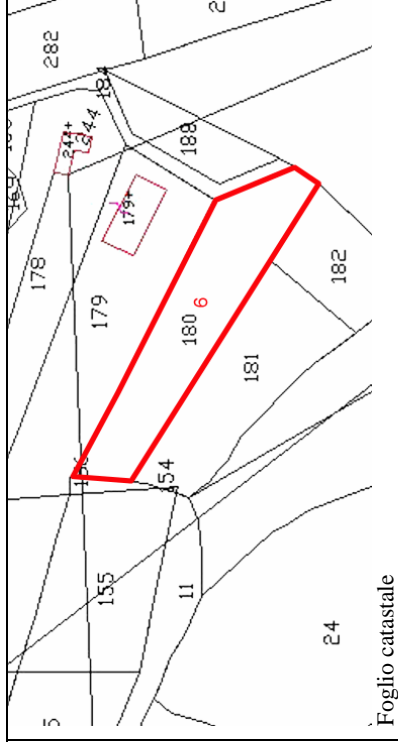
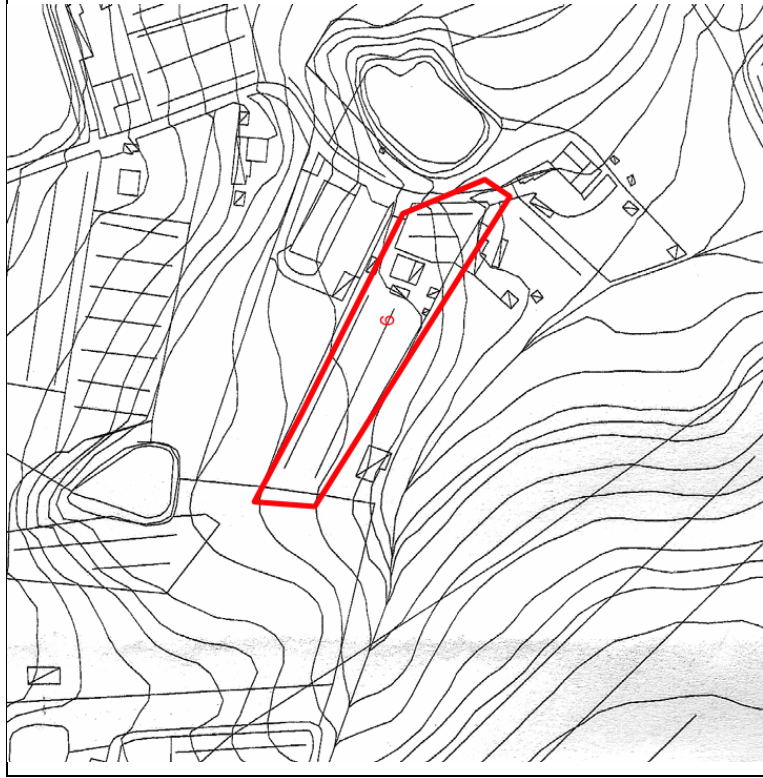
PROPRIETA:

SCHEDA N.

6

INDIRIZZO

DATA RILEV.



ORTI DSCF0622.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

6

INDIRIZZO

DATA RILEV.

Superficie territoriale (mq)	1.760 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti	si	Superficie coperta	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.180	Numero piani	1
Accesso all'area	Da strada	Tipo di materiale utilizzato	Muratura
Note		Tipo di copertura	Tetto a falda con tegole

SCHEDA ORTI URBANI

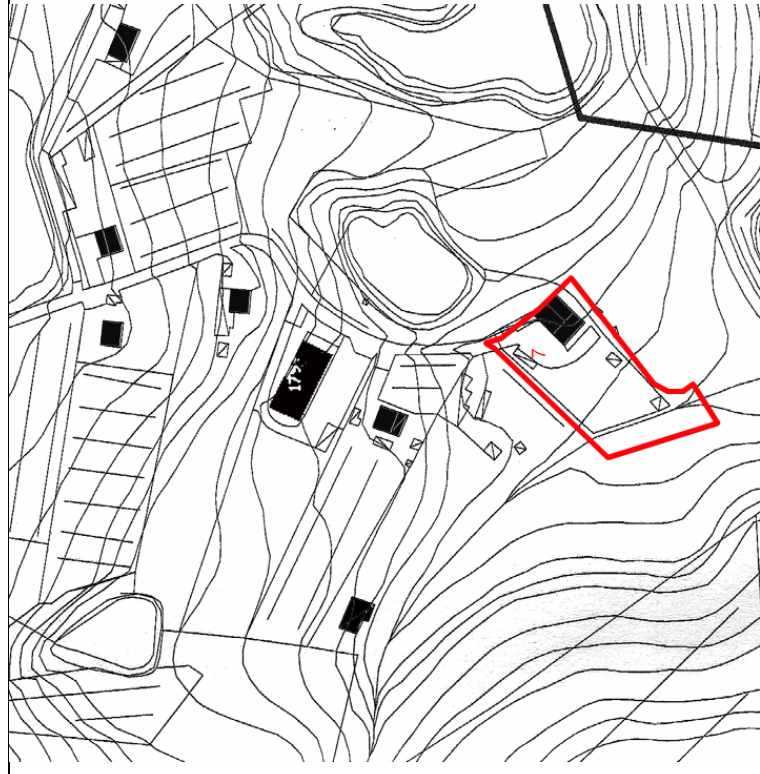
PROPRIETA:

SCHEDA N.

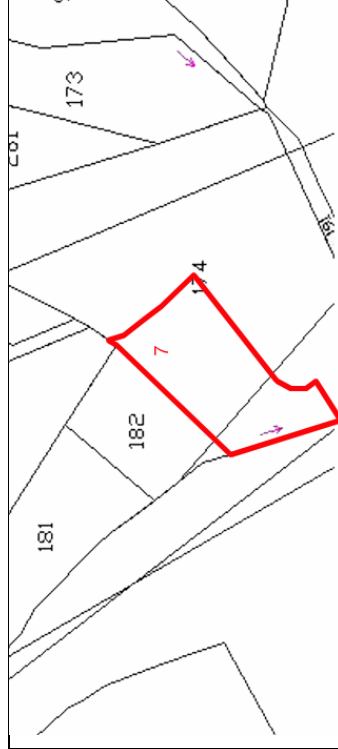
7

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



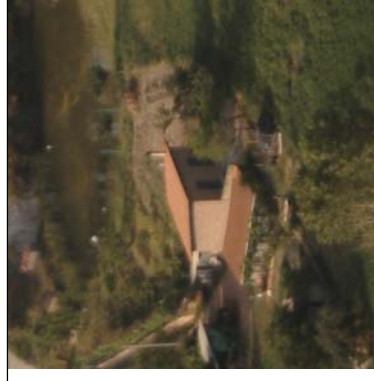
Foglio catastale



ORTI DSCF0613.JPG



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0753.JPG



ORTI DSCF0621.JPG



ORTI DSCF0622.JPG



ORTI DSCF0860.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

7

INDIRIZZO

DATA RILEV.



ORTI DSCF0615.JPG



ORTI DSCF0771.JPG

Superficie territoriale (mq)	1.171 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti	si	Superficie coperta	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.180	Numero piani	1 e 2
Accesso all'area	Da strada	Tipo di materiale utilizzato	Muratura
Note		Tipo di copertura	Tetto a falda con tegole

SCHEDA ORTI URBANI

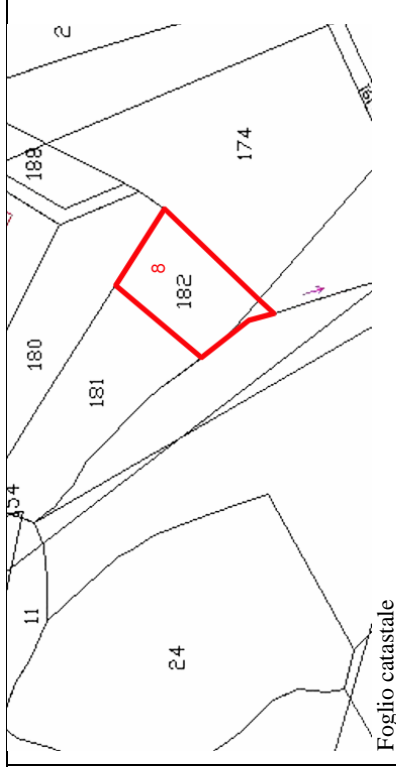
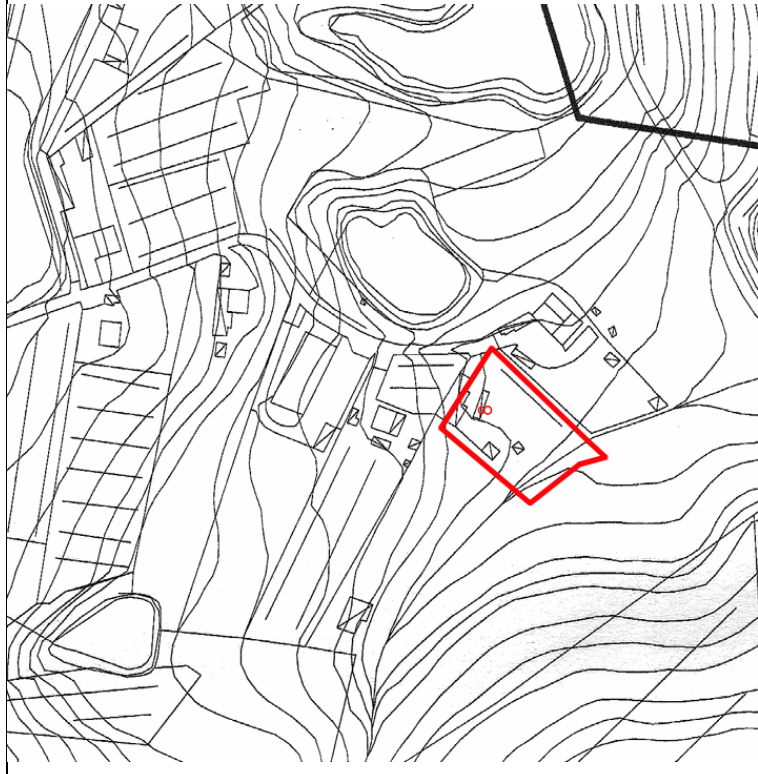
PROPRIETA:

SCHEDA N.

8

INDIRIZZO

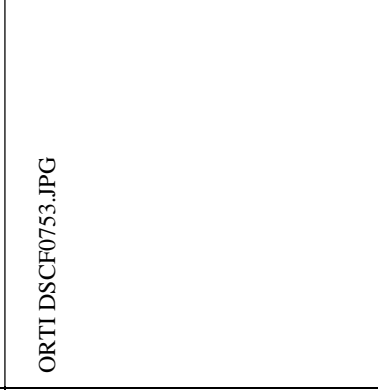
DATA RILEV.



ORTI DSCF0613.JPG



Aerofoto anno 1998



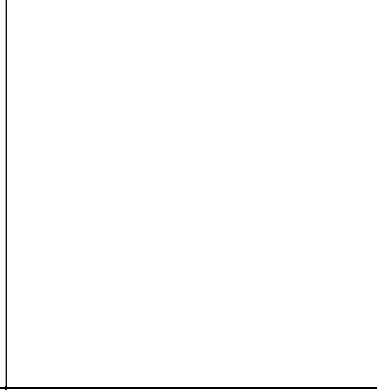
ORTI DSCF0753.JPG



ORTI DSCF0615.JPG



ORTI DSCF0622.JPG



ORTI DSCF0753.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

8

INDIRIZZO

DATA RILEV.



ORTI DSCF0859.JPG

Superficie territoriale (mq)	823 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti		Superficie coperta	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.182	Numero piani	
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	
Note		Tipo di copertura	

SCHEDA ORTI URBANI

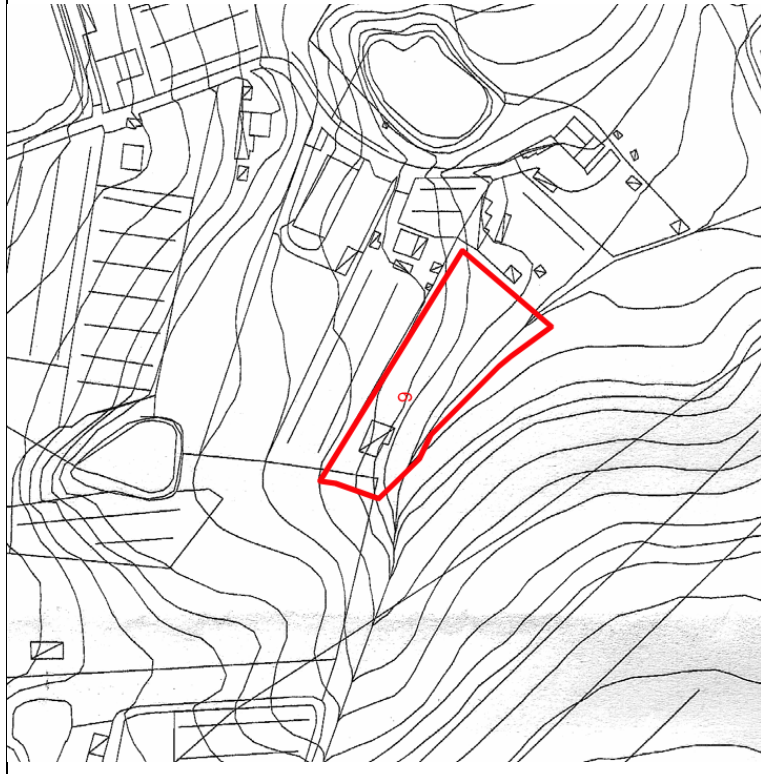
PROPRIETA:

SCHEDA N.

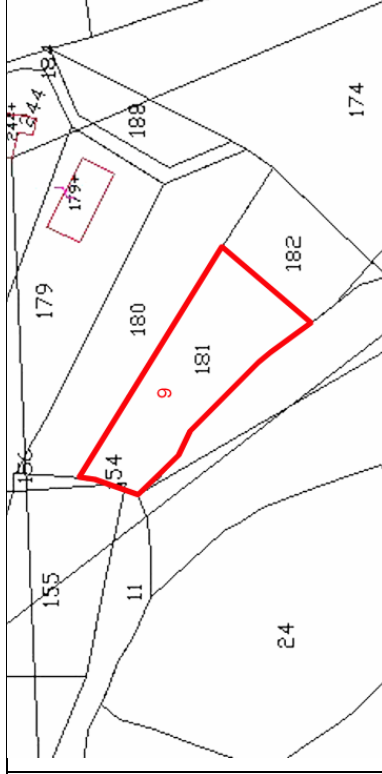
9

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



Foglio catastale



ORTI DSCF0613.JPG



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0622.JPG



ORTI DSCF0615.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

9

INDIRIZZO

DATA RILEV.

Superficie territoriale (mq)	1.468 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti		Superficie coperta	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.181	Numero piani	
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	
Note		Tipo di copertura	

SCHEDA ORTI URBANI

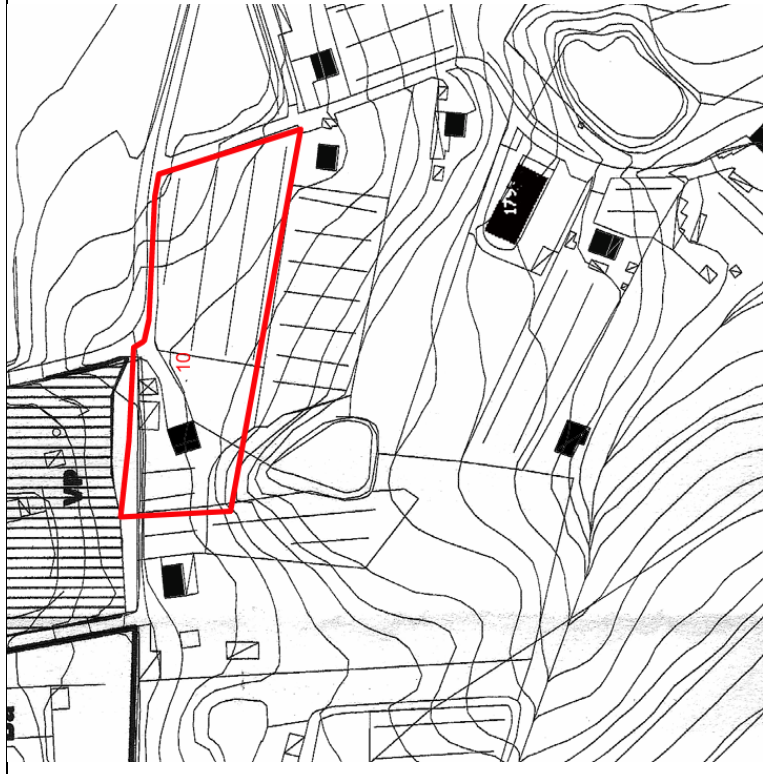
PROPRIETA':

SCHEDA N.

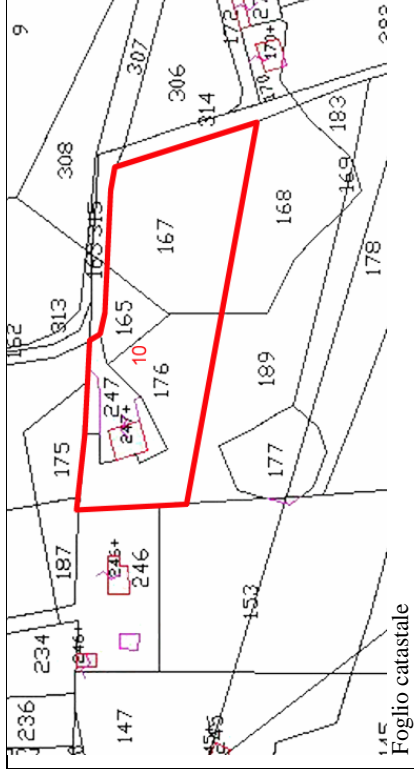
10

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



Foglio catastale



ORTI DSCF0613.JPG



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0860.JPG



ORTI DSCF0861.JPG



ORTI DSCF0859.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

10

INDIRIZZO

DATA RILEV.

Superficie territoriale (mq)	3.092 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti		Superficie coperta	70 mq
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.165, 167, 176, 247, 247+	Numero piani	
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	
Note		Tipo di copertura	

SCHEDA ORTI URBANI

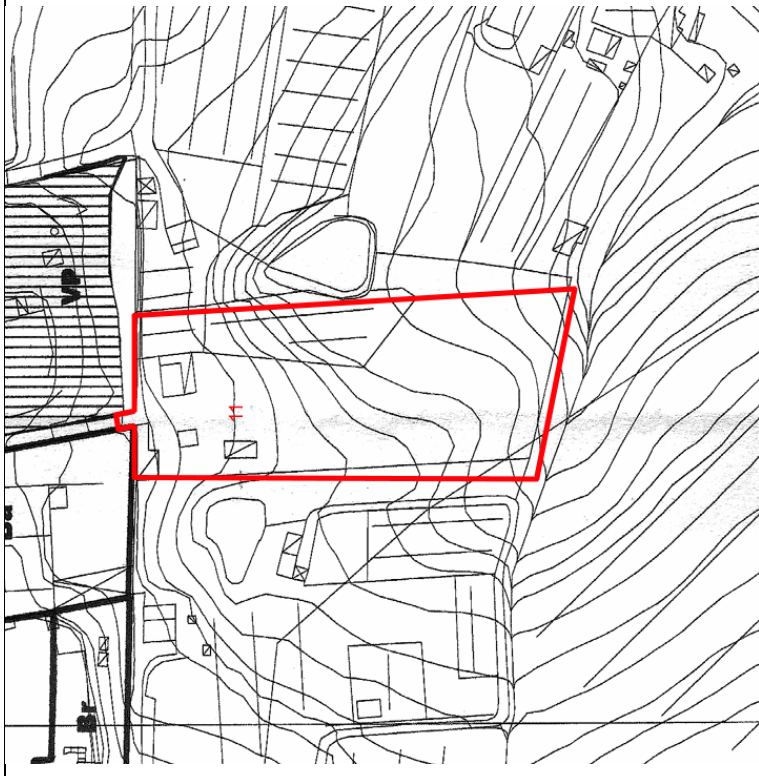
PROPRIETA:

SCHEDA N.

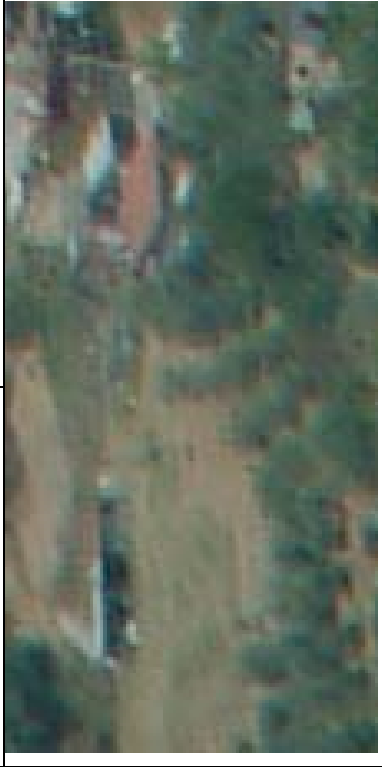
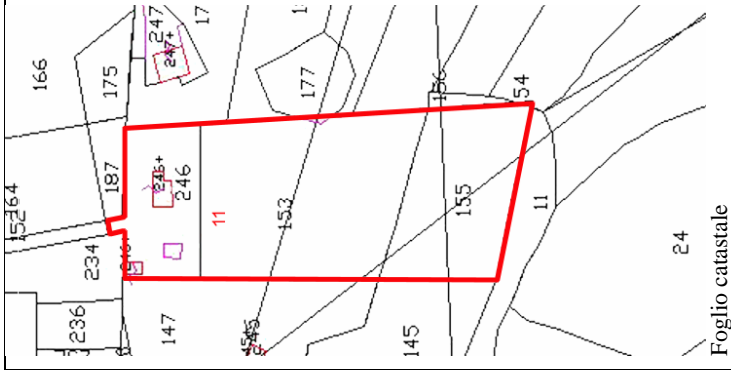
11

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

11

INDIRIZZO

DATA RILEV.

Superficie territoriale (mq)	5.141 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti	vari	Superficie coperta	1: 50 mq 2: 18 mq 3: 21 mq
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.155, 153, 246, 246+	Numero piani	
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	
Note		Tipo di copertura	

SCHEDA ORTI URBANI

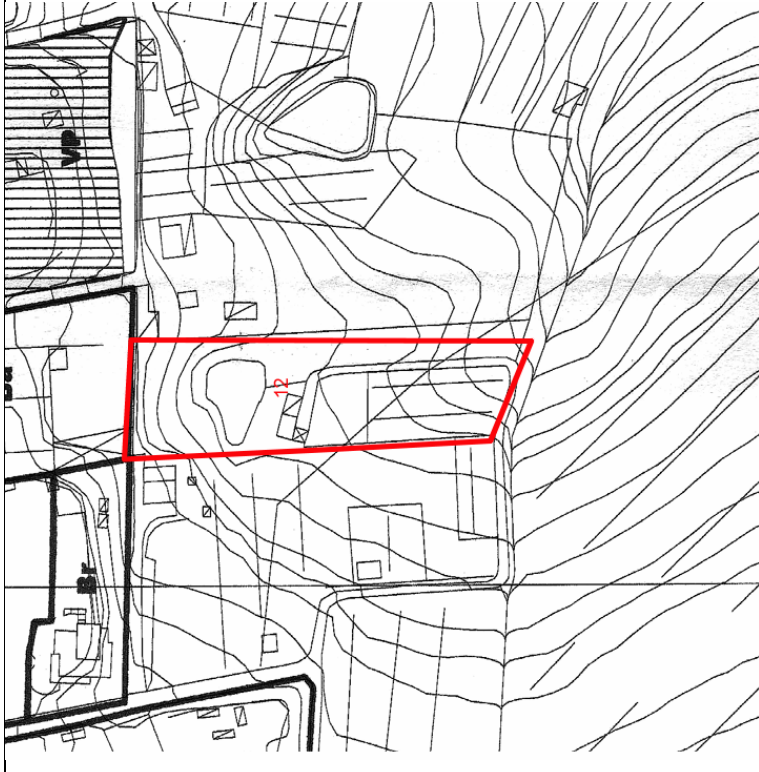
PROPRIETA:

SCHEDA N.

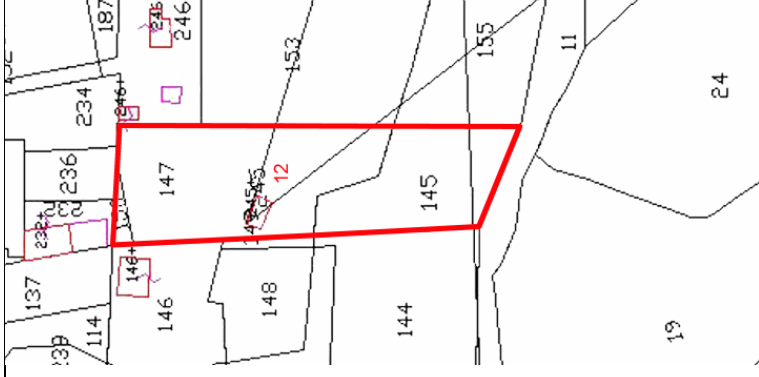
12

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



Foglio catastale



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0613.JPG



ORTI DSCF0842.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

12

INDIRIZZO

DATA RILEV.



ORTI DSCF0845.JPG

Superficie territoriale (mq)	2.954,00 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti		Superficie coperta	33 mq
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.145, 147, 245, ...	Numero piani	
Accesso all'area	Accesso diretto	Tipo di materiale utilizzato	
Note		Tipo di copertura	

SCHEDA ORTI URBANI

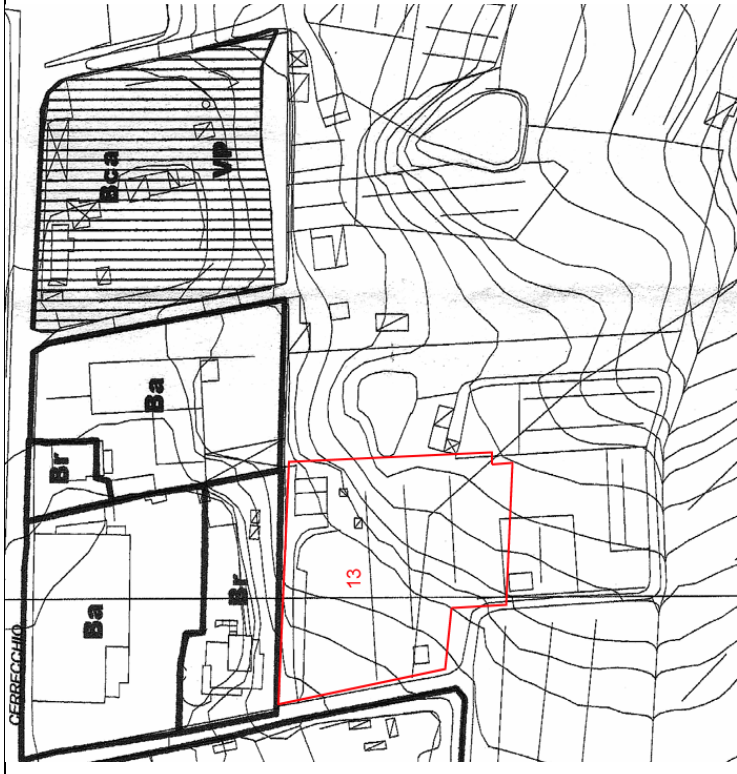
PROPRIETA:

SCHEDA N.

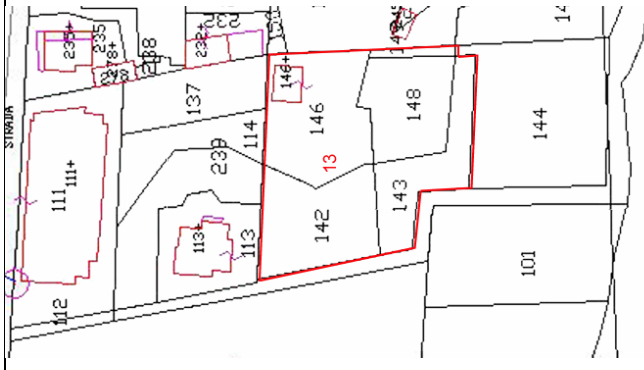
13

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



Foglio catastale



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0613.JPG



ORTI DSCF0842.JPG

SCHEDA ORTI URBANI

PROPRIETA:

SCHEDA N.

13

INDIRIZZO

DATA RILEV.



ORTI DSCF0843.JPG



ORTI DSCF0844.JPG



ORTI DSCF0845.JPG

Superficie territoriale (mq)	3.210,00 mq	Manufatto n.	n.1	
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcelizzate	Destinazione/utilizzo		
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento		
Presenza di manufatti	vari	Superficie coperta	79,00 mq	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.142, 143, 146, 146+, 148	Numero piani	1	
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato		
Note		Tipo di copertura		

SCHEDA ORTI URBANI

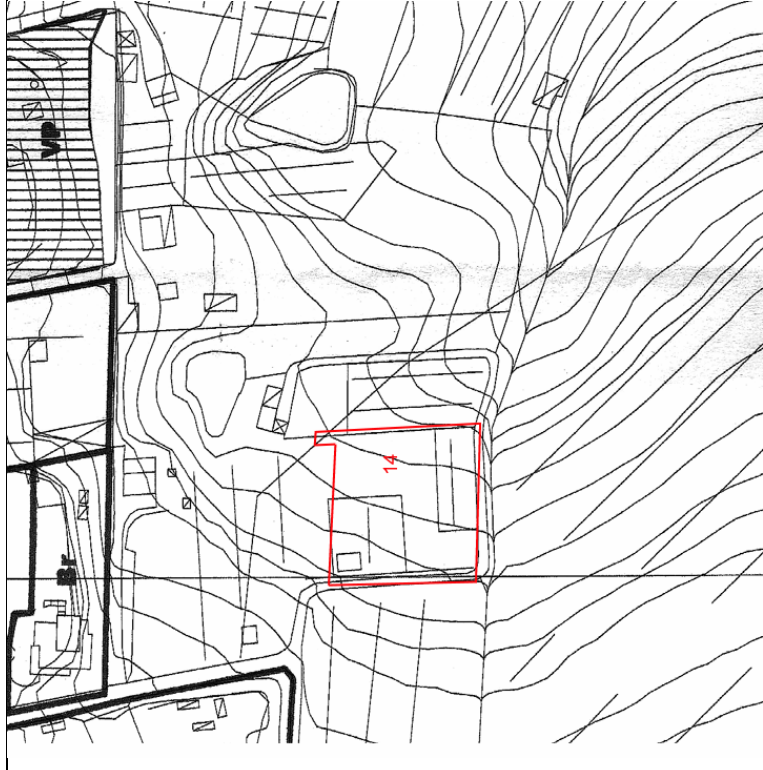
PROPRIETA:

SCHEDA N.

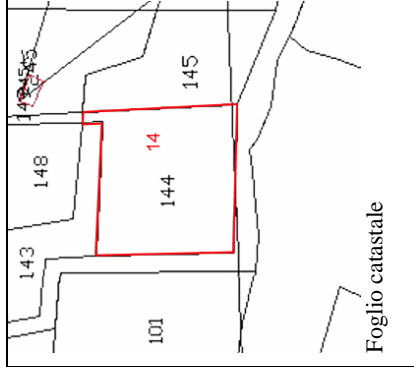
14

INDIRIZZO

DATA RILEV.



CTR scala 1:2.000



Foglio catastale



Aerofoto anno 1998



ORTI DSCF0844.JPG



ORTI DSCF0613.JPG

Superficie territoriale (mq)	1.596 mq	Manufatto n.	n.1
Utilizzo nella carta d'uso del suolo	Orti, colture eterogenee fittamente parcellizzate	Destinazione/utilizzo	
Presenza e tipo di recinzioni		Accatastamento	
Presenza di manufatti		Superficie coperta	
Estremi Catastali	Foglio n.32, part.144	Numero piani	
Accesso all'area		Tipo di materiale utilizzato	
Note		Tipo di copertura	