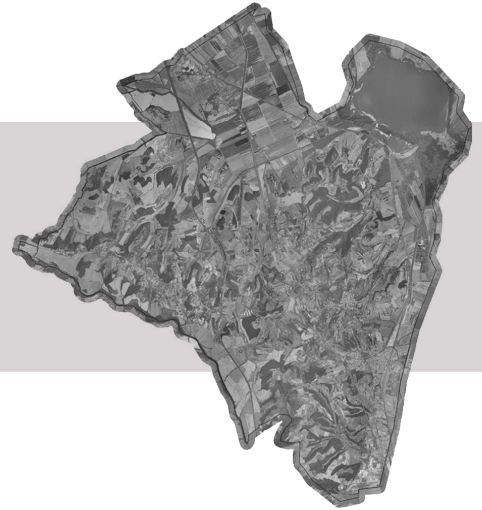




COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI  
*Provincia di Siena*



# Piano Strutturale

Adottato con Del.C.C. n. 118 del 21/12/2011

Approvato con Del.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## QUADRO CONOSCITIVO

*Claudio Greppi e Paola Jervis*

## Il territorio nelle fonti storiche

settembre 2012

## GRUPPO DI LAVORO

*Sindaco e Assessore all'Urbanistica:* Stefano Scaramelli

*Responsabile del procedimento:* Luisa Viti

*Garante della comunicazione:* Leonardo Mazzini

*Coordinamento generale:* Andrea Filpa

*Ufficio di Piano:* Luisa Viti (coordinamento), Roberto Dottori, Laura Fabiani, Emiliano Fastelli, Gianfranco Gobbini, Luciano Scricciolo

*Urbanistica:* Paola Loglisci

*Cartografie storiche:* Claudio Greppi, Paola Jervis

*Beni archeologici:* Mario Iozzo

*Ecologia vegetale e del paesaggio:* Carlo Blasi, Vincenzo De Dominicis  
collaboratori: Chiara Centi, Riccardo Copiz, Antonio Gabellini, Leopoldo Michetti, Laura Zattero

*Economia territoriale:* Giuliano Bianchi  
collaboratori: Mario De Pascale, Francesco Lapiana

*Geologia:* Stefania Mencacci, Andrea Massi, Elisa Giommarelli

*Mobilità:* Massimo Ferrini TAGES s.c.r.l.

*SIT Sistema Informativo Geografico:* Paola Loglisci, Emiliano Fastelli

*Valutazione d'incidenza:* Serena Carloni

*Valutazioni integrate:* Silvia Arnofi

*Verifiche idrauliche:* Lorenzo Castellani

---

## INDICE

PREMESSA.....	1
1 LA BONIFICA .....	3
2 IL PAESAGGIO AGRARIO NEL CATASTO LEOPOLDINO.....	9
3 IL PAESAGGIO AGRARIO DAL CATASTO LEOPOLDINO AD OGGI.....	13
4 L'INSEDIAMENTO RURALE.....	16
5 ANALISI DEGLI EDIFICI DEL TERRITORIO APERTO.....	22

## PREMESSA

Il territorio di Chiusi è fra quelli più documentati dalle fonti storiche, in virtù della sua particolare situazione idraulica e politica, all'estremità della Val di Chiana toscana, ai confini dello Stato Pontificio. Le fonti cartografiche e catastali sono già state studiate in diverse occasioni dagli specialisti, ma molto lavoro resta ancora da fare, soprattutto in relazione agli obiettivi di un Piano Strutturale orientato all'identificazione dei caratteri particolari di questo territorio e del suo paesaggio.

Le fonti che verranno esaminate in questo lavoro riguardano prima di tutto la cartografia idraulica, che ci consente di seguire le profonde trasformazioni che l'assetto del territorio ha conosciuto, almeno a partire dalla famosa mappa di Antonio Ricasoli del 1551 e fino alle operazioni conclusive del processo di bonifica nel corso dell'Ottocento. Insieme alla tematica idraulica le carte documentano anche gli insediamenti, la viabilità, i toponimi; in casi più rari le forme del paesaggio agrario.

A partire dal 1780 la comunità di Chiusi è anche stata scelta dal governo granducale di Pietro Leopoldo per una prima operazione catastale sperimentale (con la realizzazione di un *Estimario* particellare e descrittivo), insieme alle comunità di Sinalunga e San Quirico d'Orcia nel senese, e ad altre in Val di Nievole. Ci riserviamo di esaminare questa fonte quando ci verrà messa a disposizione, segnalando l'interesse che un simile documento presenta, in particolare per Chiusi, visto che cade in una data assai significativa rispetto alle vicende della bonifica, come vedremo più avanti.

L'operazione del Catasto Lorenese Ferdinando-Leopoldino, che per semplicità usa ormai chiamare Leopoldino, inizia ufficialmente nel 1817 e si conclude intorno al 1830. Di questa fonte disponiamo della perfetta riproduzione digitale delle mappe, eseguita per conto della Regione Toscana nell'ambito del progetto CASTORE (Catasti Storici Regionali), nonché della trascrizione delle Tavole Indicative, eseguita per conto del Laboratorio di Geografia del Dipartimento di Storia dell'Università di Siena<sup>1</sup>, senza le quali le mappe non sono altro che carte "mute", prive degli attributi che fanno di questo documento la più straordinaria fonte di conoscenza storica del territorio. Il trattamento in ambito GIS (Geographic Information System) delle mappe e degli attributi informativi è stato compiuto in maniera analitica per tutto l'edificato (ad eccezione del centro urbano di Chiusi), mentre i dati relativi alle forme di uso del suolo e alle proprietà sono stati trattati separatamente, come si vedrà nei paragrafi successivi.

Dal Catasto Leopoldino il presente lavoro salta direttamente alla situazione attuale (Carta Tecnica e Uso del Suolo), in quanto non è stato finora possibile accedere ai documenti del Catasto d'Impianto del 1936, che avrebbe potuto degnamente completare la ricostruzione degli assetti insediativi e paesistici subito prima dell'ultima guerra. Anche questa fonte potrà essere oggetto di un successivo sviluppo del lavoro, che andrà ad accompagnare gli esiti della schedatura analitica di tutti gli edifici del territorio rurale, nella quale è impegnato il gruppo di lavoro del Piano Strutturale.

Un'altra fonte che per ora è utilizzabile soltanto come riferimento visivo è costituita dall'ortofotopiano realizzato dalla Regione Toscana a partire dal Volo GAI (Gruppo Aereofotografico Italiano) del 1954. In attesa che venga avviato un progetto di fotointerpretazione del Volo GAI, rimane la possibilità di documentare localmente il disegno dei campi e degli aggregati colonici, anche se la risoluzione non può consentire un dettaglio superiore alla scala di 1:4000.

Riteniamo comunque che la documentazione esaminata, e analizzata in questo lavoro, consenta di affrontare coerentemente il tema delle fonti storiche nell'ambito di un Piano Strutturale, mentre tutto il materiale elaborato in versione informatica potrà essere utilizzato e verificato nelle operazioni successive, come la schedatura del patrimonio edilizio, oltre che riprodurre carte tematiche in formato adeguato.

---

<sup>1</sup> La trascrizione è stata curata dalle arch. Rita Monaci e Giovanna Pessina nell'ambito di una ricerca sui paesaggi storici senesi.

**Riferimenti bibliografici:**

D. BARSANTI, L. ROMBAI, La "Guerra delle acque" in Toscana. Storia delle bonifiche dai Medici alla Riforma Agraria, Firenze 1986.

*Case dei contadini in Valdichiana*, a cura di S. Tini e C. Greppi, Firenze 1983.

G.B. DEL CORTO, *Storia della Val di Chiana*, Arezzo 1898.

G.F. DI PIETRO, Atlante della Val di Chiana. Cronologia della bonifica, Livorno 2006.

V.FOSSOMBRONI, Memorie idraulico-storiche sopra la Val di Chiana, Firenze 1789.

G. GIULI, Statistica agraria della Val di Chiana, Pisa, 1828.

A. GUARDUCCI, L. ROMBAI, *La cartografia dell'Ordine di S. Stefano*, in L'Ordine di Santo Stefano e l'amministrazione della sue fattorie, Atti del Convegno, Pisa 1999.

A. GUARDUCCI, *La cartografia della bonifica della Val di Chiana (sec. XVI-XIX)*, in G.F. Di Pietro, "Atlante della Val di Chiana. Cronologia della bonifica", Livorno 2006.

A. MANETTI, Carte idrauliche dello stato antico emoderno della Valle di Chiana e livellazione generale dei canali maestri della medesima con un Saggio della storia del suo bonificamento e sul metodo con cui si eseguono le colmate, Firenze 1823.

C. PAZZAGLI, Appunti per una storia delle campagne della Valdichiana. Il consolidamento delle strutture mezzadrili nel corso dell'800, in "Case dei contadini in Valdichiana", a cura di S. Tini e C. Greppi, Firenze 1983.

S. PICCARDI, *La Valdichiana toscana. Ricerche di geografia antropica*, in "Rivista Geografica Italiana", lxxxi, 1974.

L. ROMBAI, *Bonifiche, viabilità e politiche del territorio*, in "Le riforme di Pietro Leopoldo e la nascita della Toscana moderna", Firenze 2000.

## 1 LA BONIFICA

Nel 1833, quando Emanuele Repetti dava alle stampe il primo volume del suo *Dizionario* si poteva già osservare

quale prodigioso e straordinario cambiamento siasi operato dopo l'anno 1551 fino al 1823 nella pianura della Chiana per la qualità dei terreni emersi dall'onde, per il totale risanamento di molte terre, per il più facile e regolare scolo delle acque (...) secondo un metodo costante, un piano antiveggente di operazioni idrometriche, che produrre doveva nella pianura percorsa dalla Chiana toscana una giacitura uniformemente acquapendente verso l'Arno, coll'innalzare i bassi fondi senza nuocere allo scolo dei terreni vicini<sup>2</sup>.

Osserviamo i progressi della bonifica nel territorio della Comunità attraverso le mappe catastali del 1826:

1. La bonifica dei terreni della Fattoria di Dolciano è quasi completata e mostra la sistemazione idraulica definitiva, quale appare nelle carte attuali: il torrente Parce arginato è riportato verso nord con una curva spezzata ad immettersi nel Chiaro di Montepulciano, mentre il fosso di Gragnano, rettilineo, entra nel Chiaro di Chiusi e il Canale del Passo alla Querce porta le acque di quest'ultimo nel Chiaro di Montepulciano e di lì al Canale Maestro della Chiana. Invece l'appoderamento dei terreni bonificati della fattoria è ancora incompleto: sono presenti nel Catasto solo le quattro case all'incrocio tra il rettilineo di Montallese e la strada che porta al ponte del Passo della Querce.
2. Il Chiaro di Chiusi è molto più esteso di oggi: mentre a nord è più o meno contenuto nelle sue dimensioni attuali, a sud arriva fino alle due Torri Béccati.
3. La piana a sud del Chiaro (le Bozze Chiusine) appare ancora in fase di bonifica. E' evidente a sud l'argine separatore (oggi quasi invisibile nei pressi della stazione ferroviaria), spartiacque artificiale tra il bacino dell'Arno e quello del Tevere. Tra questo e il limite del Chiaro due argini definiscono tre grossi settori: il settore meridionale è già asciutto e particellato, mentre quello centrale sembra ancora in fase di colmata, grazie all'immissione ad ovest del Canale del fosso di Monterrone ed ad est dal fosso canalizzato della Tresa; l'ultimo settore verso nord, limitato dalla strada che viene da Santa Mustiola, è probabilmente ancora impaludato, come mostra l'assenza di divisioni.
4. A sud dell'argine separatore, la stretta striscia di pianura appartenente al territorio comunale, tutta ad ovest del nuovo Canale della Chianetta romana, sembra asciutta e coltivata.
5. Per apprezzare questo che secondo il Repetti è già un punto di arrivo e capire come il territorio di Chiusi abbia rappresentato la chiave di volta idrografica e politica del processo di bonificazione non ci sembra inutile riassumerne le principali vicende in base alla cronologia elaborata da Gian Franco Di Pietro nell'*Atlante della Val di Chiana*<sup>3</sup>.



Da una copia settecentesca della mappa originaria di Antonio Ricasoli del 1551 estraiamo il dettaglio relativo a Chiusi (il nord è a sinistra). Archivio di Stato di Firenze, Piante Topografiche Regie Possessioni, 105.1.

<sup>2</sup> E. REPETTI, *Dizionario fisico storico della Toscana*, Tofani, Firenze 1833, vol. I, alla voce *Chiana*, p. 685.

<sup>3</sup> G.F. DI PIETRO, *Atlante della Val di Chiana. Cronologia della bonifica*, Livorno 2006.



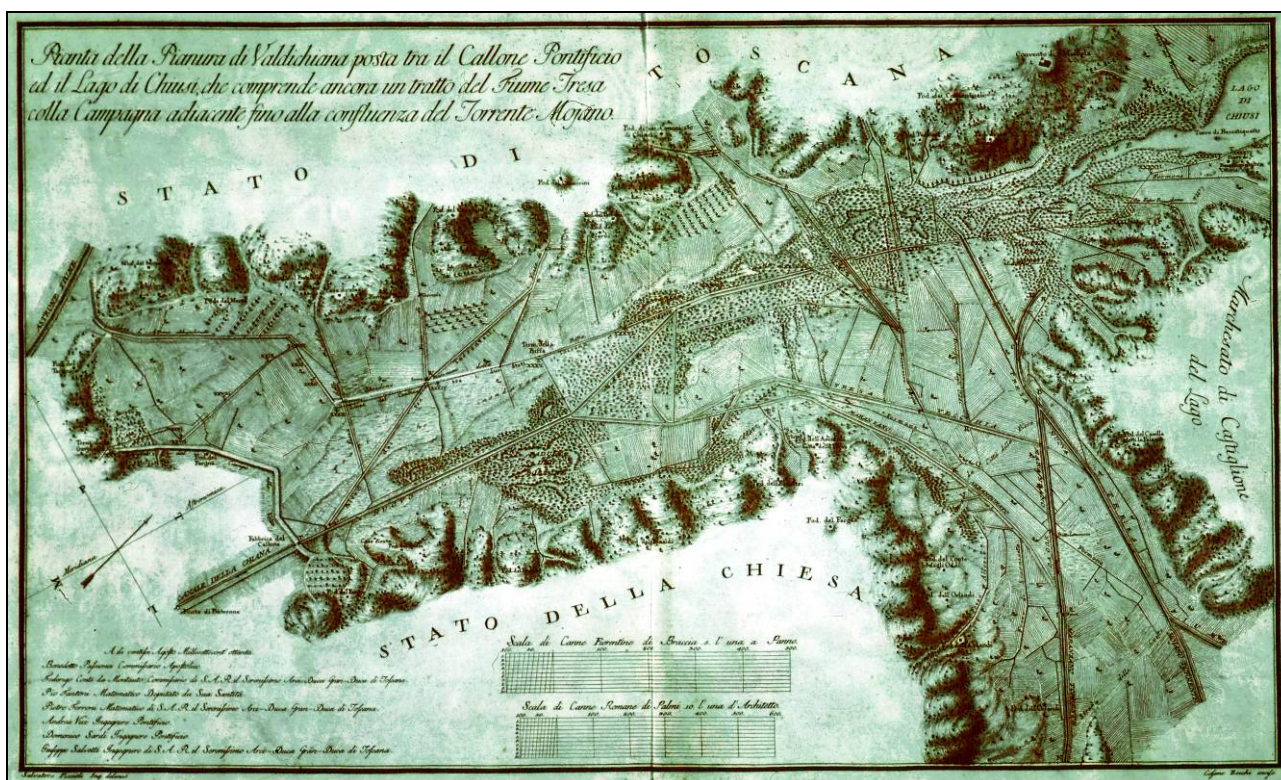
**Pianta della Chiana fatta di Maggio 1645, Archivio di Stato di Firenze, Pianta Antiche Confini, 6 c. 26.**

Nel periodo antico la Chiana è definita come *fiume*, affluente del Tevere, da numerosi autori: la sua navigabilità era assicurata fino al Tevere per piccole imbarcazioni, grazie all'ausilio di chiuse e pescaie. La sua pendenza doveva però essere molto lieve, tanto che, secondo Tacito, in seguito a rovinose inondazioni del Tevere a Roma, il senato progettò nel 17 d.C di invertirne il corso verso l'Arno, sollevando però l'opposizione di Firenze e di altri municipi importanti, per cui il progetto "degnò della romana grandezza" fu abbandonato.

- Nel medioevo la Chiana è ancora definita come fiume da Boccaccio, che ne sottolinea però la lentezza delle acque e il carattere più di palude che di fiume. La Chiusa dei Monaci (attestata dal 1115) che sbarrava la Chiana in prossimità del salto naturale che immette nell'Arno, era stata promossa da Firenze come elemento di regolazione delle piene di quest'ultimo, ma favoriva l'impaludamento dell'intera vallata trattenendo le acque a monte. L'abbassamento o l'innalzamento del livello della Chiusa sarà al centro di innumerevoli dispute che fino all'Ottocento coinvolgeranno ingegneri e matematici circa il metodo più efficace di bonificazione della valle.
- 1430-93: è documentata la cerimonia della *Desponsatio Clanarum* disposta dal Comune di Chiusi per proclamare con una cerimonia pubblica la giurisdizione sul lago e l'esclusività nell'uso delle sue risorse. In quest'epoca il Chiaro di Chiusi si estendeva verso sud probabilmente fino alla confluenza con l'Astrone.
- 1502-03: Nella celebre Carta di Leonardo (coll. Windsor), la Chiana si presenta come un ininterrotto lago o padule tra Chiusi e la Pieve al Toppo, il cui deflusso è incerto, verso l'Arno o verso il Tevere. Comincia ad emergere un problema politico tra lo Stato Pontificio e quello Mediceo, perché le piene della Chiana sono considerate responsabili delle inondazioni sia nella valle del Tevere sia in quella dell'Arno. Per il momento lo Stato Pontificio si ingegna a costruire difese dalla sua parte, in particolare cercando di deviare con un bastione il corso dell'Astrone per portarlo a riversarsi nel Chiaro di Chiusi in territorio fiorentino.



Pianta e profilo dello stato dell'acque delle Chiane dal Ponte di Valiano sino al Ponte di sotto nei mesi di Novembre Dicembre Gennaio Febbraio 1664, Archivio di Stato di Firenze, Regie Possessioni, Piante Topografiche 105.5.



Pianta della Pianura di Valdichiana posta tra il Callone Pontificio ed il Lago di Chiusi, 1780, Archivio di Stato di Firenze, Scrittoto delle Possessioni, tomo 37/200.

- Metà XVI secolo: I Comuni della Valle cedono le terre impaludate alla famiglia dei Medici che comincia ad impegnarsi nella loro bonifica. Nel 1551 Cosimo I ordina un rilievo topografico (affidato ad Antonio Ricasoli) e una livellazione: secondo questo documento le acque defluivano verso l'Arno a partire dal Porto di Pilli, da qui ristagnavano fino al Porto di Foiano, espandendosi trasversalmente, e cominciavano poi a muoversi lentamente verso sud defluendo nella Chiana Romana verso il Tevere.

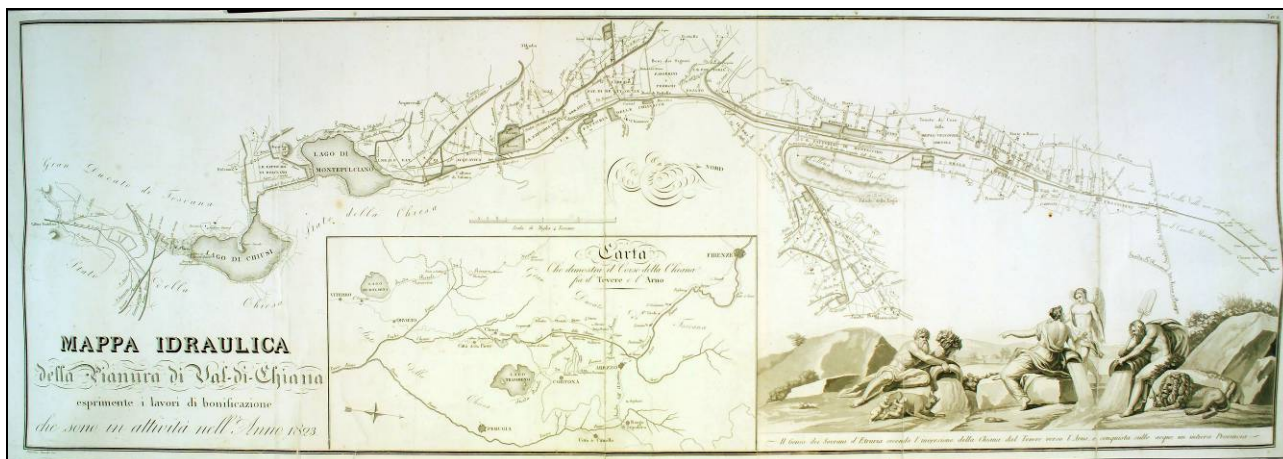
- 1551 e 1560: il papa invia un commissario apostolico a Città della Pieve per riconoscere i termini dei confini ed eseguire una perizia sui terreni sommersi, i cui risultati non saranno però accettati dal governo toscano.
- 1573: Chiusi cede a Cosimo I i diritti sul padule di Paglieto (che diventerà la fattoria di Dolciano).
- Inizio XVII secolo: Una serie di carte di tutta la valle dal Tevere all'Arno mostra, per la parte che ci interessa, il territorio già in parte bonificato della fattoria di Paglieti (poi Dolciano), a sud del Molino delle Montallese, attraversato da un argine di colmata e già dotato di due case; il Chiaro di Chiusi è ancora unito al Chiaro di Montepulciano mentre non risulta più esistente il Chiaro di Città della Pieve; in territorio romano, a sud, è riportato il *muro grosso*, o muro dei Romani, che sbarrava il corso della Chiana romana .
- 1605 - Una commissione di ingegneri toscani e romani esegue un livellazione in piena regola dai Ponti di Arezzo al Ponte Butterone nella Chiana romana. Ne risulta che dalla Torre di Béccati Questo al Chiaro di Montepulciano le acque sono perfettamente orizzontali, mentre fra questo e il ponte di Valiano la pendenza è scarsissima (intorno al 2 per mille). Una convenzione tra Paolo V e Ferdinando I stabilisce le opere da realizzare per difendere la valle del Tevere dalle esondazioni del lago di Chiusi e dell'Astrone (costruzione dell'argine e del Ponte Butterone) e per delimitare la linea di confine.
- 1664-65: Viene sottoscritta una Concordia tra il papa Alessandro VII e Ferdinando II, che fissa criteri e modalità d'intervento comuni ai due stati: nella carta che illustra il documento è interessante notare i grandi progressi nella bonifica della fattoria di Dolciano, con i nuovi alvei incanalati dei torrenti Parce e Gagnano e la formazione di una prima maglia insediativa con il rettilineo dello stradone di Paglieti. La Concordia non dà però risultati apprezzabili per quanto riguarda la divisione delle acque tra Tevere e Arno e la localizzazione dello spartiacque. Analoghi esiti hanno i tentativi di accordo del 1718, benché da queste carte risulti che il limite meridionale del Chiaro di Chiusi si è spostato più a nord, dall'argine-bastione del ponte Butterone all'argine del Campo alla Volta, dove viene inserito un regolatore con una chiusa a due luci: il Callone Pontificio di Campo alla Volta (sotto Città della Pieve).
- 1780: il Canale Maestro della Chiana, che intorno al 1500 raggiungeva il Ponte alla Nave, nel 1550 la Pieve al Toppo e nel 1600 il Chiaro di Montepulciano. raggiunge il Chiaro di Chiusi con la realizzazione del canale del Passo alla Querce.
- 1780: Concordato tra Pio VI e Pietro Leopoldo per dirimere definitivamente la questione delle acque: un argine di separazione nei pressi di Chiusi dovrà fissare lo spartiacque compreso tra i due Calloni regolatori, tra il bacino dell'Arno e quello del Tevere.

Esso è nello stesso tempo il termine di confine dello Stato Granducale con quello Pontificio, e la linea di demarcazione tra i due diversi modi di bonificare, per essiccazione e per alluvione; il primo dei quali è posto in uso nella Val-di-Chiana romana, il secondo nella toscana, ove approfittando delle alluvioni si è tanto elevato il terreno che (...) il declive ha proseguito in guisa che il punto culminante delle acque della Chiana, presso alla soglia del *Callone* di Chiusi, trovasi a br. 20. 18,6 superiore al livello della foce del rio di Pilli, vale a dire 26 miglia più a ostro di quel che era il pernio tra le due Chiane alla metà del secolo XVI.<sup>4</sup>

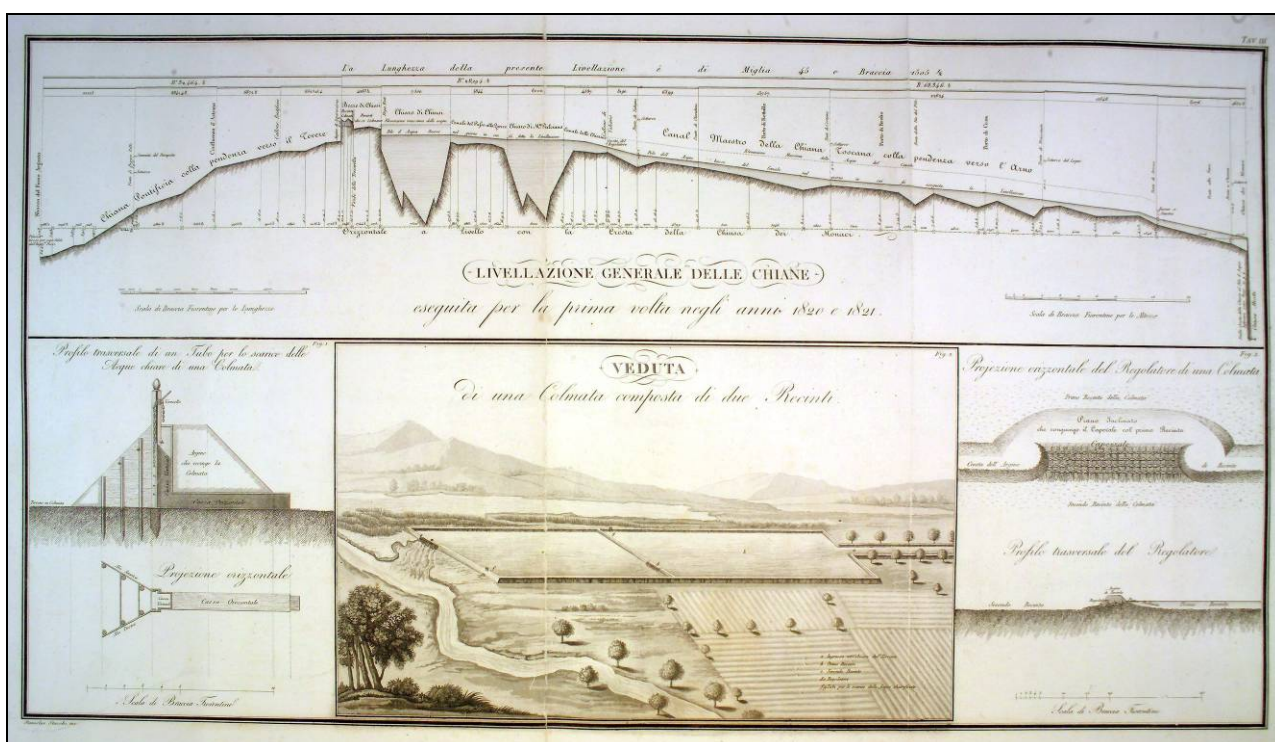
- Dato il suo carattere artificiale, l'argine non segna con assoluta precisione il dislivello tra i due bacini fluviali e questo diventa la causa di numerose controversie tra i proprietari della zona delle Bozze Chiusine, dove si era stabilito di convogliare le acque della Tresa in modo da colmare e rialzare il territorio che non aveva quota sufficiente per scolare nel lago di Chiusi. La carta che registra i termini del concordato, mostra, insieme ai manufatti da realizzare, una situazione in cui la piana tra l'argine separatore e il Chiaro di Chiusi è ancora impaludata, con la Torre di Béccati Questo in mezzo alle acque del lago, come pure in parte impaludata è la piana a sud dell'argine, fino al Callone pontificio, benché già attraversata dal nuovo canale maestro romano (Chianetta). Problemi risolti con difficoltà solo alla metà del secolo successivo, grazie a nuovi Concordati (1820) e all'opera di Alessandro Manetti, che procede a una revisione di tutte le opere di deflusso delle acque dal Chiaro di Montepulciano all'Arno.

---

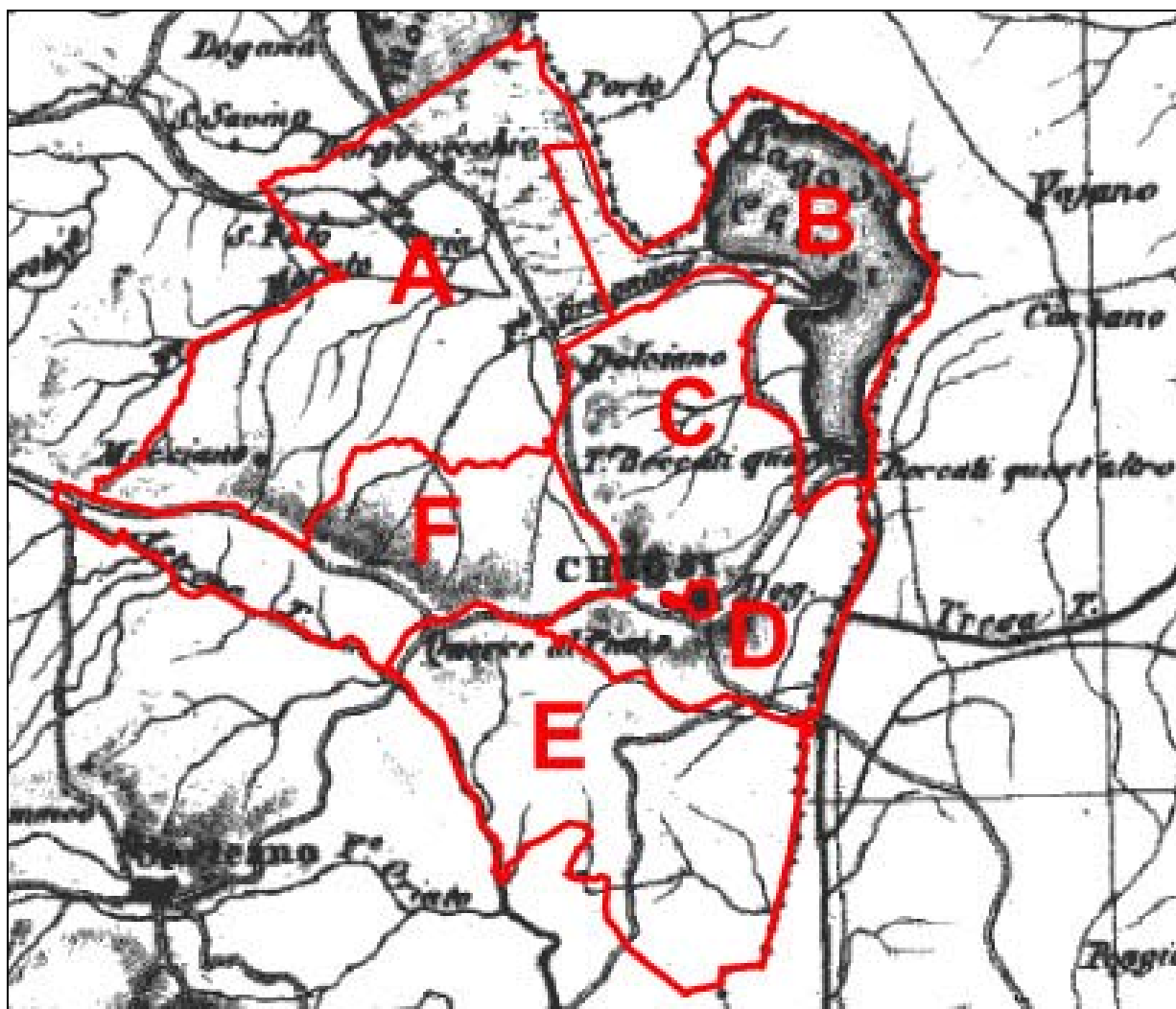
<sup>4</sup> E. Repetti, *ivi*.



Mappa idraulica della Pianura di Val-di-Chiana, in ALESSANDRO MANETTI, Carte idrauliche, cit., 1823.



Livellazione generale delle Chiavari e veduta di una colmata composta di due recinti, in ALESSANDRO MANETTI, Carte idrauliche, cit., 1823.



Il quadro d'unione delle sezioni viene qui sovrapposto alla *Carta Geometrica della Toscana* di Giovanni Inghirami, del 1830, ricavata dai rilievi del Catasto.

## 2 IL PAESAGGIO AGRARIO NEL CATASTO LEOPOLDINO

Prima di analizzare nel dettaglio il confronto fra l'edificato nel 1826 (rilevabile dai documenti catastali) e la situazione attuale, possiamo trattare per grandi linee le condizioni dell'uso del suolo: la trascrizione integrale delle Tavole Indicative conservate presso l'Archivio di Stato di Siena ci consente infatti di misurare le diverse componenti delle *masse di coltura*, secondo le definizioni catastali, per sezione di censimento. Le sezioni censite nel primo Catasto della Toscana sono sei, e precisamente:

1. sezione A, *della Montallese e Macciano*, in tre fogli, di ettari 1.637,40.
2. sezione B, *del Chiaro di Chiusi*, in due fogli, di ettari 872,25.
3. sezione C, *di Dolciano e Bozze*, in due fogli, di ettari 1.223,49.
4. sezione D, *della Città di Chiusi*, in unico foglio, di ettari 9,72.
5. sezione E, *di Melograno e Case*, in due fogli, di ettari 1.117,46.
6. sezione F, di Fonterotella e Poggio Cantarello, di ettari 823,05.

La superficie agraria e forestale della Comunità, incluso il lago, risulta di 167.155.245 braccia quadrate, pari a 16.715,5 quadrati toscani, ossia 5.683,28 ettari. Questo valore è ottenuto sommando tutte le superfici delle singole particelle riportate nelle Tavole Indicative, e risulta inferiore a quello registrato nell'*Indicatore Topografico* dello Zuccagni Orlandini, pubblicato nel 1856 come sintesi della rilevazione catastale, in quanto non riporta le aree non accatastate, come le strade e i corsi d'acqua. La superficie attuale è di 5.808,82 ettari, contro i 5.683,28 di superficie accatastate nel 1826.

Le mappe sono state rilevate in scala 1:5000 nel 1826, le prime due dal geometra Giovanni Galli, quelle successive dai geometri Giovan Battista e Giacinto Bucci. Le operazioni di stima, come è noto si sono protratte fino al 1834 ma ci forniscono il quadro delle proprietà e delle destinazioni d'uso, le *masse di coltura*, riferito agli anni della rilevazione topografica, se non proprio al 1817, anno di riferimento per tutta l'operazione catastale.

- La sezione A si estende su tutta la parte nord-occidentale del comune, dai confini con Chianciano e Montepulciano, attraversa la pianura in via di bonificazione lungo lo stradone già realizzato nei terreni della fattoria granducale di Dolciano per poi risalire sulla collina lungo la *strada fiorentina* e poi ricongiungersi con quella *che va a Chianciano* tagliando le colline fra Dolcianello e il Toppo. Per gli abitati di Montallese (Borgo Vecchio), Macciano (Cura), il Toppo e il Casino sono forniti anche gli sviluppi in scala 1:1250.
- La sezione B comprende tutta l'estensione del Chiaro con la pianura adiacente fino alla *Torre di Béccati questo*, dal confine comunale fino al margine delle colline. Non comprende sviluppi.
- La sezione C comprende i rilievi collinari di Dolciano, Monteverene e Santa Mustiola, circonda le mura di Chiusi e si estende fino all'attuale Chiusi Scalo. Uno sviluppo riguarda l'abitato di Monteverene.
- La sezione D è limitata alla città entro le mura, ed è rilevata in scala 1:1250.
- La sezione E si estende sulle colline meridionali, fino all'Astrone e al confine con lo Stato Pontificio.
- Infine la sezione F comprende le colline fra Dolcianello, Giovancorso e Querce al Pino e si estende fino al confine con Sarteano e Chianciano, lungo l'Astrone.

Come si vede, due sezioni hanno carattere anomalo: quella *del Chiaro*, la B, dominata dalla presenza del lago, e quella *della Città*, la D, interamente compresa entro le mura. Le altre quattro sono invece sezioni tipicamente rurali, per le quali è interessante operare un confronto fra le diverse componenti dell'uso del suolo. Dalle *Tavole Indicative* si ricava la tabella qui accanto, che viene anche visualizzata nel grafico successivo.

I seminativi nudi dominano nella sezione A (con il 38,84 %), che comprende i terreni della fattoria di Dolciano in via di bonificazione, ma sono consistenti anche nella E e nella F, lungo il corso dell'Astrone, con il 23,27 e il 27,11 % rispettivamente, valori superiori alla media della Comunità (24,96 %). I seminativi arborati, a vite e olivo, sono la componente più rappresentata nella sezione C con il 45,33 %, mentre nelle altre sezioni si collocano intorno al 30 %, che è anche il valore medio. Il bosco risulta consistente nella sezione E (35,78 %), cioè sulle colline meridionali, per scendere al 17,52 nella sezione A: il valore medio è 22,58 %. Infine la pastura presenta il valore più alto (14,52) nella sezione F, e il più basso (8,98) di nuovo nella A: il valore medio è 10,23 %.

**Tabella 1. Uso del suolo al Catasto Leopoldino, per sezioni**

valori in ettari	sez.A	sez.B	sez.C	sez.D	sez.E	sez.F	totale
Edifici	17,36	0,36	7,77	5,48	6,07	5,13	42,16
Lavorativi arborati	499,20	76,04	554,54	3,81	328,28	220,05	1681,92
Lavorativi nudi	635,98	130,20	169,20	0,32	259,99	223,14	1418,82
Prato	23,05	36,91	14,34	0,00	3,63	0,00	77,93
Pastura	147,10	65,56	129,92	0,00	119,07	119,50	581,15
Bosco	286,82	6,58	335,79	0,00	399,81	254,49	1283,49
Sodo	0,80	0,00	0,43	0,01	0,00	0,74	1,98
Acque	23,44	556,53	0,01	0,11	0,27	0,00	580,36
Residuo	3,66	0,07	11,40	0,00	0,34	0,00	15,47
totale	1637,40	872,25	1223,40	9,72	1117,46	823,05	5683,28

percentuali	sez.A	sez.B	sez.C	sez.D	sez.E	sez.F	totale
Edifici	1,06	0,04	0,63	56,35	0,54	0,62	0,74
Lavorativi arborati	30,49	8,72	45,33	39,23	29,38	26,74	29,59
Lavorativi nudi	38,84	14,93	13,83	3,25	23,27	27,11	24,96
Prato	1,41	4,23	1,17	0,00	0,32	0,00	1,37
Pastura	8,98	7,52	10,62	0,00	10,66	14,52	10,23
Bosco	17,52	0,75	27,45	0,00	35,78	30,92	22,58
Sodo	0,05	0,00	0,04	0,07	0,00	0,09	0,03
Acque	1,43	63,80	0,00	1,11	0,02	0,00	10,21
Residuo	0,22	0,01	0,93	0,00	0,03	0,00	0,27
totale	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

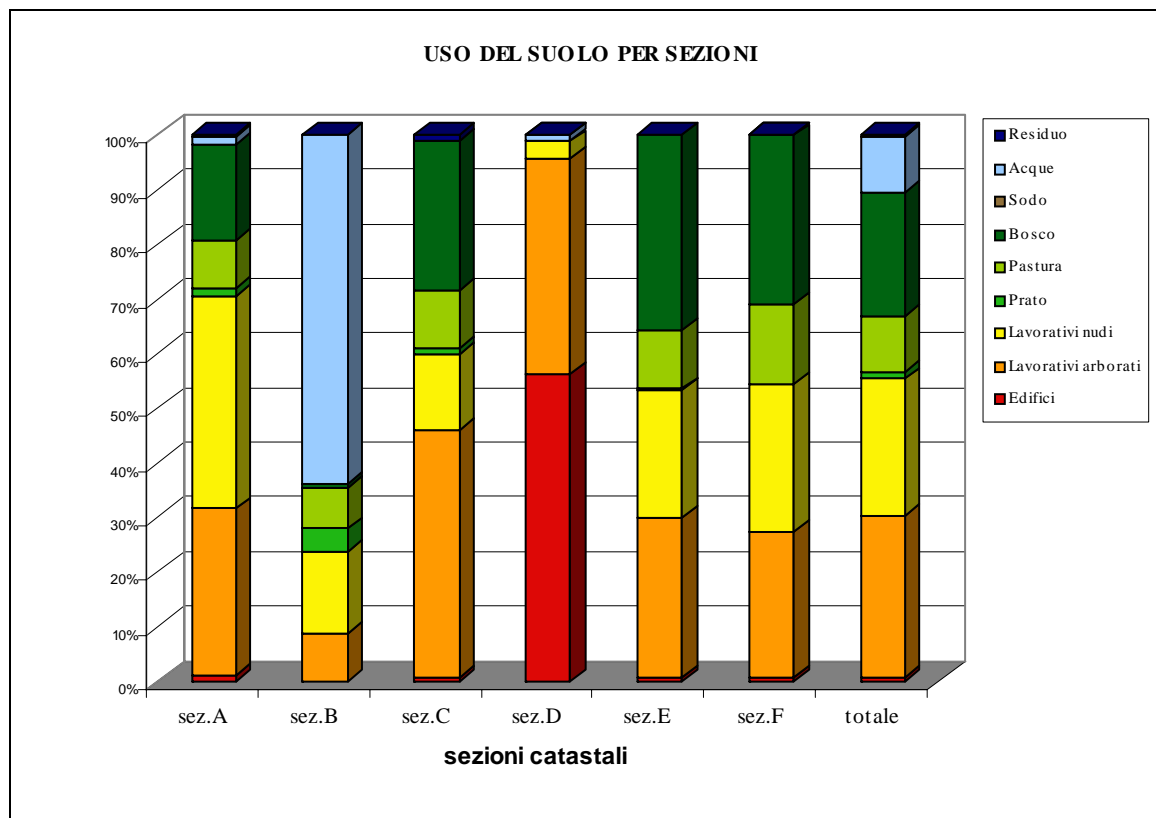
Si possono interpretare questi dati osservando che la sezione C, tutta compresa nelle colline intorno alla città fino ai margini della pianura, risulta quella dove l'appoderamento è più completo e più fitto, e dove quindi ci si attende di trovare un maggior numero di case sparse e annessi agricoli, mentre la pianura della Chiana e il versante dell'Astrone sono piuttosto caratterizzati dal seminativo nudo e dalla pastura, rispettivamente: cioè da un paesaggio agrario ancora estensivo e da un appoderamento incompleto, almeno ai margini delle fasce collinari. Occorre inoltre tener presente che sotto la voce lavorativi nudi il catasto comprendeva anche i terreni a riposo e a maggese, utilizzati temporaneamente anche come pastura.

Osserva infatti il Repetti nel *Dizionario*:

La statistica agraria cammina di pari passo coll'aumentata popolazione. Alle selve sparse quasi per ogni dove nei poggi e nelle piagge si sostituiscono vigne, uliveti e altri alberi da frutto, fra i quali sono assai copiosi quelli dei gelsi; ai palustri canneti della bassa pianura subentrarono pascoli artificiali, campi seminativi a grano, a canape, a mais, ecc.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> E. Repetti, *op. cit.*, vol. I, p. 724 (*Comunità di Chiusi*).

Grafico 1. Uso del suolo al Catasto Leopoldino, per sezioni



Gli indicatori del paesaggio agrario risultano più chiari se li confrontiamo con quelli degli altri comuni della Val di Chiana senese, che possiamo ricavare dall'*Indicatore Topografico* del 1856 grazie all'elaborazione che ne ha fatto trent'anni fa Giuliana Biagioli<sup>6</sup>. La percentuale dei seminativi nudi è nettamente superiore a Montepulciano (34,36), nettamente inferiore a Sinalunga e a Torrita (rispettivamente 14,49 e 12,18), mentre Chianciano e Chiusi stanno su valori medi. Viceversa per quanto riguarda i seminativi arborati Chianciano e Chiusi si collocano su valori più bassi, intorno al 25 %, Montepulciano nella media (32 %) e Sinalunga e Torrita su valori decisamente superiori (rispettivamente 48,9 e 60,08 %). Il bosco è più consistente a Chianciano, su valori medi a Sinalunga, Torrita e Chiusi, su valori più bassi a Montepulciano. Per quanto riguarda la pastura, è Chiusi il comune più interessato, seguito da Chianciano.

Come si vede esistono due fattori che condizionano la distribuzione delle forme di uso del suolo: uno è il rapporto fra la superficie collinare, generalmente appoderata, e quella di pianura; l'altro è dato dallo sviluppo delle opere di bonifica e dalla presenza delle grandi fattorie granducali e stefaniane. Il primo fattore esprime un contrasto fra ovest (i *poggi* del Repetti) e est (le *piagge* del Repetti), il secondo un gradiente dal nord, già bonificato e dominato dalle grandi aziende agrarie, al sud dove ancora la bonifica è da completare e dove troviamo la sola fattoria di Dolciano interessata all'impianto di nuove strutture produttive. La situazione di Chiusi dipende quindi da un lato dalla consistente presenza dei rilievi collinari, dall'altro dalla posizione che questo territorio occupa nel processo di bonificazione, ai margini del territorio granducale.

Di seguito riportiamo il commento di Giuliana Biagioli relativo alla "regione agraria" n. 6 della provincia di Siena, *Colline dell'Alta Val di Chiana*:

I seminativi occupavano in questa regione agraria quasi il 61 % del territorio, contro il 56 % della media Valdichiana (aretina): anche i prati perenni naturali e artificiali pur scarsi erano qui più estesi (2 % della superficie totale). Le comunità di Torrita e Montepulciano erano le più ampiamente coltivate, e Chianciano la meno: nella sua pianura e in quella di Montepulciano proseguiva ancora la bonifica. A Torrita e a Sinalunga i seminativi arborati prevalevano sui nudi; altrove avevano eguale o minore estensione. La pianura era coltivata a cereali, legumi, prati artificiali, lino e canapa; lungo le fosse di scolo dei grandi campi rettangolari erano piantate viti su pioppi e aceri in doppi filari e gelsi; gelsi anche lungo le strade. In collina alle colture erbacee si consociavano olivi, ancora molti gelsi, e viti su palo; famoso il vino di Montepulciano. Nelle colline a coltura estensiva erano presenti ancora molte sodaglie, e maggese negli avvicendamenti.

<sup>6</sup> G. BIAGIOLI, *L'agricoltura e la popolazione in Toscana all'inizio dell'Ottocento*, Pacini, Pisa 1975. Le percentuali non corrispondono esattamente a quelle della nostra tabella, perché sono calcolate sulla superficie complessiva.

I boschi coprivano il 23 % della superficie totale, con un massimo del 40,7 % a Chianciano. Le specie più frequenti erano le querce, i cerri ed i faggi, in boschi d'alto fusto cedui, tagliati ogni 10-15 anni. Mancavano quasi del tutto i castagneti. Ove comparivano, erano destinati a palina e tagliati anch'essi ogni 15 anni. I sodi a pastura, i terreni ancora da colmare ricoperti di erba palustre, e gli sterili, costituivano il 9 % del territorio, ed avevano maggior peso all'imbocco della valle verso Chiusi e Chianciano<sup>7</sup>.

Una conferma delle condizioni della campagna chiusina nell'Ottocento viene dalla dinamica demografica. Lo stesso testo della Biagioli segnala che, mentre la regione agraria della Val di Chiana registrava il più consistente aumento demografico fra il 1784 e il 1829, rispetto al territorio senese, attestandosi sulla maggiore densità di popolazione dopo Siena, dagli atti del Catasto risultava che "i comuni di Chianciano e di Chiusi erano interessati a fenomeni migratori indirizzati verso la Maremma e lo Stato Pontificio"<sup>8</sup>. Così si esprimevano probabilmente gli ufficiali incaricati del calcolo delle stime e delle risposte ai *Quesiti* posti dall'Amministrazione granducale.

Ben diverso il quadro che troviamo alla voce *Comunità di Chiusi* di Emanuele Repetti:

a partire dall'epoca avventurosa in cui l'Augusta dinastia regnante salì sul trono della Toscana, gli abitanti della Comunità di Chiusi progressivamente si accrebbero. Imperocché questa nel 1737 non contava che 1223 abit. Aumentati a 1521 nell'anno 1745; a 1632 abit. Nell'anno 1764; a 2661 nel 1815, accresciuti sino a 3418 nell'anno 1833.<sup>9</sup>

Nell'Appendice allo stesso Dizionario, pubblicata nel 1846, troviamo che la popolazione aveva già raggiunto i 3732, a conferma del *trend* demografico positivo.

I dati del Repetti sono ulteriormente disaggregati per parrocchia, o *popolo* (Montallese, Macciano, Querce al Pino), ma non è possibile identificare i confini delle parrocchie. Possiamo però scorporare la popolazione della Città, quella che fa capo alla cattedrale di San Secondiano, e ottenere così il dato relativo alla popolazione rurale, che sarebbe passata da 388 nel 1745 a 1192 nel 1833, a 1305 nel 1845, per attestarsi intorno al 35 % del totale degli abitanti. La popolazione rurale cresce, ma Chiusi rimane una comunità con una relativamente forte componente urbana.

La densità territoriale infatti, depurata della popolazione urbana, è ancora modesta: prendiamo i 1192 abitanti del 1833 (la data più vicina a quella del Catasto) rispetto alla superficie agraria e forestale (escluso il lago, in questo caso) e otteniamo 23,3 abitanti per kmq. Una densità che indica un appoderamento non ancora completo. Del resto i coltivatori registrati nelle statistiche di Attilio Zuccagni Orlandini sarebbero stati, alla stessa data, 1747, dei quali 1256 mezzadri: un dato questo che si avvicina a quello delle parrocchie rurali. Altri 500 "coltivatori" non vivono sul podere: sono qui compresi gli avventizi e i braccianti i quali cravano, come testimoniano i Vicari granducali, problemi per l'ordine pubblico.

D'altra parte se facciamo riferimento al conteggio delle case, incluse ovviamente le coloniche, nelle sezioni rurali della Comunità, troviamo che 346 edifici abitativi, per i 1192 abitanti del 1833 corrispondono a circa 3,5 abitanti per edificio: un rapporto ancora basso, sicuramente in confronto alle dimensioni dei nuclei familiari rurali nelle zone più sviluppate della Val di Chiana e della Toscana mezzadrile, che può derivare o dalla precarietà di alcune abitazioni o dal fatto che una parte della popolazione poteva essersi insediata solo di recente. Inoltre confrontando la superficie destinata alle colture arboree con l'ammontare della popolazione rurale, che in altre situazioni, sempre nel senese<sup>10</sup>, presenta un rapporto intorno a 2 ettari per abitante, a Chiusi ne troviamo soltanto 1,4. Le risorse agricole sono ancora scarse, rispetto alle zone classiche della mezzadria: in compenso la Comunità di Chiusi dispone di una risorsa assolutamente fuori dal comune, quella del lago. Il quadro fornito dal Repetti, si può concludere, è forse un po' troppo ottimistico nel vantare i successi ottenuti dall'*Augusta dinastia*. Ma la tendenza è certamente quella descritta nel *Dizionario*<sup>11</sup>.

---

<sup>7</sup> G. BIAGIOLI, *L'agricoltura e la popolazione*, cit, p. 250-51.

<sup>8</sup> G. BIAGIOLI, *ivi.*: il riferimento è alle carte del Catasto conservate presso l'Archivio di Stato di Firenze.

<sup>9</sup> E. REPETTI, *ivi.*

<sup>10</sup> Sono stati studiati nel dettaglio i casi di Buonconvento, San Giovanni d'Asso, Trequanda e San Quirico d'Orcia, sempre in base ai dati del Catasto ottocentesco: cfr. "Trame nello stazio. Quaderni di geografia storica e quantitativa", n. 3, 2007, Laboratorio Informatico di Geografia, Dipartimento di Storia, Università di Siena.

<sup>11</sup> Per una analisi molto più approfondita di questi temi si rimanda al lavoro di Carlo Pazzagli, *Appunti per una storia delle campagne della Valdichiana. Il consolidamento delle strutture mezzadrili nel corso dell'800*, in "Case dei contadini in Valdichiana", a cura di S. Tini e C. Greppi, Firenze 1983.

### 3 IL PAESAGGIO AGRARIO DAL CATASTO LEOPOLDINO AD OGGI

Un secolo dopo, il processo di intensificazione nell'uso delle risorse agrarie si può dire che è stato completato, secondo gli auspici degli ingegneri idraulici come Fossombroni e Manetti, secondo la tendenza che aveva messo in luce lo stesso Repetti. Un confronto lo possiamo fare solo per l'intera regione agraria, comprendente – come abbiamo visto – Sinalunga, Torrita, Montepulciano, Chianciano e Chiusi. I dati aggregati relativi al Catasto Agrario del 1929 sono stati elaborati da Carlo Pazzagli in un lavoro del 1979<sup>12</sup>. Troviamo così che i seminativi, nel loro complesso, hanno superato il 70 % della superficie, e soprattutto che di questi gli arborati, nella tipica forma promiscua, coprono ben il 51,5 %, mentre i seminativi nudi sono scesi dal 24,5 al 19,4 %. Compare anche una minima componente di colture arboree specializzate, pari appena a 82 ettari. La superficie dei boschi, come è da aspettarsi, era diminuita (dal 23 al 15,8 %) ma più ancora era diminuita, fin quasi a scomparire, quella delle pasture, inclusi i prati e i sodi: dal 12,7 al 1,3 %. Oltre 4500 ettari di pastura e oltre 2800 ettari di bosco sono stati messi a coltura. Certamente il territorio di Chiusi è quello più interessato a questa straordinaria trasformazione, destinata poi a esaurirsi nel dopoguerra, nel giro di pochi decenni.

Se adesso operiamo un confronto analitico delle forme dell'uso del suolo fra la situazione del 1825 e quella attuale, documentata dal Corine Land Cover, dobbiamo tener conto del picco che si era registrato nell'utilizzazione delle risorse agrarie intorno agli anni Trenta del secolo scorso, e che è ancora ben visibile nella copertura ortofotografica del Volo GAI, che è del 1954.

Il confronto lo possiamo fare per sezione catastale, dopo aver riportato i confini delle sei sezioni del 1825 sulla carta dell'uso del suolo attuale. La classificazione è stata ovviamente semplificata in modo da corrispondere per quanto possibile alle categorie del Leopoldino: le colture arboree specializzate sono state incluse nel lavorativo alberato. Una tabella, con annesso grafico, costruita allo stesso modo di quella già esaminata per il Catasto, ci mostra le notevoli differenze nella distribuzione delle principali forme di coltura allo stato attuale: si veda alla pagina successiva.

La differenza con la campagna dell'Ottocento (e con quella del Novecento, che possiamo soltanto intuire) emerge con maggiore chiarezza se si fa riferimento alle variazioni, in ettari, delle forme di uso del suolo: si veda la tabella 3 (in giallo sono evidenziate le differenze negative).

**Tabella 2. Uso del suolo attuale per sezioni del Catasto Leopoldino**

valori in ettari	sez.A	sez.B	sez.C	sez.D	sez.E	sez.F	totale
Edifici	151,640	34,395	208,492	10,310	243,194	123,772	771,80
Lavorativi arborati	85,976	27,629	292,934	1,397	180,461	110,396	698,79
Lavorativi nudi	1231,814	331,204	497,575	0,023	445,135	421,886	2927,64
Prato	0,857	4,943	0,00	0,00	0,00	0,00	5,80
Bosco	219,893	201,316	230,371	0,569	399,81	186,748	1238,70
Acque	5,939	300,827	1,513	0,00	2,153	2,017	312,45
totale	1696,12	900,31	1230,89	12,30	1270,75	844,82	5955,19

*segue*

<sup>12</sup> C. PAZZAGLI, Per la storia dell'agricoltura toscana nei secoli XIX e XX. Dal Catasto particellare lorenese al catasto agrario del 1929, Fondazione Luigi Einaudi, Torino 1979.

percentuali	sez.A	sez.B	sez.C	sez.D	sez.E	sez.F	totale
Edifici	8,94	3,82	16,94	83,83	19,14	14,65	12,96
Lavorativi arborati	5,07	3,07	23,80	11,36	14,20	13,07	11,73
Lavorativi nudi	72,63	36,79	40,42	0,19	35,03	49,94	49,16
Prato	0,05	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10
Bosco	12,96	22,36	18,72	4,63	31,46	22,11	20,80
Acque	0,35	33,41	0,12	0,00	0,17	0,24	5,25
totale	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Grafico 2. Uso del suolo attuale per sezioni del Catasto Leopoldino.

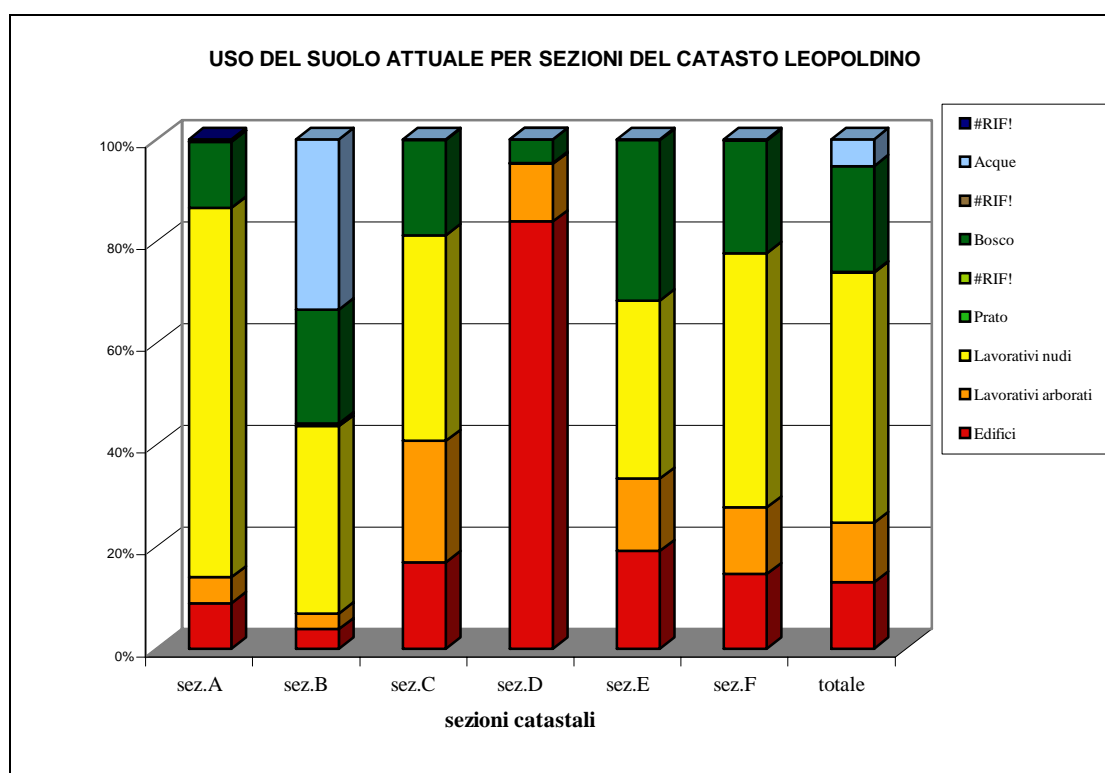


Tabella 3. differenza fra l'uso del suolo attuale e quello al Catasto Leopoldino

valori in ettari	sez.A	sez.B	sez.C	sez.D	sez.E	sez.F	totale
Edifici	134,28	34,04	200,73	4,83	237,12	118,64	729,65
Lavorativi arborati	-413,22	-48,41	-261,60	-2,42	-147,82	-109,65	-983,12
Lavorativi nudi	595,84	201,01	328,37	-0,29	185,15	198,75	1508,82
Prato	-173,76	-97,60	-156,09	-0,01	-123,04	-120,24	-670,73
Bosco	-66,92	194,73	-105,42	0,57	0,00	-67,75	-44,79
Acque	-17,50	-255,70	1,50	-0,11	1,88	2,02	-267,92

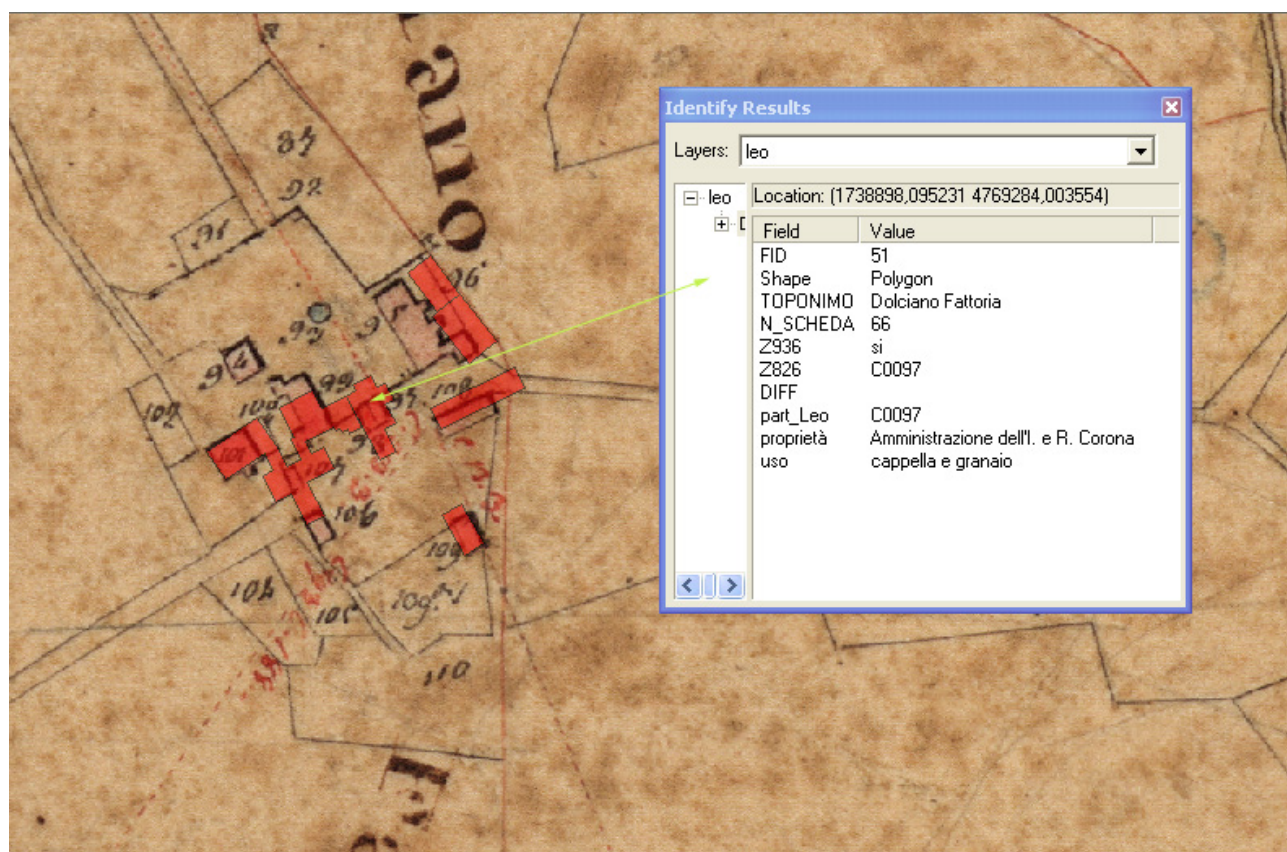
Come si vede, il seminativo arborato è diminuito di quasi 1000 ettari, mentre quello nudo è aumentato di oltre 1500 ettari, quasi 600 dei quali nella sola sezione A, quella che comprendeva i terreni in via di bonifica

della fattoria di Dolciano. Si può facilmente immaginare che la stessa fattoria, una volta completata la bonifica, fosse orientata verso la coltura promiscua, contribuendo così al dominio dei seminativi arborati che si registrava nel 1929: è nella stessa sezione che si registra oggi la più consistente riduzione della superficie a seminativo con viti e olivi. La sezione C è quella che conserva la maggior proporzione di colture arboree (23 %), nonostante la drastica diminuzione rispetto ai valori ottocenteschi: ancora più drastica rispetto alla situazione del 1929, possiamo ipotizzare.

L'aumento della superficie urbanizzata, che include le infrastrutture, riguarda nella sezione A l'aggregato di Montallese, nella C e nella E l'espansione della città di Chiusi e soprattutto di Chiusi Scalo, nella F gli insediamenti intorno a Querce al Pino. Al dato del Leopoldino, che riguardava solo la superficie degli edifici accatastati, con i loro annessi, va aggiunta la superficie non censita, pari a 272 ettari: in questo modo l'incremento si riduce a 457 ettari, pari al 7,67 % della superficie territoriale.

La superficie del lago risulta diminuita di oltre 250 ettari, tutti nella sezione B, che conosce anche un incremento del bosco, nella forma della vegetazione riparia.

Nell'attuale assetto paesistico il dato più significativo è l'estensione del seminativo nudo a quasi la metà della superficie territoriale, con la riduzione dell'alberato all'11 %: un dato, se vogliamo, che non sembra andare d'accordo con la conservazione di molti aspetti delle originarie sistemazioni agrarie, registrata nel corso delle indagini del Piano Strutturale. Si può avanzare l'ipotesi che le sistemazioni a ciglioni, tipiche dei terreni pliocenici, si siano conservate nonostante il radicale mutamento negli orientamenti colturali, grazie al fatto che le aziende non hanno investito su nuovi assetti produttivi che, come nel caso del vigneto specializzato, avrebbero decretato la morte delle sistemazioni tradizionali. In altri termini gli attuali assetti colturali possono essere interpretati come risultato di una sorta di "inerzia paesistica", in assenza di una vera e propria riconversione produttiva.



#### 4 L'INSEDIAMENTO RURALE

Le Tavole indicative ci consentono di individuare tutte le particelle edificate, la loro designazione d'uso, la superficie e il proprietario. Il conteggio dell'edificato in base alla destinazione d'uso è riassunto nella tabella seguente:

**Tabella 4. Numero di edifici nelle Tavole Indicative del Catasto Leopoldino.**

EDIFICI	sez A	sez B	sez C	sez E	sez F	Totali
Case	24	1	10	5	16	56
Edifici religiosi	2		3	1		6
Cimiteri	2		1	1		4
Opifici	4			3	5	12
Fattorie	1		1			2
Case coloniche	49	1	52	27	28	157
Annessi rurali	41	3	39	16	10	109
<b>tot . edifici</b>	<b>123</b>	<b>5</b>	<b>106</b>	<b>53</b>	<b>59</b>	<b>346</b>
Corti	21	2	12	16	8	59
Aie	43	1	39	14	20	117
Orti	9		5	4	3	21
<i>tot. resedi rurali</i>	73	3	56	34	31	197
<b>totale</b>	<b>196</b>	<b>8</b>	<b>162</b>	<b>87</b>	<b>90</b>	<b>543</b>

Il confronto con la cartografia attuale, ottenuto sovrapponendo la CTR in ambito GIS alle Mappe Catastali, ha permesso di identificare tutti gli edifici presenti nelle due serie di carte e quindi di datarli come antecedenti al 1826, almeno come impianto. Sarà compito della Schedatura dei Beni Storico-Architettonici verificare la permanenza anche delle strutture edilizie. Gli edifici di cui non c'è più traccia nelle carte attuali, e che quindi risultano demoliti, sono appena il 22% del totale e per la maggior parte sono annessi rurali, spesso di piccole dimensioni, come le "capanne", i "forni", le "porcilaie" (tabella n.). Quasi la metà degli edifici demoliti si trova nella Sezione A di Dolciano e Montallese, probabilmente a causa delle opere infrastrutturali (ferrovie, autostrada) che hanno investito la zona. In particolare è scomparsa la Chiesa parrocchiale di Montallese, con la sua canonica, che si trovava proprio sull'angolo del quadrivio, al centro dell'abitato. In altri casi gli edifici non più rintracciabili nella carta attuale possono essere o assorbiti nell'espansione urbana, o in qualche caso, distrutti dai bombardamenti.

**Tabella 5. Edifici presenti nel 1826, oggi demoliti**

Annessi rurali	47	
Case coloniche	16	
Case o casette	5	
fornaci	6	
Chiesa	1	S.Maria a Montallese
Canonica	1	S.Maria a Montallese
Cimitero	1	Montallese
<b>Totale demoliti</b>	<b>77</b>	



Osservando nel dettaglio i vari tipi di edificato, partendo dagli edifici “specialistici”, è possibile fare le seguenti considerazioni:

- **Gli edifici religiosi:** nelle Tavole Indicative sono presenti tre chiese, con relativa canonica e cimitero: quella di S.Maria a Montallese, oggi demolita, la Cura di Querce al Pino e la chiesa di S.Pietro a Macciano. Sono queste le chiese parrocchiali che reggevano i tre “popoli” omonimi secondo il Repetti. E’ da notare che la Chiesa di Querce al Pino cade proprio in una lacuna della Mappa Catastale (sez. F, foglio primo) e quindi non compare nella sovrapposizione cartografica. I tre edifici religiosi della sezione C sono invece piccole cappelle e un tabernacolo attinenti al cimitero centrale di Chiusi città.
- **Gli opifici:** Si tratta solo di “fornaci” di cui però la metà è scomparsa e di un solo mulino: il Mulino dell’Astrone, tuttora esistente.
- **Le fattorie:** La più importante è la fattoria granducale di Dolciano, protagonista delle operazioni di bonifica nel territorio di Chiusi, documentate da una serie di documenti storici che comprendono anche alcune mappe di dettaglio. All’epoca del Catasto, come si desume dalle tavole indicative, la proprietà Granducale era concentrata e comprendeva oltre alla fattoria e i suoi annessi, 13 case coloniche, fra cui le sei grandi case (due doppie) del rettilineo che unisce la fattoria a Montallese, realizzate secondo i modelli architettonici usati nelle altre fattorie granducali della Chiana. L’unica altra fattoria è quella di San Polo, posta all’estremità del crinale collinare fra il torrente Parce e il fosso Monaco. Di dimensioni equivalenti (11 case coloniche), i suoi poderi sono però dispersi nelle varie zone collinari, senza la continuità territoriale che caratterizzava la fattoria di Dolciano.
- **La case coloniche.** Costituiscono, come previsto, il maggior numero di edifici nelle zone rurali. Sono 156, di cui solo 16 non rintracciabili nelle carte attuali, con la massima densità nella Sezione C, che come abbiamo visto è anche quella dove si registra la maggiore diffusione del seminativo arborato. Confrontando nelle Tavole Indicative il nome dei proprietari, è interessante notare che le proprietà delle due fattorie di cui sopra non sono le più estese: tre proprietari hanno rispettivamente 21, 18 e 13 poderi; è possibile che i loro centri aziendali fossero collocati nel centro città o in altri comuni<sup>13</sup>. Comunque, se si sommano i poderi di tutte le grandi proprietà, compreso quelle di enti istituzionali come la Mensa Vescovile di Chiusi o l’Ordine di S. Stefano, si ottiene la cifra di 89 poderi, mentre i 48 restanti sono suddivisi tra proprietari che ne possiedono meno di cinque ciascuno. Appare con evidenza la dicotomia fra la grande proprietà, da un lato, e la piccolissima, dall’altro..
- **Le Case.** Sono sicuramente abitazioni non coloniche, in genere di piccole dimensioni e qualche volta associate a formare una piccola schiera, presenti sia associate alle case coloniche e alle fattorie, ma anche a piccoli nuclei di antica formazione, come Poggiovenere, Borgovecchio.
- **Gli annessi rurali.** Sono, dopo le coloniche, i più numerosi, ma anche certamente i più precari, come abbiamo già visto dal conteggio delle demolizioni. La maggior parte ha la denominazione generica di “capanna”, che nel lessico dell’epoca indica la rimessa, ma anche il fienile, con dimensioni spesso considerevoli, come abbastanza grandi sono anche le poco numerose “stalle”. Il resto sono edifici di piccole dimensioni, “forni” e “porcarecce”, quasi sempre scomparsi.

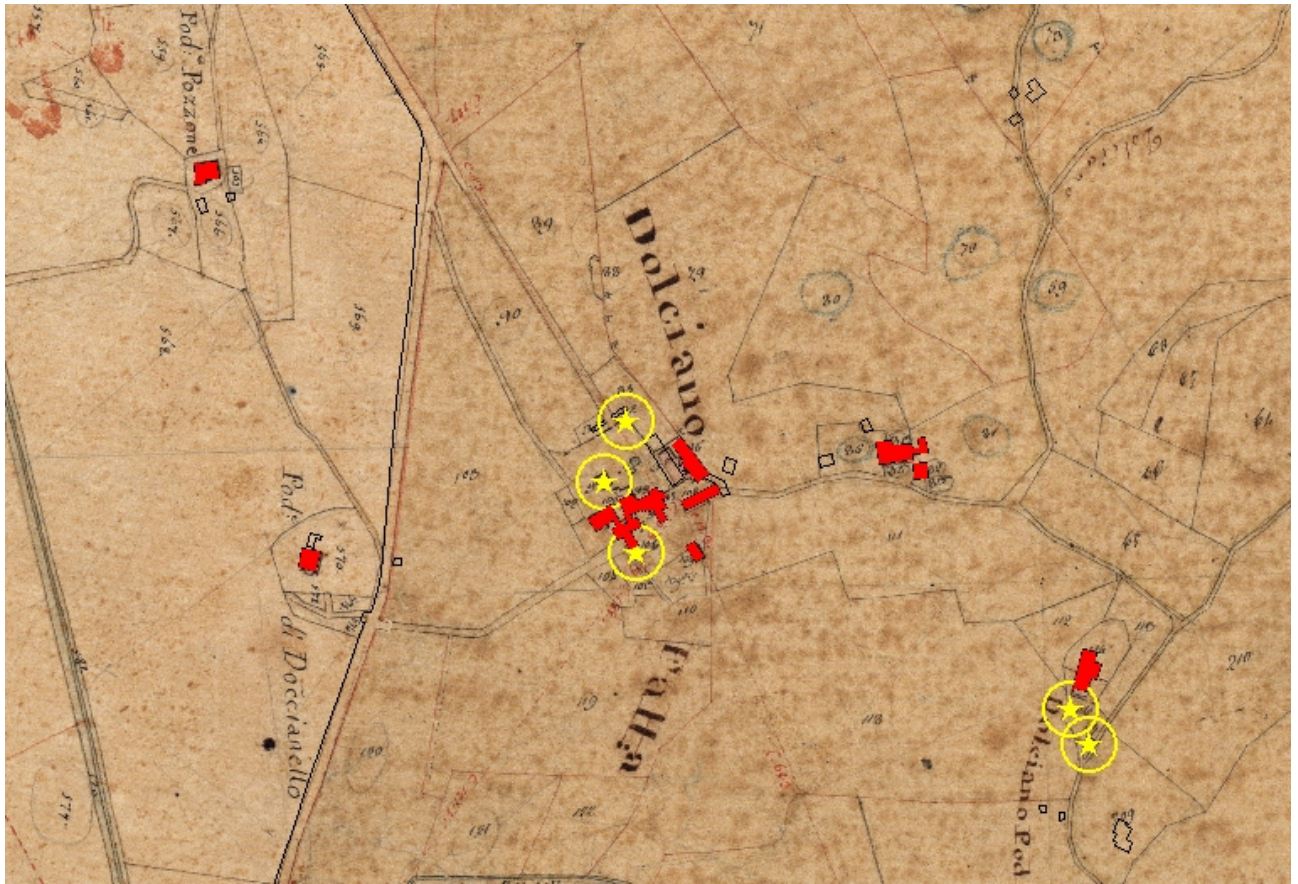
---

<sup>13</sup> Osserva compiaciuto il Vicario di Chiusi nel 1817: “i ricchi possidenti di Chiusi, che abitano altrove, possono dare il titolo a questo bel territorio di Isole Canarie e Fortunate, ed applicare al medesimo l’elogio che si fa di queste isole, giacché la coltivazione ed amministrazione dei loro terreni non gli è costosa, nè è complicata, e producono un frutto abbondantissimo col semplice costo dell’aratro” (citato da C. PAZZAGLI, *Appunti per una storia*, cit., p. 51).



Pianta Geometrica dell'I. e R. Fattoria di Dolciano, Archivio di Stato di Firenze, Piante Topografiche Regie Possessioni 148.







**Nota:**

Gli esempi riportati qui e nelle pagine precedenti sono ricavati dalla sovrapposizione in ambito GIS delle mappe del Leopoldino e dei poligoni che nella CTR corrispondono agli edifici del 1826 (in rosso). Il cerchio giallo segnala gli edifici demoliti. Gli estratti sono tutti in scala 1:5000 tranne l'ultimo, in scala 1:2000.

Shapefile di riferimento:

leo.shp, polygon (attributi: toponimo, particella Leopoldino, proprietà, uso).

demoliti.shp, points (attributi: particella Leopoldino, proprietà, uso).

## 5 ANALISI DEGLI EDIFICI DEL TERRITORIO APERTO

### Seconda fase: il Catasto d'impianto del 1936 - Relazione tecnica







Nella convenzione d'incarico era previsto l'uso delle mappe del Catasto del 1936 per identificare gli edifici presenti a quella data, a prescindere dalle modificazioni che possono essere intervenute successivamente. La prima difficoltà è costituita dal fatto che i fogli di mappa conservati presso l'Ufficio Tecnico del comune, che ci sono stati consegnati, sono solo 44 su 68.

A questo punto (cioè già nel mese di ottobre del 2006) ho avviato per conto del Laboratorio di Geografia del Dipartimento di Storia dell'Università di Siena gli opportuni contatti con l'Agenzia del Territorio di Siena per procedere alla digitalizzazione di tutte le mappe del territorio di Chiusi. La trattativa è stata lunga e estenuante, perché ogni decisione in proposito veniva demandata da Siena a Firenze e da qui a Roma. Dopo sei mesi ho avuto una prima risposta, positiva ma a determinate considerazioni, come l'uso di uno scanner piano per ottenere riproduzioni ad alta risoluzione. Il nostro Laboratorio, che si assumeva l'onere delle riproduzioni, poteva ottenere lo stesso risultato con l'uso di una fotocamera digitale professionale, a costi molto ridotti rispetto allo scanner (per il quale avremmo dovuto rivolgerci a una ditta di Roma): purtroppo i funzionari dell'Agenzia del Territorio di Siena sono stati inflessibili su questo punto, temendo di contravvenire alle disposizioni ricevute da Roma, per cui la trattativa non ha avuto esito, almeno per ora (forse fra altri sei mesi ci ripenseranno?). Peccato, perché con la riproduzione digitale di tutti i fogli del 1936 avremmo messo a disposizione del Comune di Chiusi un elaborato storico di interesse pari a quello del Leopoldino, con la possibilità di abbinare alle particelle catastali i relativi contenuti informativi.

Per supplire ai 24 fogli mancanti e completare l'incarico che mi è stato affidato, ho dovuto quindi ricorrere alla versione delle mappe catastali che la Regione Toscana ha elaborato sotto forma di Mosaici in scala 1:5000, della quale abbiamo avuto a disposizione la versione raster da sovrapporre alla CTR. L'attendibilità di questi dati non è quindi assoluta, perché i Mosaici sono stati prodotti negli anni Settanta e contengono aggiornamenti, rispetto ai fogli del 1936, per quanto riguarda le zone in corso di urbanizzazione e le grandi infrastrutture. Per quanto riguarda l'edificato rurale il confronto fra le mappe del 1936 e il Mosaico della Regione ha tuttavia messo in evidenza che non vi sono state modificazioni, almeno nelle zone coperte dalle mappe, per cui si ritiene che la datazione – che viene ora consegnata in formato shapefile – sia in larga misura attendibile. Nel campo "data" aggiunto allo shapefile relativo all'edificato della CTR viene comunque segnalata la differenza fra la parte del territorio coperta dalle mappe originali e quella dove si ricorre ai Mosaici. Precisamente, il campo "data" riporta **1830** per gli edifici presenti nel Catasto Leopoldino (relativamente ai quali era stato consegnata a febbraio la lista completa con gli attributi delle Tavole Indicative), **1936** per quelli che compaiono nelle mappe originali, **<1936>** per quelli desunti dal confronto con i Mosaici della Regione.

Nella rilevazione non si è tenuto conto dell'attuale definizione di "area urbana", ma si sono registrati tutti gli edifici rurali del tempo, anche se oggi sono stati assorbiti dallo sviluppo urbano, con la sola eccezione del centro storico del capoluogo.

L'elaborazione consente la produzione di un layout, del quale consegnamo una versione in pdf in scala 1:10000, con la seguente legenda:

Legenda	
	edifici presenti al Catasto Leopoldino (1830)
	edifici presenti al Catasto d'impianto (1936)
	parte del territorio comunale non coperta dalle mappe del 1936
	edifici rurali rilevati sui mosaici catastali della Regione Toscana
	edifici rurali recenti
	edifici urbani

Naturalmente la rilevazione cartografica non tiene conto delle trasformazioni subite dagli edifici, che possono essere anche radicali, in seguito ai bombardamenti dell'ultima guerra e alla costruzione delle grandi infrastrutture. Per questo, solo la schedatura diretta degli edifici potrà stabilire la consistenza attuale del patrimonio rurale.

Si allegano alcuni esempi del layout ottenuto dal GIS, nella scala 1:10000.

