



Comune di Murlo

Provincia di Siena

Progettazione urbanistica

Arch. Marco Vannocci

Geologia idrogeologia e sismica

Geol. Massimo Marrocchesi

Idraulica

Ing. Lorenzo Castellani

Aspetti agronomici

Dott. Agr. Monica Coletta

Archeologia

Dott. Folco Biagi

Sindaco

Dott. Davide Ricci

Assessore alla Pianificazione Urbanistica

Dott.ssa Rosalia Mula

Responsabile del procedimento

Geom. Laura Cencioni

Garante dell'informazione e partecipazione

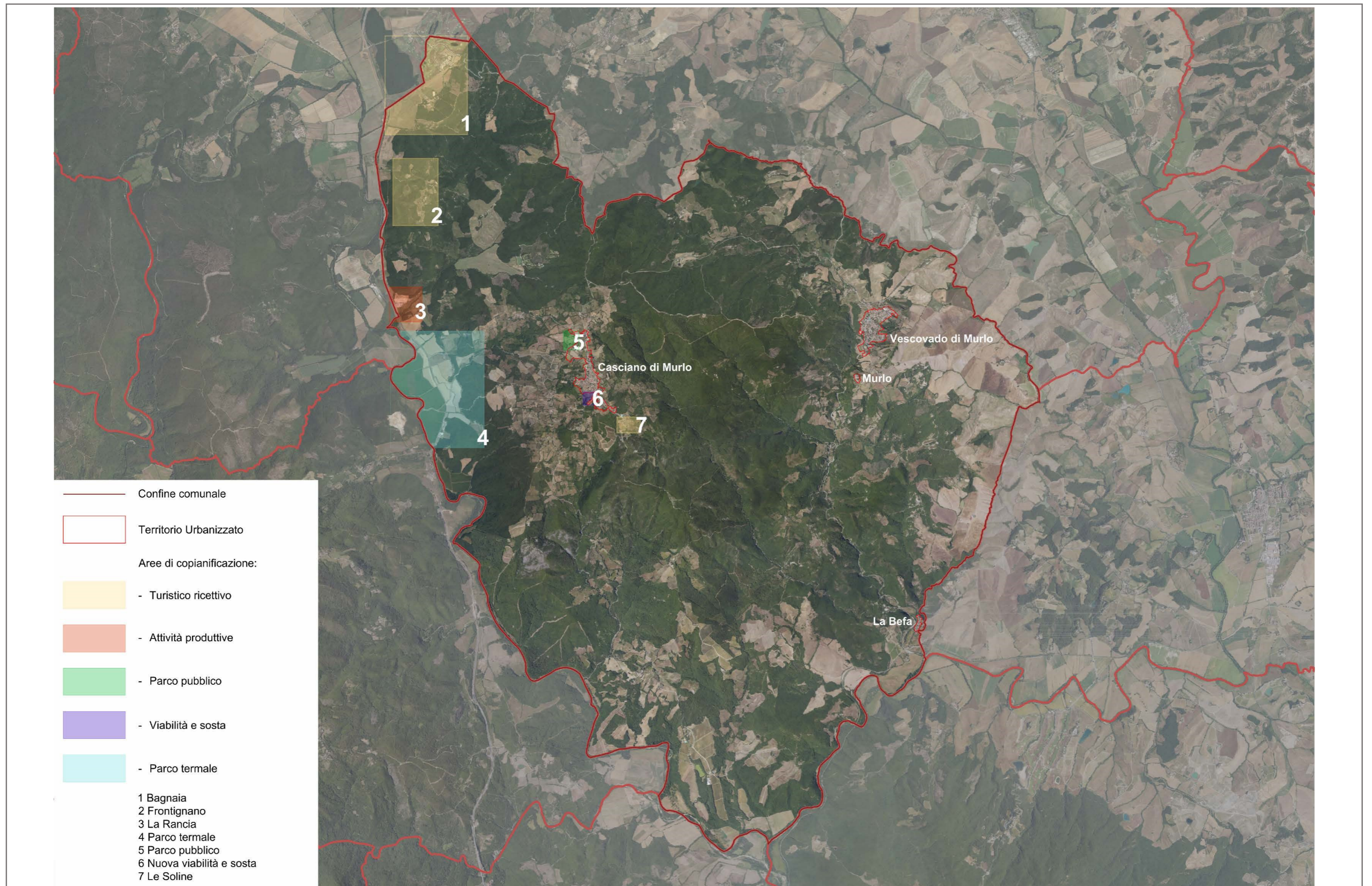
Dott.ssa Luciangela Pedes

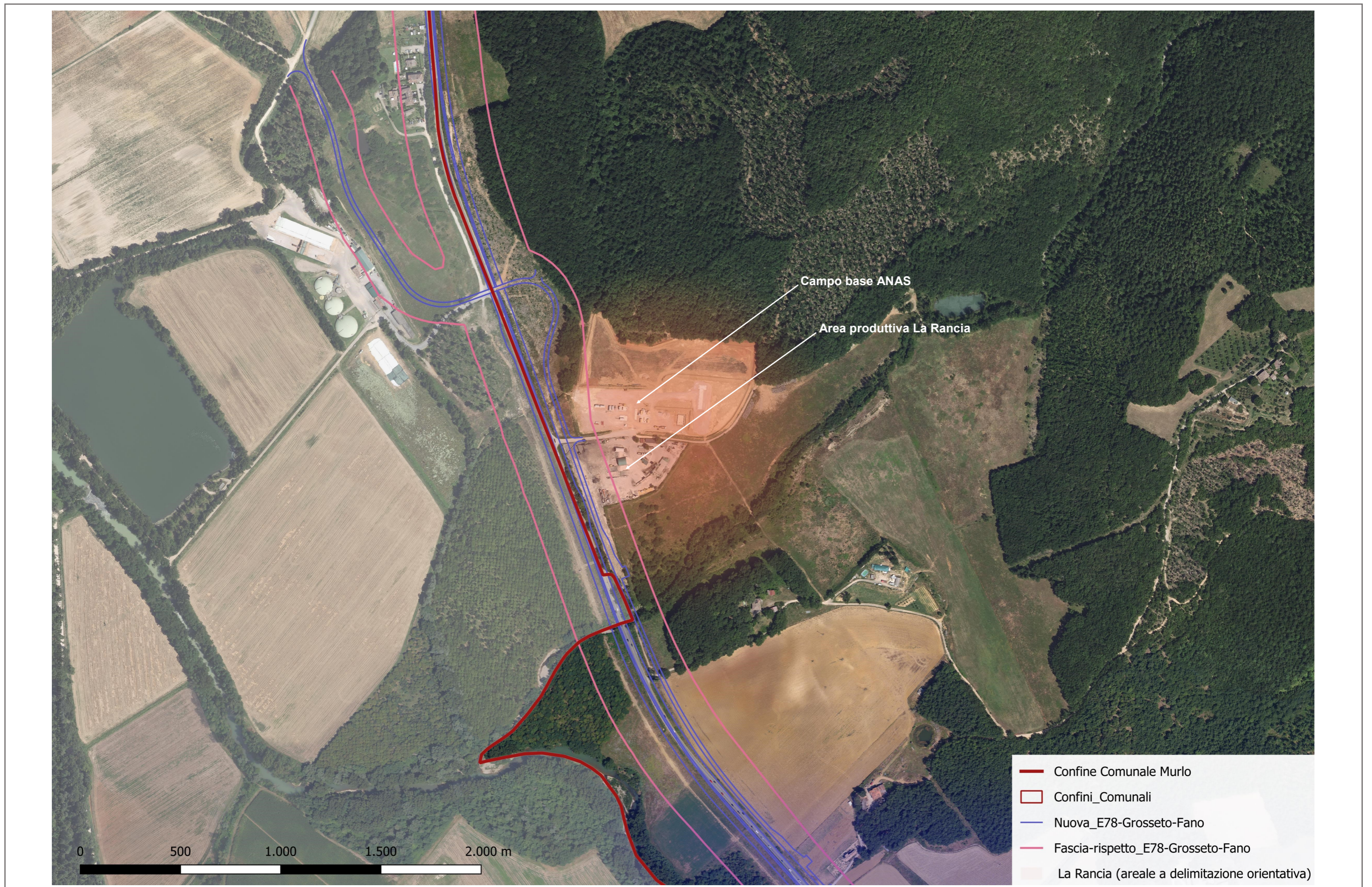
Piano Strutturale

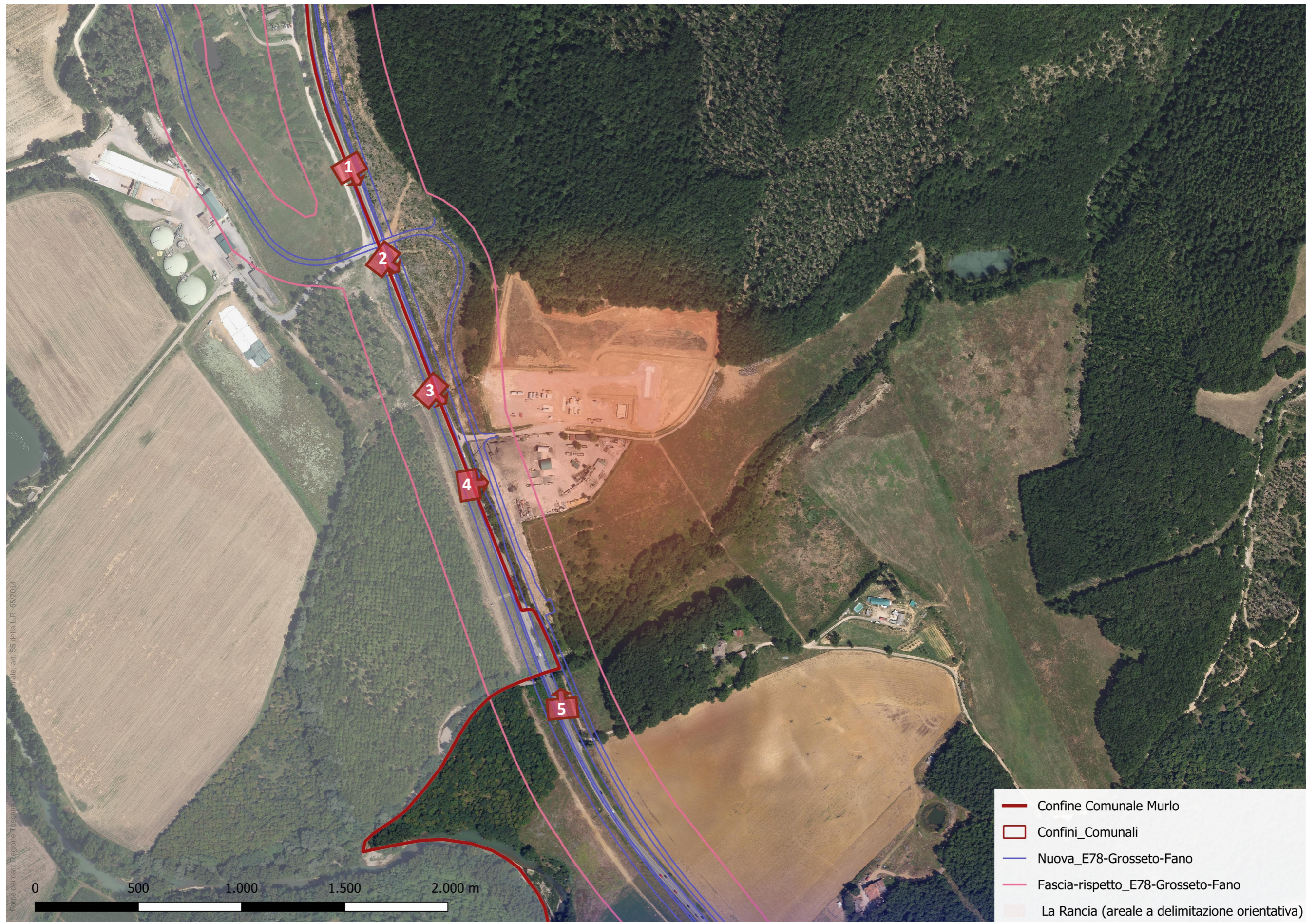
Conferenza di copianificazione

Art. 25 Legge regionale 10 novembre 2014, n.65

Quadrante 3
Area produttiva “La Rancia”

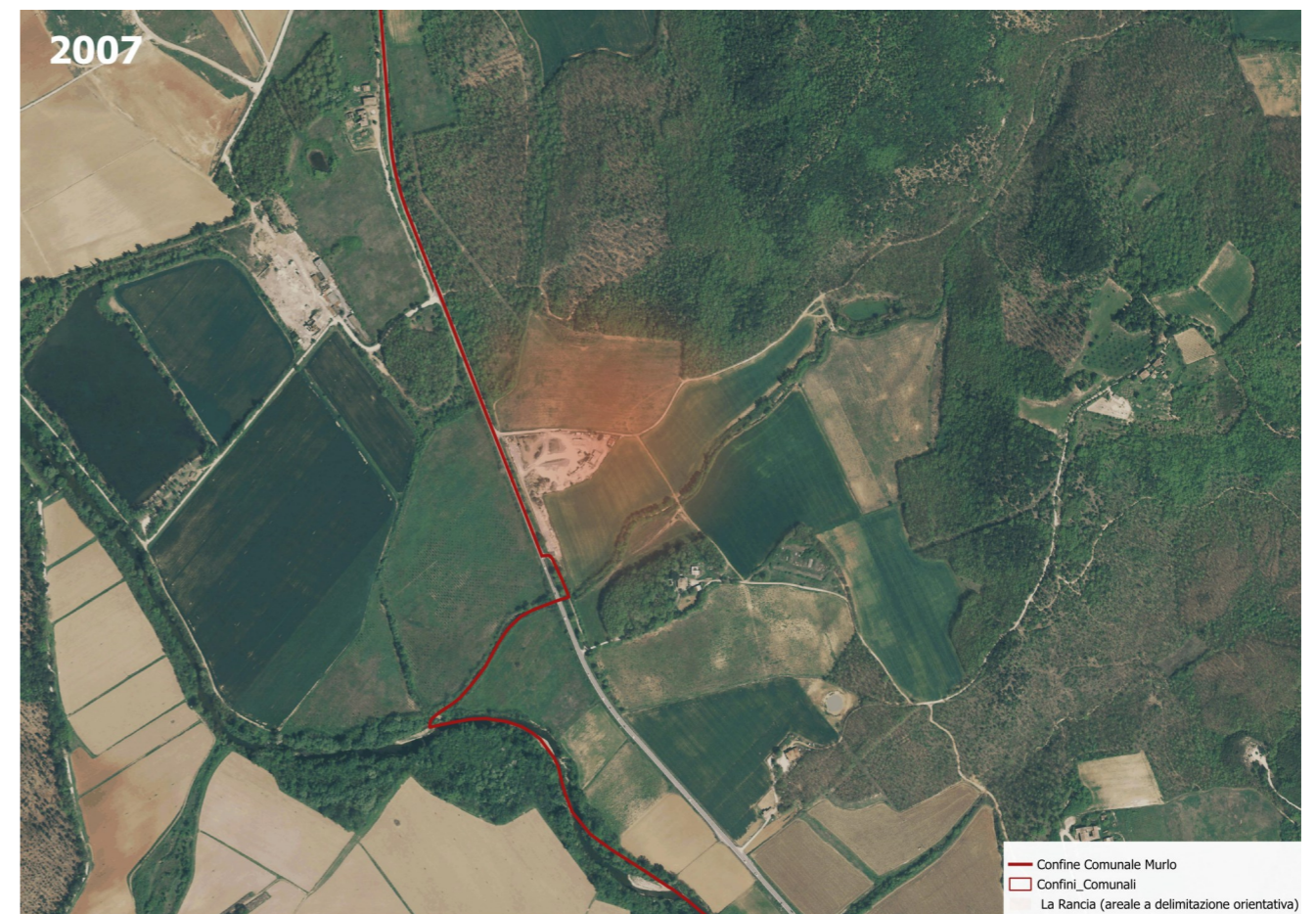
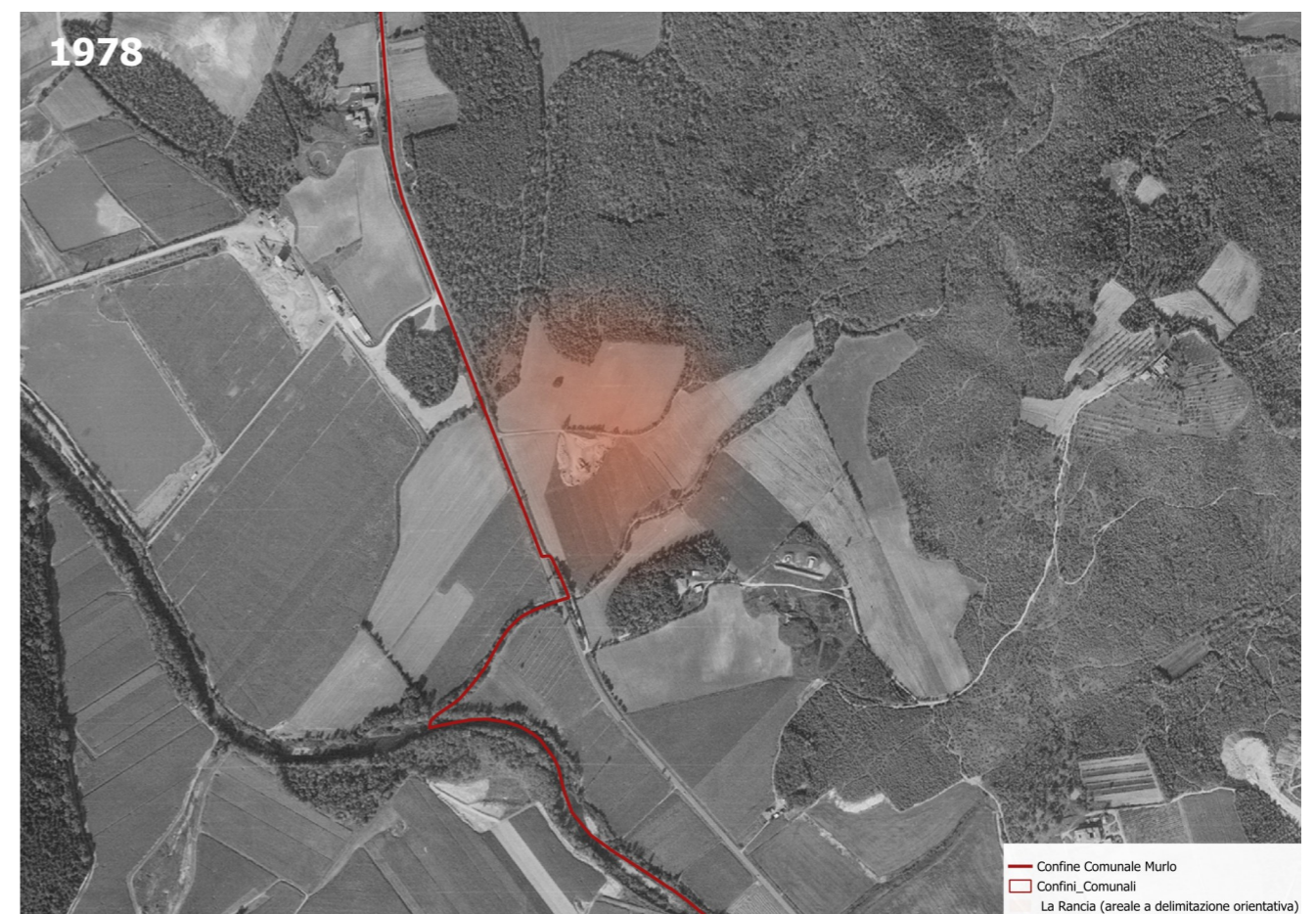






- Confine Comunale Murlo
- Confini Comunali
- Nuova_E78-Grosseto-Fano
- Fascia-rispetto_E78-Grosseto-Fano
- La Rancia (areale a delimitazione orientativa)





Art.60 quarter UMI SD XXII



Superficie Territoriale (st)	47.000mq
Area destinazione D	31.800 mq
Verde arborato di rispetto (vr)	4.850 mq
Verde Privato (va)	8.133 mq
Parcheggio (ms)	938 mq

Volumetrie consentite massimo 13.000 mq

2. Destinazioni consentite:

Zona D (aree A-B)

Verde Privato e verde arborato di rispetto per il ripristino e mitigazione ambientale (zone C)

3. Modalità di intervento:

L'intervento per la realizzazione del nuovo edificio è sottoposto a Permesso di Costruire

convenzionato, con obbligo di adeguamento urbanizzativo consistente nella contestuale realizzazione del parcheggio Ms relativo.

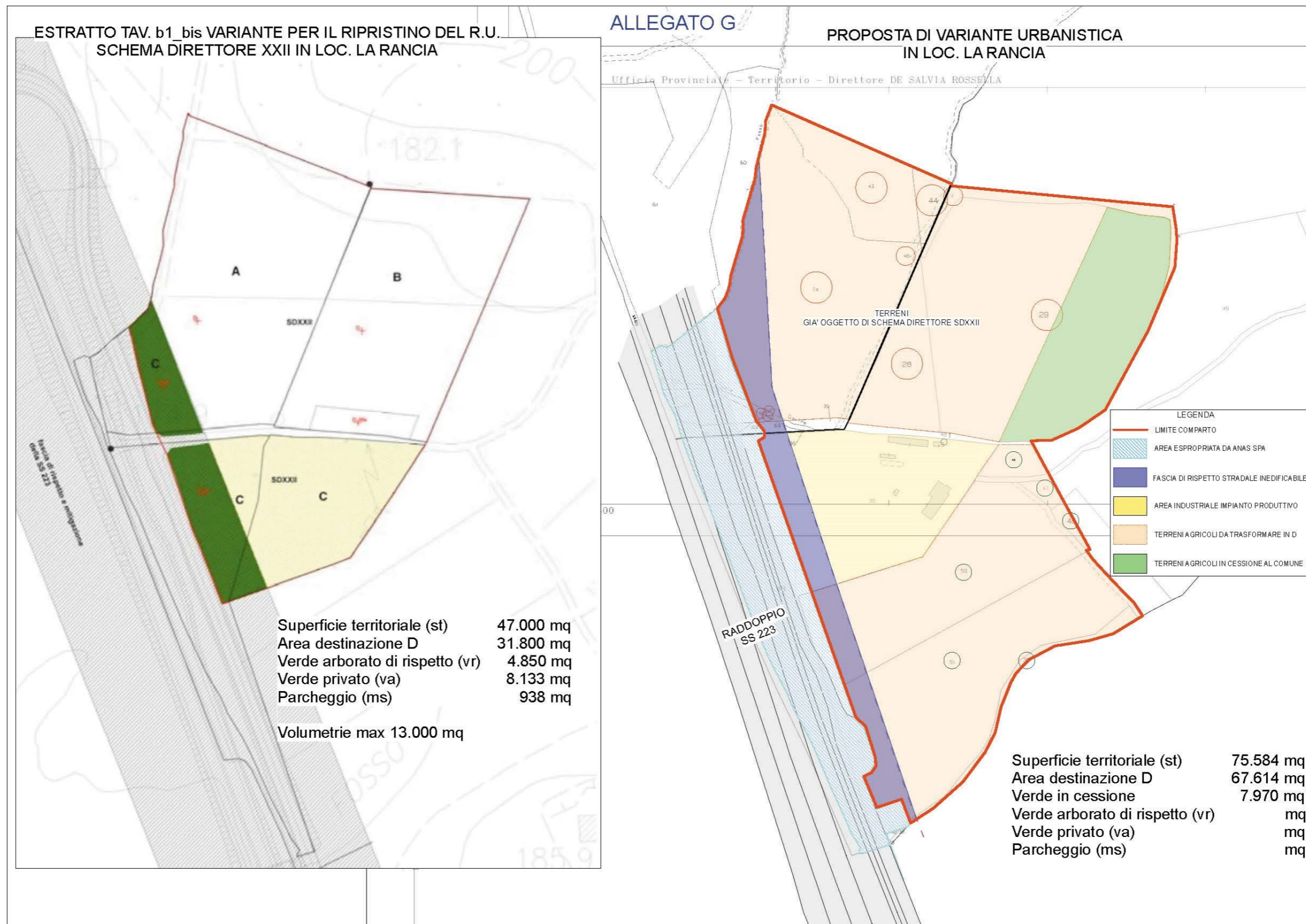
4. Indirizzi e prescrizioni per l'assetto planivolumetrico del nuovo edificio e per la sistemazione delle aree di pertinenza

Il trasferimento degli attuali impianti dovrà prevedere la completa bonifica del sito ed il suo ripristino ambientale attraverso la ricostruzione di ecosistemi boscati, in particolare interessando la fascia di rispetto della S.S 223. Tutte le sistemazioni arboree necessarie a mitigare l'impatto visivo e paesaggistico del nuovo insediamento dovranno essere effettuate preferibilmente con essenze autoctone o in alternativa con essenze comunque presenti nel territorio e ritenute compatibili. In particolare dovrà essere realizzata una adeguata schermatura verde a protezione della viabilità.

5. Regole della trasformazione

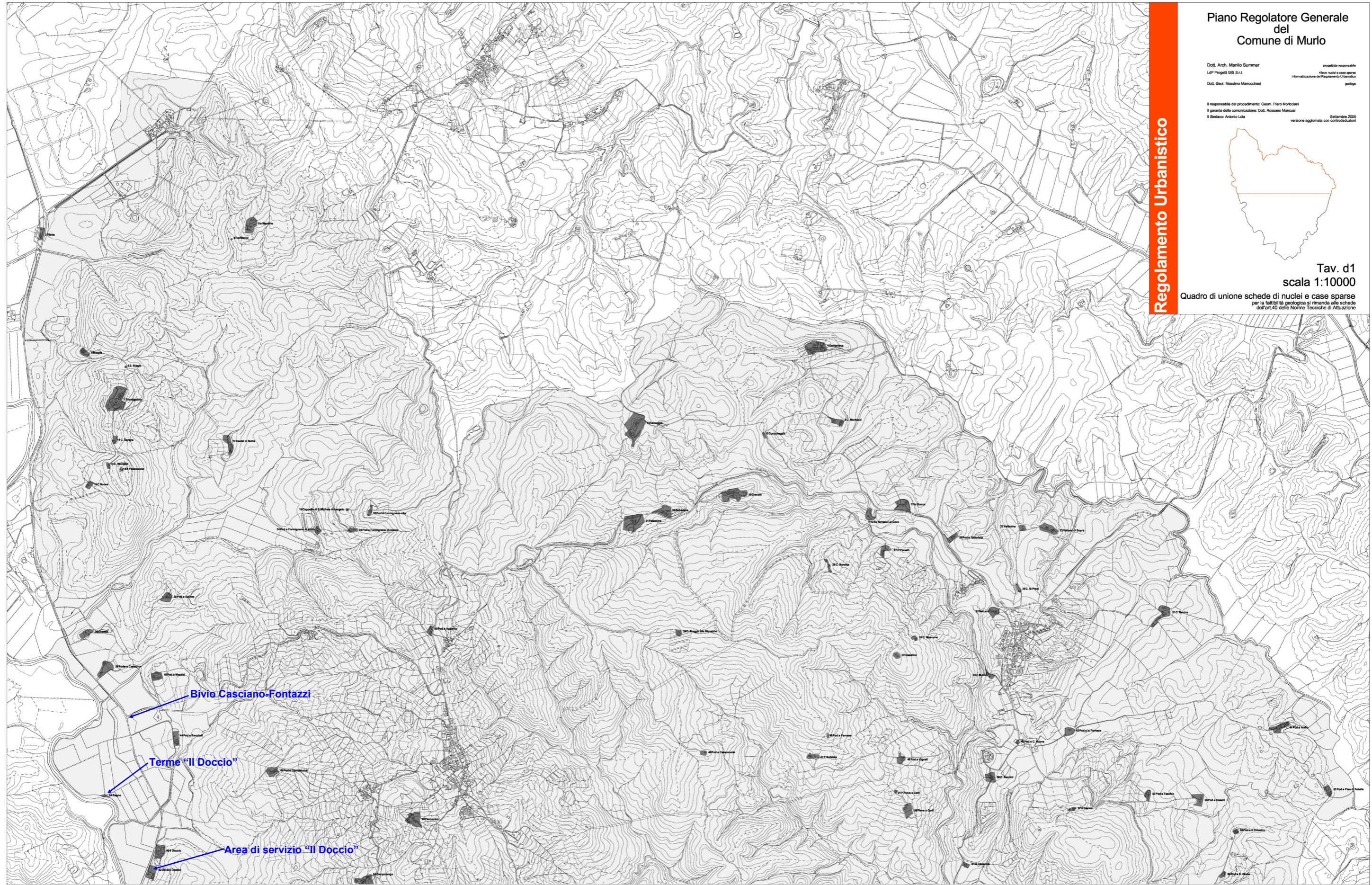
E' previsto uno specifico piano attuativo, la realizzazione di circa 13.000 mc. di fabbricati destinati per:

- uffici tecnico-amministrativi;
- un solo alloggio per titolare e/o custode;
- locali di servizio per le maestranze;
- magazzini e ricoveri automezzi;
- tettoie per impianti, tramogge, ecc.



La richiesta è stata presentata dalla società per l'ampliamento di un'attività produttiva storicamente insediata in Località La Rancia lungo la S.S. 223 di Paganico, operante nel settore della costruzione e manutenzione di opere stradali, con produzione di conglomerato bituminoso e recupero di materiali inerti. A partire dal 2011 la società aveva avviato un processo di acquisizione delle aree limitrofe finalizzato allo sviluppo dell'attività, successivamente recepito attraverso il Piano Attuativo relativo allo Schema Direttore SD XXII, adottato nel 2014 e approvato nel 2016, che prevedeva l'espansione delle aree produttive poste a nord dello stabilimento esistente.

L'attuazione delle previsioni è stata successivamente compromessa dai lavori di adeguamento a quattro corsie della S.S. 223 Siena-Grosseto (E78 Grosseto-Fano), che hanno determinato l'avvio di procedure espropriative e di occupazione temporanea da parte di ANAS, interessando circa il 75% delle superfici destinate all'espansione aziendale. Tale situazione ha comportato l'indisponibilità diretta o indiretta di circa 42.250 mq di terreni, interrompendo il percorso di sviluppo programmato e generando ulteriori criticità funzionali e logistiche connesse alla configurazione del Campo Base realizzato.



Piano Regolatore Generale
del
Comune di Murlo

Dot. Arch. Manlio Sumner
LUP Progetta GIS S.r.l.
Dot. Geol. Massimo Manocchietti

progetto responsabile
firma nuclei e case sparse
informatizzazione del Regolamento Urbanistico
geologo

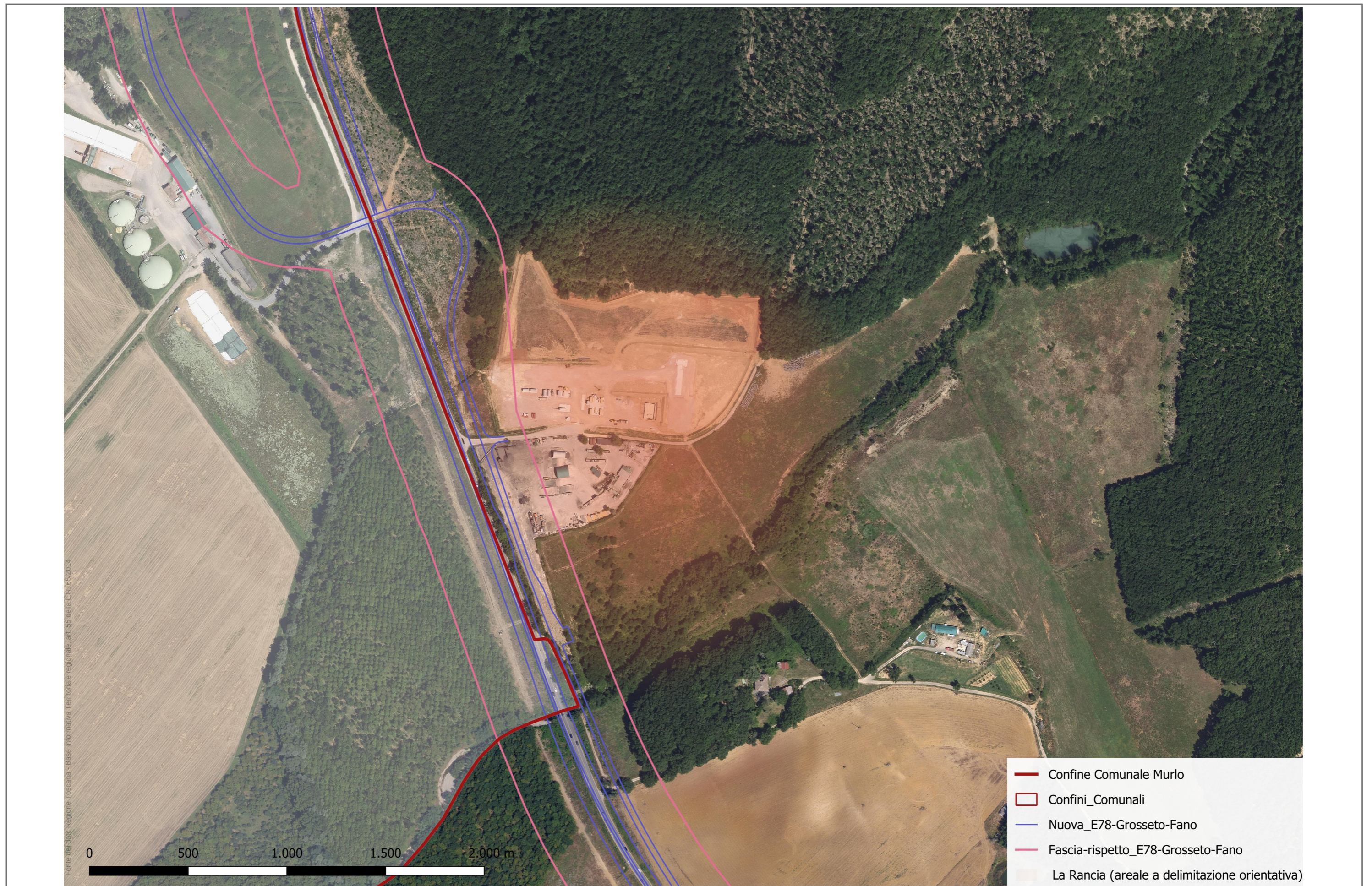
Il responsabile del procedimento: Geom. Piero Monticelli
Il garante della comunicazione: Dot. Rosario Mancusi
Il Sindaco: Antonio Lota

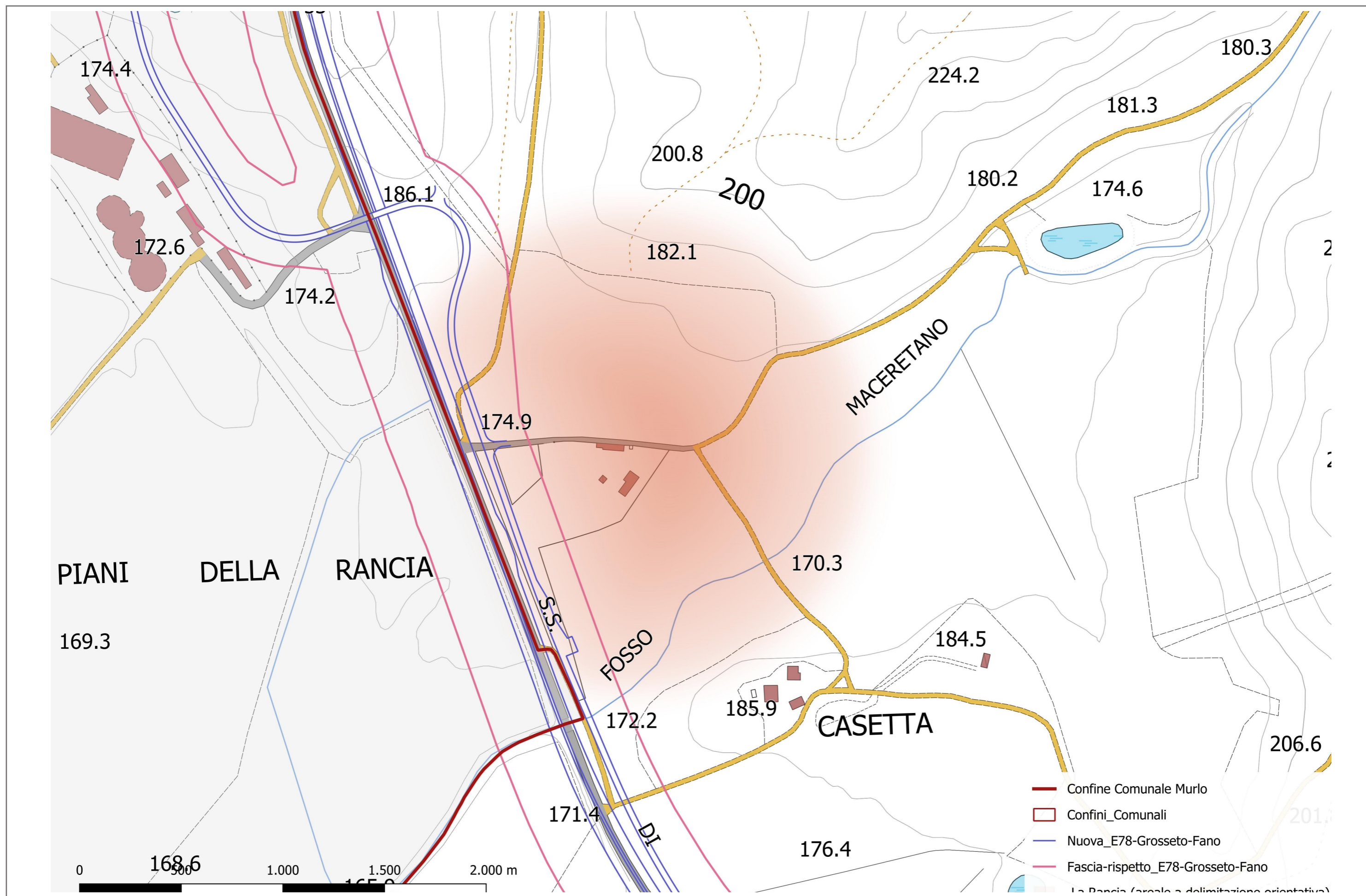
Settembre 2005
versione aggiornata con contributi



Regolamento Urbanistico

Tav. d1
scala 1:10000
Quadro di unione schede di nuclei e case sparse
per la fattibilità geologica si rimanda alle schede
dell'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione





Ambito area produttiva “La Rancia”

L'areale ha una delimitazione orientativa e non conformativa

1. Destinazioni d'Uso

1.1 Destinazione prevalente: attività produttiva

1.2 Destinazioni compatibili e complementari:

Nel rispetto della disciplina del territorio rurale e della normativa vigente, sono ammesse:

- funzioni di supporto logistico e operativo dell'Amministrazione Comunale, quali attività di deposito e stoccaggio di materiali e servizi connessi alla gestione del territorio e del verde pubblico
- depositi, magazzini, attività connesse alla gestione operativa dell'insediamento produttivo e servizi accessori all'attività principale;
- spazi destinati ad uffici, servizi tecnici, locali per il personale e funzioni complementari alle attività produttive
- aree per la sosta

2. Descrizione dell'Ambito Territoriale

L'ambito è ubicato in Località La Rancia lungo la S.S. 223 di Paganico (E78 Grosseto–Fano), in posizione strategica rispetto alle principali infrastrutture viarie di collegamento territoriale. L'area si sviluppa in continuità con un insediamento produttivo esistente storicamente consolidato e si colloca in un contesto caratterizzato dalla compresenza di infrastrutture viarie, aree produttive e porzioni di territorio rurale residuale. La previsione è finalizzata al consolidamento e ampliamento delle attività produttive esistenti, in un quadro di razionalizzazione degli spazi operativi e di adeguamento alle mutate condizioni territoriali determinate dalle opere infrastrutturali in corso.

3. Caratteri Storico-Insediativi

L'area è caratterizzata dalla presenza di un insediamento produttivo consolidato nel tempo, strettamente connesso alle attività di costruzione e manutenzione delle infrastrutture stradali svolte sul territorio. L'evoluzione dell'insediamento ha seguito un progressivo processo di consolidamento funzionale, connesso allo sviluppo delle attività produttive e logistiche. Le prospettive di ampliamento dell'area risultavano già previste dal precedente Regolamento Urbanistico mediante lo Schema Direttore SD XXII, successivamente condizionato dagli interventi infrastrutturali relativi al raddoppio della S.S. 223.

Non sono presenti manufatti di carattere storico-architettonico.

4. Stato Attuale delle Funzioni Insediate

L'ambito ospita un'attività produttiva consolidata connessa alla produzione di conglomerato bituminoso, al recupero e trattamento di materiali inerti e materiali derivanti dalla scarifica stradale, oltre a funzioni accessorie di deposito, movimentazione materiali e logistica. Le prospettive di sviluppo dell'insediamento erano già state recepite dal previgente Regolamento Urbanistico attraverso lo Schema Direttore SD XXII, che prevedeva l'espansione dell'attività nelle aree poste a nord dell'attuale stabilimento.

Tale previsione non ha tuttavia trovato attuazione a seguito della realizzazione delle opere di adeguamento e raddoppio della S.S. 223 Siena–Grosseto (E78), che hanno comportato l'occupazione delle aree destinate allo sviluppo aziendale mediante l'insediamento del Campo Base ANAS e delle relative superfici fun-

zionali. Tale situazione ha determinato l'indisponibilità diretta e indiretta di una quota significativa dei terreni originariamente destinati all'espansione produttiva, limitando la capacità di crescita dell'attività e generando una condizione di sostanziale confinamento dell'insediamento esistente, con conseguenti criticità operative e logistiche.

A seguito della sopravvenuta indisponibilità delle aree originariamente previste per l'ampliamento e al fine di garantire la continuità e lo sviluppo dell'attività produttiva, la proprietà ha pertanto provveduto all'acquisizione di terreni agricoli adiacenti all'insediamento esistente, attualmente destinati a seminativo, privi di coperture boscate e di significative emergenze arboree, individuati quale soluzione funzionalmente più idonea per consentire il recupero delle potenzialità di sviluppo precedentemente compromesse.

5. Interventi in Corso di Realizzazione

L'ambito è interessato dal raddoppio e adeguamento della S.S. 223 (E78), intervento infrastrutturale di rilevanza sovracomunale che ha determinato procedure di esproprio e occupazione temporanea di superfici originariamente destinate all'espansione produttiva. La realizzazione del Campo Base operativo e delle opere connesse ha comportato una significativa riduzione della disponibilità delle aree e una modifica delle condizioni di accessibilità e fruibilità dell'insediamento.

6. Indicazioni per le Trasformazioni

La previsione è finalizzata al consolidamento e ampliamento dell'insediamento produttivo esistente mediante la riorganizzazione funzionale degli spazi e l'individuazione di superfici aggiuntive destinate alle esigenze produttive e logistiche. Gli interventi dovranno garantire:

- contenimento del consumo di suolo mediante utilizzo prioritario delle aree in continuità con l'insediamento esistente;
- razionalizzazione degli spazi di deposito, movimentazione e manovra;
- adeguata accessibilità e sicurezza della viabilità;
- inserimento paesaggistico degli interventi mediante opere di mitigazione da prevedersi con piantumazione di alberature a contatto con la S.S. 223, o comunque nelle zone di maggiore intervisibilità;
- mantenimento della funzionalità idraulica e delle condizioni di permeabilità del suolo.

7. Alternative Localizzative e di Previsione

La previsione deriva dalla necessità di ricollocare e ridefinire le potenzialità di sviluppo dell'attività produttiva originariamente previste nello Schema Direttore SD XXII del previgente Regolamento Urbanistico, successivamente compromesse dalle opere infrastrutturali connesse al raddoppio della S.S. 223 Siena–Grosseto (E78). Soluzioni localizzative alternative risultano meno efficaci in considerazione della stretta connessione funzionale tra l'attività esistente, le esigenze logistiche e l'accessibilità garantita dalla rete infrastrutturale presente.

La soluzione proposta rappresenta pertanto la prosecuzione naturale dell'insediamento esistente, consentendo il mantenimento dell'unitarietà funzionale dell'attività produttiva e la razionalizzazione degli spazi destinati alle attività operative e logistiche. Inoltre, una parte significativa delle aree originariamente destinate all'ampliamento risulta attualmente interessata dal Campo Base ANAS e dalle opere connesse alla realizzazione dell'infrastruttura, determinando una modificazione delle condizioni originarie dei luoghi attraverso movimenti di terra, sistemazioni plano-altimetriche e alterazioni delle caratteristiche percettive e paesaggistiche dell'area. Tale condizione configura un contesto già parzialmente compromesso sotto il profilo paesaggistico e morfologico, riducendo ulteriormente l'effettiva possibilità di utilizzo delle aree originariamente previste per lo sviluppo aziendale.

8. Mitigazioni e Adeguamenti Ambientali

Gli interventi dovranno essere accompagnati da adeguate misure di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti percettivi, paesaggistici e ambientali derivanti dalle trasformazioni previste.

In particolare dovranno essere previste opere di inserimento paesaggistico mediante la realizzazione di schermature vegetali con specie autoctone lungo i margini dell'intervento e prioritariamente lungo la S.S. 223 di Paganico, finalizzate alla mitigazione visiva delle aree produttive, dei depositi e degli spazi destinati alle attività operative, garantendo la ricostruzione di margini vegetali coerenti con il contesto territoriale circostante.

Individuazione degli elementi incongrui:

Dovrà essere valutata la presenza di elementi incongrui sotto il profilo paesaggistico, funzionale o percettivo, quali depositi disordinati, recinzioni improprie, sistemazioni temporanee o manufatti privi di adeguata integrazione con il contesto.

Tutela del paesaggio notturno:

L'illuminazione dovrà essere limitata alle esigenze funzionali dell'attività, adottando apparecchi a basso impatto luminoso con sistemi schermati rivolti verso il basso e soluzioni idonee a ridurre fenomeni di dispersione luminosa.

Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER):

È ammessa l'installazione di impianti FER prioritariamente sulle coperture degli edifici, sulle coperture delle aree di sosta, delle strutture destinate a deposito e stoccaggio materiali, nonché sulle relative pertinenze e spazi accessori, nel rispetto dei valori paesaggistici, dell'inserimento nel contesto territoriale e della qualità complessiva dell'intervento.

9. Indicazioni per il Piano Operativo

Il Piano Operativo dovrà definire:

- il perimetro e l'assetto urbanistico definitivo dell'ambito;
- i parametri urbanistico-edilizi e le modalità attuative;
- le superfici destinate a standard, verde di mitigazione, aree di sosta e servizi;
- le modalità di accesso e organizzazione della viabilità interna;
- specifiche misure di mitigazione paesaggistica e ambientale;
- criteri progettuali unitari finalizzati all'integrazione paesaggistica e alla qualità complessiva dell'insediamento;
- eventuali modalità perequative e impegni connessi alle opere di interesse pubblico.
- la disciplina attuativa degli impegni assunti dal soggetto proponente mediante specifico atto unilaterale d'obbligo, comprendenti:
 - la cessione gratuita al Comune del diritto di superficie relativo ad una porzione di terreno ubicata nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) di Casciano di Murlo;
 - la cessione gratuita al Comune di una porzione di terreno posta in Località La Rancia, da destinare a funzioni di supporto logistico e operativo dell'Amministrazione Comunale, quali attività di deposito e stoccaggio di materiali e servizi connessi alla gestione del territorio e del verde pubblico.

Beni Paesaggistici D.Lgs 42/2004		
Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	SI in parte D.M. 257/1973	
Art. 142. Aree tutelate per legge		
a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;		NO
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi		NO
c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna		NO
d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole		NO
e) i ghiacciai e i circhi glaciali		NO
f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi		NO
g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227		NO
h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici		NO
i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448		NO
l) i vulcani		NO
m) le zone di interesse archeologico		NO
Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004		NO
Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP		
Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale (art.13.12)		NO
Aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale - art.13.13)		NO
Aree di pertinenza dei beni storici architettonici (art.13.14)		NO
Vincolo archeologico (artt. 1 e 3 L. 1089/1939)		NO
Siti "Rete Natura 2000"		NO
Vincolo idrogeologico		
Aree boscate (ai sensi dell'art.3 della L.R.T. n. 39 del 21/03/2000)		
Terreni ricompresi nelle zone determinate ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923	SI	
Altri vincoli o condizionamenti		
Vincolo cimiteriale		NO
Fascia di rispetto stradale	SI in parte	
Fascia di rispetto ferroviaria		NO

La struttura del **PIT con valenza di Piano Paesaggistico** si articola nei seguenti principali elementi:

1. Parte statutaria

Definisce i principi identitari e strutturali del territorio regionale che devono essere salvaguardati nella pianificazione territoriale e urbanistica.

È composta principalmente da:

Invarianti strutturali del paesaggio regionale

Rappresentano i caratteri fondamentali del territorio toscano che devono essere mantenuti e valorizzati.

Le invarianti sono quattro:

1. **I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**
2. **I caratteri ecosistemici del paesaggio**
3. **Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**
4. **I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**

Le invarianti sono accompagnate da **abachi** che descrivono:

- morfotipi territoriali
- valori
- criticità
- indicazioni per le azioni.

2. Ambiti di paesaggio

Il territorio regionale è suddiviso in **20 ambiti di paesaggio**, per ciascuno dei quali il piano definisce:

- descrizione dei caratteri paesaggistici
- valori identitari
- dinamiche di trasformazione
- obiettivi di qualità paesaggistica
- indirizzi per le politiche territoriali.

Gli ambiti rappresentano il riferimento territoriale per la pianificazione locale.

3. Disciplina dei beni paesaggistici

Comprende la normativa relativa ai beni tutelati ai sensi del **Codice dei beni culturali e del paesaggio**.

In particolare disciplina:

- **beni paesaggistici ex art. 136** (immobili e aree di notevole interesse pubblico)
- **beni paesaggistici ex art. 142** (tutele per legge)
- **aree dichiarate di notevole interesse pubblico.**

La disciplina contiene:

- obiettivi di qualità paesaggistica
- direttive
- prescrizioni d'uso.

4. Parte strategica e indirizzi per le politiche territoriali

Definisce gli indirizzi regionali per lo sviluppo territoriale, tra cui:

- contenimento del consumo di suolo
- valorizzazione del patrimonio paesaggistico
- riqualificazione dei sistemi insediativi
- tutela e valorizzazione del territorio rurale
- rafforzamento delle reti ecologiche.

5. Elaborati cartografici

Il piano è supportato da un articolato sistema di cartografie tra cui:

- carta delle **invarianti strutturali**

- carta dei **morfotipi rurali**
- carta della **rete ecologica regionale**
- carta dei **beni paesaggistici**
- cartografia degli **ambiti di paesaggio**.

6. Abachi delle invarianti strutturali

Strumenti tecnico-operativi che descrivono i diversi morfotipi territoriali e forniscono:

- descrizione
- valori
- criticità
- indicazioni per le azioni.

Gli abachi costituiscono il principale riferimento per la **verifica di coerenza dei piani comunali**.

Il **Piano Strutturale** deve conformarsi al PIT con valenza di Piano Paesaggistico in merito:

Conformità alla disciplina paesaggistica del PIT/PPR

Il PS deve recepire e rispettare le norme del piano paesaggistico regionale, in particolare:

- **beni paesaggistici tutelati** (artt. 136 e 142 del Codice dei beni culturali)
- **invarianti strutturali del paesaggio**
- **obiettivi di qualità paesaggistica**
- **Regole di tutela e valorizzazione dei paesaggi regionali**

Se il PS prevede trasformazioni che interessano beni paesaggistici, deve dimostrare come queste si inseriscono nel paesaggio rispettando la disciplina del PIT/PPR.

Coerenza con le invarianti strutturali del PIT

Il PIT individua grandi strutture territoriali da preservare, che il PS deve riconoscere e declinare a scala comunale, ad esempio:

- sistemi ambientali ed ecosistemici
- strutture idrogeomorfologiche
- paesaggi agrari storici
- sistemi insediativi e infrastrutturali

Il PS deve quindi riconoscerle nel territorio comunale e garantirne la tutela.

Recepimento degli indirizzi e delle direttive del PIT

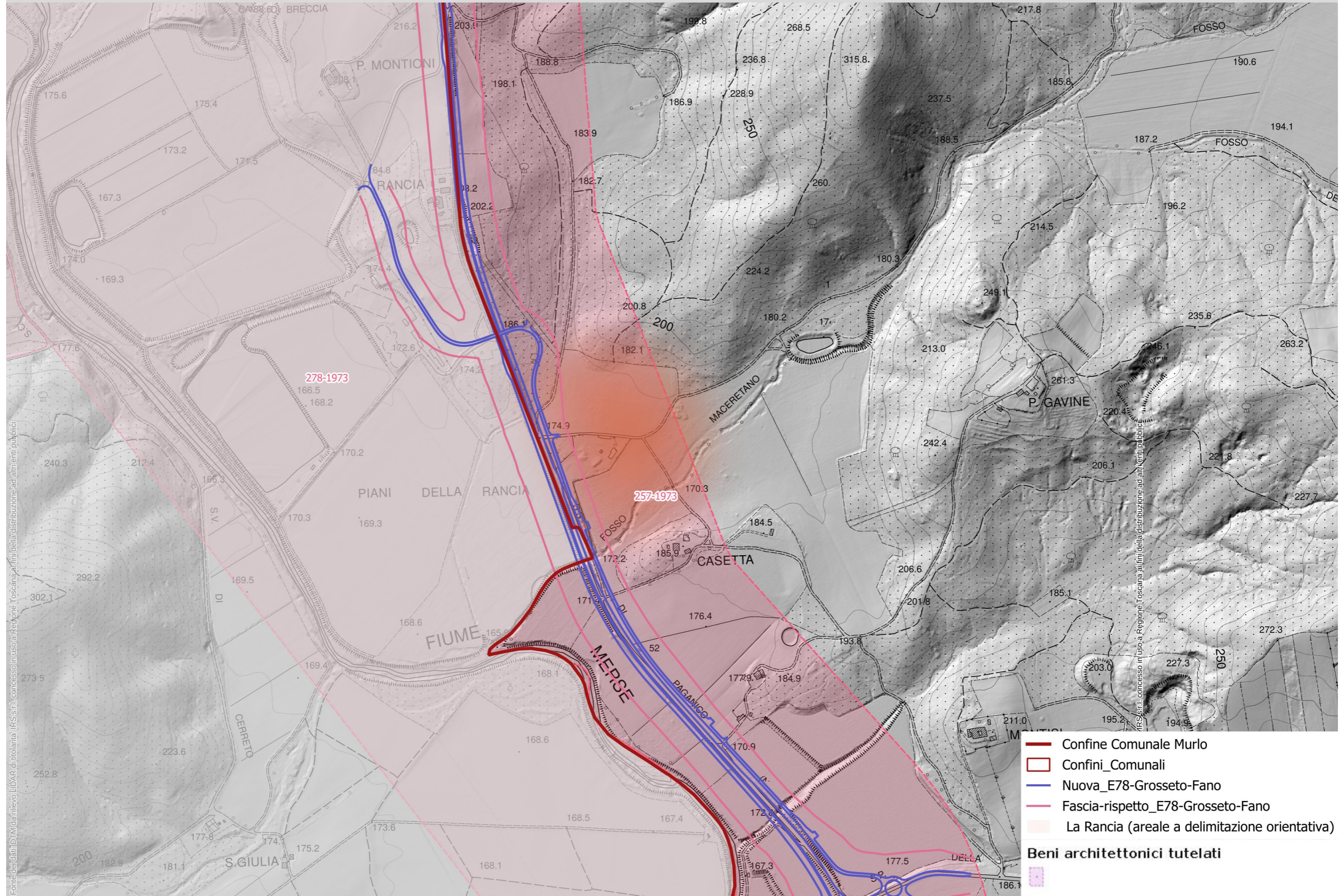
Il PIT contiene:

- **indirizzi** → orientamenti generali
- **direttive** → prescrizioni per gli strumenti urbanistici
- **prescrizioni d'uso** per i beni paesaggistici

Il PS deve:

- recepirle negli elaborati normativi
- dimostrare la coerenza delle strategie territoriali comunali con tali indirizzi.

Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico





Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regio- nale	Codice ministe- riale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9052167	90548	9052167_ID	D.M.27/08/1973 G.U.257-1973	SI	Murlo	618,86	14. Colline di Siena	a	b	c	d
denominazione		Zona circostante la superstrada Siena – Grosseto sita nel territorio del comune di Murlo.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché vi si riscontrano valori ambientali e paesistici godibili da vari punti di vista accessibili al pubblico, oltre che dalla superstrada recentemente realizzata dall'ANAS. Sulle pendici collinari esistono comprensori boscosi di alto fusto e cedri di notevole valore naturale, mentre in prossimità del fiume Merse troviamo zone coltivate che rivestono un interesse altrettanto valido sotto il punto di vista paesistico e panoramico, come ad esempio quella della risaia di Macereto.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE - - Omissis - -

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica Geomorfologia Idrografia naturale Idrografia artificiale</p>	<p>1.a.1 . Tutelare la configurazione geomorfologica del territorio.</p> <p>1.a.2. Conservare i caratteri geomorfologici del fondovalle del Merse.</p> <p>1.a.3. Tutelare, il sistema idrografico naturale e artificiale composto dal fiume Merse e dai suoi affluenti, conservandone altresì le caratteristiche vegetazionali di valore paesaggistico.</p> <p>1.a.4. Conservare le opere storiche di regimazione idraulica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1 . Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; • gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; • le opere di regimazione idraulica, ove costituiscono elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua nonché manufatti di valore storico. <p>La previsione non interessa direttamente ambiti fluviali principali né vegetazione ripariale strutturata. Il PO dovrà comunque verificare il reticolo idrografico minore e le eventuali opere di regimazione presenti, assicurandone tutela e funzionalità.</p> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • favorire politiche di gestione delle attività agricole che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico; • conservare le aree di pertinenza del sistema delle acque evitandone l'impovertimento della vegetazione ripariale, anche al fine di mantenerne le caratteristiche estetico-percettive; • conservare le opere di regimazione idraulica; • favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; • valorizzare il fiume Merse quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. <p>I Piano Operativo dovrà disciplinare il mantenimento della funzionalità idraulica, la permeabilità dei suoli e la tutela delle fasce prossime al reticolo idrografico, evitando alterazioni della vegetazione ripariale eventualmente presente.</p> <p>La previsione non interessa l'ambito fluviale del Merse.</p>	<p>1.c.1 . Gli interventi di trasformazione che interessano le aree rurali osservano le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in caso di scavi e sbancamenti e consolidamento del terreno strettamente necessari occorre prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi. <p>Eventuali scavi, sbancamenti o rimodellamenti dovranno essere limitati allo stretto necessario e accompagnati da opere di sistemazione paesaggistica, mitigazione vegetale e corretto inserimento morfologico.</p> <p>1.c.2. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p> <p>Eventuali interventi sul reticolo idrografico o opere di mitigazione del rischio idraulico dovranno garantire funzionalità idraulica, qualità estetico-percettiva e mantenimento dei valori paesaggistici.</p>

<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale Componenti Naturalistiche Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</p>	<p>2.a.1. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità dell'ecosistema fluviale del fiume Merse e la sua continuità longitudinale e trasversale.</p> <p>2.a.2. Mantenere bassi livelli di artificialità delle aree di pertinenza fluviale.</p> <p>2.a.3. Ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale esistente e mitigare gli impatti della nuova infrastruttura.</p> <p>2.a.4. Conservare il mosaico di agroecosistemi e boschi caratteristico dell'area di vincolo.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela di importanti ecosistemi fluviali; • programmare azioni di mitigazione degli impatti legati all'esistente e al nuovo asse stradale SI-GR con particolare riferimento all'effetto barriera ecologica e agli impatti sull'ecosistema del Fiume Merse; • limitare nuovi consumi di suolo nelle aree di pertinenza fluviale o comunque interventi in grado di condizionare negativamente l'integrità del Fiume Merse e di alterare la vegetazione ripariale ed i complessivi ecosistemi fluviali; • programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; • migliorare i livelli di compatibilità ambientale delle risaie, con particolare riferimento alla qualità delle acque e della vegetazione ripariale del Fiume Merse; • incentivare, la riqualificazione e l'ampliamento delle fasce ripariali e la realizzazione di fasce tampone lungo il reticolo idrografico minore in ambito agricolo. <p>La previsione non riguarda direttamente il Fiume Merse né le relative pertinenze fluviali. Sono comunque previste misure di mitigazione paesaggistica e vegetazionale lungo la S.S. 223, utili anche a ridurre gli effetti percettivi e di frammentazione derivanti dal contesto infrastrutturale.</p> <p>2.b.2. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC 93 Basso Merse e della Riserva Naturale Provinciale "Bassa Val di Merse".</p> <p>Non pertinente in via diretta, in quanto l'ambito produttivo La Rancia non interessa il SIR/SIC 93 Basso Merse né la Riserva Naturale Provinciale "Bassa Val di Merse". Il PO dovrà comunque verificare eventuali interferenze indirette.</p>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>Coerente/non interferente. La previsione non comporta interventi diretti sulla vegetazione ripariale o sugli ecosistemi fluviali. Eventuali opere in prossimità del reticolo dovranno salvaguardare continuità ecologica e habitat presenti.</p> <p>2.c.2. Eventuali azioni di manutenzione ed ampliamento dell'asse stradale sono vincolati alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica.</p> <p>Non pertinente alla previsione produttiva, ma coerente con il contesto. Le mitigazioni connesse all'ampliamento della S.S. 223 sono riferibili all'opera infrastrutturale; la scheda dell'ambito contribuisce con schermature e sistemazioni vegetali.</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con la disciplina del Regolamento di gestione della Riserva Naturale Provinciale "Bassa Val di Merse".</p> <p>Non pertinente direttamente. L'ambito non ricade nella Riserva Naturale Provinciale "Bassa Val di Merse"; dovrà comunque essere escluso ogni contrasto con la relativa disciplina.</p>
---	--	--	--

<p>3 - Struttura antropica Insediamenti storici Insediamenti contemporanei Viabilità storica -Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. Tutelare l'aggregato di Filetta (in parte ricadente nel contiguo DM 278-1973); nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aggregato di Filetta, riconoscendo il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area ad esso fortemente interrelata, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; individuare tale area qualora la sua definizione sia elemento imprescindibile per il mantenimento del valore paesaggistico dell'aggregato stesso; • riconoscere i caratteri morfologici (struttura insediativa storica) e architettonici, e le loro relazioni con il contesto paesaggistico. <p>Non pertinente direttamente. L'ambito non interessa l'aggregato storico di Filetta né il relativo intorno paesaggistico. La scheda precisa inoltre l'assenza di manufatti storico-architettonici all'interno dell'area.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio esistente, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, tipologici e cromatici coerenti con la tradizione storica dei luoghi, assicurando la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle loro aree di pertinenza, disciplinando anche la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi; • orientare gli interventi nell'intorno territoriale dell'insediamento storico verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; • limitare gli interventi che comportano occupazione di suolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche, che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva, la conservazione e qualificazione dei margini storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; • garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo rispetto ai caratteri dell'insediamento storico; • assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso. • orientare gli interventi al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; • evitare la monofunionalizzazione di tipo turistico ed assicurare l'accessibilità ai luoghi storici d'incontro delle comunità, promuovendo la permanenza delle funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico che ne rafforzino il carattere identitario e favoriscano la fruizione collettiva da parte delle comunità locali. <p>La previsione riguarda un ambito produttivo esistente e non patrimonio storico. Sono comunque previste misure di inserimento paesaggistico, schermature vegetali, disciplina delle aree di sosta e controllo degli elementi incongrui.</p>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio insediativo storico dell'aggregato di Filetta e dell'edilizia rurale storica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto e con i valori espressi dall'edilizia locale; • sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; • in presenza di resedi originari o comunque storicizzati, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o pavimentazioni non omogenee, e siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso l'insediamento storico e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>Non pertinente. La previsione non interessa l'aggregato storico di Filetta né edilizia rurale storica. Le eventuali aree di sosta dovranno comunque essere progettate con criteri di integrazione paesaggistica e superfici permeabili.</p>
---	--	---	--

	<p>3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici della villa-castello di Frontignano e le relative sistemazioni esterne nelle loro configurazione storica, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.3. Tutelare il complesso architettonico del ponte di Macereto e gli altri edifici e manufatti di valore storico-paesaggistico (tra i quali l'antica dimora Tolomei, oggi Palazzaccio, e la piccola cappella di San Biagio); e l'edilizia rurale storica.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le emergenze storico-architettoniche (ville, castelli, edifici specialistici, complessi e manufatti di valore storico-architettonico e edilizia rurale storica), i parchi e i giardini di valore storico-paesaggistico; • riconoscere l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) della villa di Frontignano (facente parte della tenuta di Bagnaia), da intendersi quali area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; • individuare l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, in tutti i casi in cui la sua definizione è elemento imprescindibile per il mantenimento del valore del insediamento/bene storico al quale si riferisce; • riconoscere il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra i complessi padronali, gli edifici rurali, la viabilità storica e la campagna; • gli elementi incongrui non correttamente inseriti nel contesto, che arrecano disturbo alla percezione dei beni. <p>Non pertinente. L'area non comprende ville, complessi storici, edifici rurali storici o pertinenze paesaggistiche riconosciute. Il PO dovrà comunque verificare eventuali relazioni percettive con beni esterni.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici, identitari e appartenenti alla consuetudine storica dei luoghi, con i manufatti ad essi collegati (es. per le ville cappelle, limonaie e altri annessi) e dei relativi parchi, orti e giardini storici; in ciò mantenendo la riconoscibilità delle relazioni tra i complessi padronali, le case coloniche, la viabilità storica e la campagna; • nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, orientare gli interventi che interessano manufatti e opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; • assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree pertinenziali; anche disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità e degli accessi, e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare frammentazioni interne, cesure con il territorio agricolo ed inserimenti estranei alla tradizione dei luoghi; • assicurare la conservazione di parchi e giardini storici, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dell'unitarietà di resedi, orti, aree di pertinenza originari, o comunque storicizzati; • incrementare il livello di qualità dove sussistono situazioni di degrado o elementi incongrui; • assicurare l'accessibilità dei luoghi storici o che abbiano carattere identitario per le comunità locali. <p>La previsione non incide su beni storico-architettonici, ma assume criteri di riqualificazione e mitigazione delle aree produttive, con particolare attenzione agli elementi incongrui e all'inserimento paesaggistico.</p>	<p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento; • il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere, e in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; • in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; • il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>Non pertinente. Non risultano presenti edifici, complessi o manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale nell'ambito.</p> <p>3.c.3. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; • siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale e di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; • sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di • valore storico-tradizionale, in particolare i filari alberati nella loro disposizione e consistenza; • per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; • la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; • la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. <p>Non pertinente direttamente. Qualora siano presenti tracciati poderali o campestri, il PO dovrà garantire continuità, coerenza materica e compatibilità paesaggistica.</p>
--	--	---	---

		<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, edicole) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. Non pertinente direttamente, salvo verifica nel PO dell'eventuale presenza di viabilità podereale o campestre. Gli interventi dovranno evitare alterazioni dei tracciati esistenti e dei relativi elementi di corredo.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conservare i tracciati viari di antica strutturazione dei paesaggi, mantenendone le gerarchie, gli impianti, i caratteri tipologici, i materiali e i rapporti con gli insediamenti e i luoghi aperti (soste, spazi aperti, visuali panoramiche, cortine, barriere di contenimento e protezione come muri a retta, muretti a secco, siepi); • conservare i corredi della rete locale, quali tabernacoli, edicole, edifici per la manutenzione stradale, mantenendo inalterato il loro rapporto con la strada e con gli spazi circostanti; • limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; • conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali dei tracciati con gli insediamenti e i luoghi aperti; • valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri; • privilegiare gli interventi di riqualificazione dei tracciati viari esistenti, piuttosto che la realizzazione di nuovi tracciati; • valorizzare la rete sentieristica, anche attraverso la realizzazione di itinerari tematici. <p>Coerente per quanto applicabile. La previsione privilegia la continuità con l'insediamento produttivo esistente e non comporta la formazione di nuovi tracciati autonomi, rinviando al PO la disciplina degli accessi e della viabilità interna.</p>	<p>3.c.4. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; • nella pianura si inseriscano secondo principi di coerenza nel disegno generale, seguendone le direzioni fondamentali e tenendo conto della forma e dell'orientamento dei campi (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e dei canali); • sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); • siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; • sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi devono essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, manufatti di corredo, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale. <p>Coerente con condizioni da approfondire in fase di Piano Operativo. La trasformazione dei suoli agricoli dovrà rispettare l'assetto idrogeologico, limitare rimodellamenti e impermeabilizzazioni, mantenere la regimazione delle acque e introdurre siepi e fasce vegetali autoctone come infrastrutturazione ecologica e mitigazione visiva.</p>
--	--	---	---

	<p>3.a.4. Conservare i tracciati viari di antica strutturazione dei paesaggi, mantenendone le gerarchie, gli impianti, i caratteri tipologici.</p> <p>3.a.5. Valorizzare la rete sentieristica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere: la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); • le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; • le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, oltre che sul piano morfologico-percettivo, anche su quello funzionale; • gli assetti culturali; • riconoscere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale, con particolare riferimento alle sistemazioni agrarie del fondovalle del Merse con i seminativi disposti secondo il ritmo ordinatore delle bonifiche, e le risaie di Macereto; • il patrimonio edilizio rurale di valore storico, architettonico e paesaggistico e i caratteri tipologici e morfologici che lo contraddistinguono: edifici rurali sparsi e aggregati (coloniche, architetture rurali, nuclei agricoli); manufatti legati al sistema del fondovalle del Merse (opere di contenimento sui fossi). <p>Tema parzialmente pertinente. L'ampliamento interessa terreni agricoli a seminativo, privi di bosco e alberature significative. Il Piano Operativo dovrà verificare la maglia agraria residua e prevedere mitigazioni vegetali coerenti con il contesto rurale.</p>	<p>3.c.5. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale e sulle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (aggregato rurale, fattoria, villa, casa colonica...) e paesaggio agrario circostante; • sia mantenuto l'impianto tipologico/architettonico e utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici, con i valori espressi dall'edilizia locale e con la tipologia storica di riferimento; • in presenza di spazi pertinenziali e di resede (aie) originari o comunque storicizzati ne sia mantenuta l'unitarietà percettiva evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e con l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la tradizione storica dei luoghi; • siano conservati i manufatti accessori di valore storico-architettonico; • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto rurale; • non siano ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito. <p>Non pertinente. La previsione non riguarda patrimonio edilizio rurale né relative pertinenze storicizzate.</p> <p>3.c.6. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>Non pertinente. Non sono interessati edifici di valore storico, tipologico o architettonico appartenenti a sistemi consolidati.</p> <p>3.c.7. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; • privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>Non pertinente. La previsione non riguarda nuovi edifici rurali residenziali.</p> <p>3.c.8. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; • non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; • con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>Non pertinente. La previsione non riguarda nuovi annessi agricoli.</p>
--	---	---	---

3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.

- 3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
 - mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);
 - nel fondovalle del fiume Merse garantire la tutela e la leggibilità dell'assetto idraulico-agrario storico del paesaggio della bonifica (ordine geometrico e scansione regolare dei campi e dei canali, gerarchia dei percorsi e canali), dei manufatti idraulici, della trama fondiaria minuta definita dalla viabilità poderale e interpoderale;
 - mantenere, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale, il mosaico agricolo;
 - tutelare la viabilità minore (strade vicinali, poderali e campestri...) evitando modifiche che ne possano compromettere l'attuale assetto;
 - promuovere modalità di intervento finalizzate alla conservazione e al miglioramento dei caratteri di valore espressi dal paesaggio rurale (assetto idraulico-colturali), da attuarsi anche nell'ambito dei PA-PMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
 - incentivare il recupero delle opere tradizionali finalizzate alla stabilità dei terreni;
 - disciplinare gli interventi che determinano il mutamento della destinazione agricola degli annessi, previa valutazione della compatibilità paesaggistica e ambientale rispetto al contesto; prevedere rialloca-menti in altre aree;
 - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (es. tabaccaie, mulini, essiccatoi, filande etc.).

La trasformazione agricola-produttiva è motivata dalla continuità funzionale con l'attività esistente e dalla compromissione delle precedenti aree di espansione da parte del Campo Base ANAS. Dovranno essere mantenute permeabilità, regimazione delle acque e coerenza morfologica.

3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

Non pertinente. Non sono previste trasformazioni di serre o manufatti temporanei in volumetrie edificate.

3.c.10. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

L'ampliamento non costituisce nuovo nucleo isolato, poiché si pone in continuità funzionale e spaziale con un insediamento produttivo esistente e consolidato.

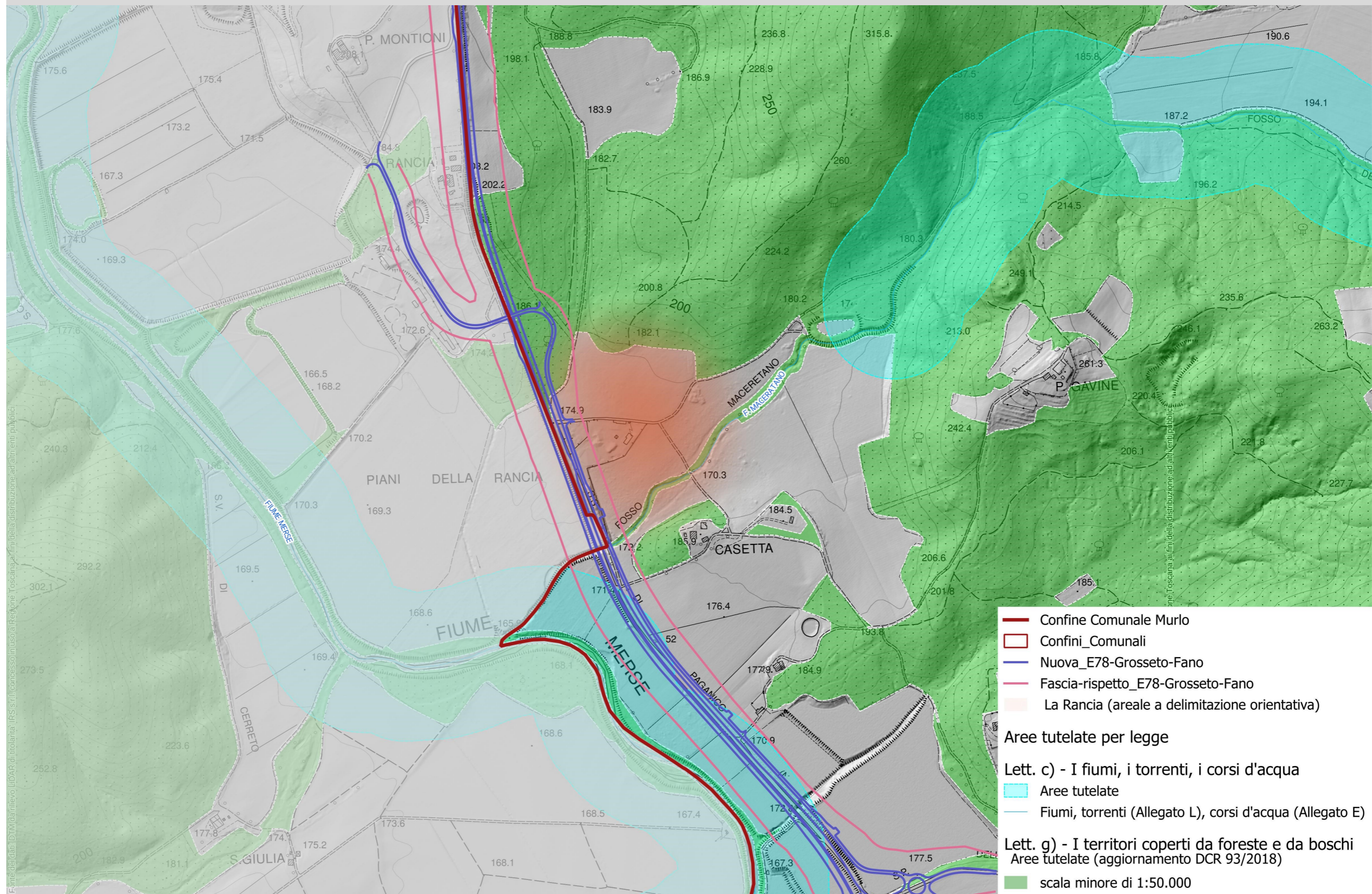
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere • Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono della superstrada Siena-Grosseto verso i piani del Merse, con le risaie di Macereto, e verso le ampie superfici boscate dei rilievi collinari, con gli insediamenti e i manufatti di origine medievale.</p> <p>4.a.2. Tutelare i rapporti figurativi espressi dal contatto tra le superfici a seminativo lungo i piani del Merse, con le risaie di Macereto, e le ampie superfici boscate dei rilievi collinari; insieme agli insediamenti e ai manufatti di origine medievale (tra i quali Filetta, Frontignano e il ponte di Macereto).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuare i tratti della superstrada Siena-Grosseto caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano la qualità percettiva delle visuali; • gli ambiti connotati da maggiore visibilità dei paesaggi e dei panorami percepibili dall'area di vincolo lungo la superstrada Siena-Grosseto, e all'interno degli insediamenti storici; • i paesaggi e i panorami percepibili dall'area di vincolo; • le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) che si aprono della Superstrada Siena-Grosseto sui piani del Merse, con le risaie di Macereto, e verso le ampie superfici boscate dei rilievi collinari, con gli insediamenti e i manufatti di origine medievale (tra i quali Filetta, Frontignano e il ponte di Macereto); e le viste che si percepiscono dagli insediamenti storici. <p>Coerente, con approfondimenti e studi da prevedere nel Piano Operativo. L'ambito è lungo la S.S. 223 e dovrà essere valutato rispetto alle visuali percepibili dalla viabilità. La scheda prevede schermature vegetali autoctone lungo la superstrada e nelle aree di maggiore intervisibilità.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la superstrada Siena-Grosseto, dagli insediamenti storici, e dai belvedere; • definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore, in particolare lungo la superstrada, mantenendo libere le visuali verso i contesti di pregio paesaggistico; • migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo, evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado e garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard-rail (materiali e tipologia); • conservare l'integrità percettiva degli insediamenti storici (tra i quali Filetta, Frontignano, Mocale, Palazzaccio, Ponte di Macereto), e degli scenari da essi percepiti; • prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; ed escludere l'apertura di nuovi fronti di costruito lungo la viabilità panoramica priva di insediamenti; • assicurare la migliore integrazione paesaggistica degli interventi infrastrutturali e delle opere connesse alla viabilità principale, con particolare riguardo alla superstrada Siena-Grosseto, al fine di conservare gli assetti morfologici dei luoghi e la trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo; • pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di consentire la collocazione nell'area del vincolo solo quando sia dimostrata l'impossibilità di localizzarli altrove, e comunque al di fuori delle aree di interferenza con le principali visuali panoramiche degli insediamenti storici (centri, nuclei, aggregati, ville, castelli, ...), della viabilità d'interesse paesaggistico, delle visuali e punti di vista panoramici, e delle eccellenze naturalistiche.; e di minimizzare (misure di mitigazione, limiti di altezza,...) 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio; in particolare lungo il percorso della superstrada Siena-Grosseto gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico, e non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni; • recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; • non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni. <p>Coerente, con approfondimenti e studi da prevedere nel Piano Operativo. Gli interventi dovranno evitare occlusioni o interferenze incongrue con le visuali dalla S.S. 223, prevedendo mitigazioni vegetali, controllo degli ingombri, riordino dei depositi e qualità percettiva dei margini.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso i piani del Merse, con le risaie di Macereto, e verso le ampie superfici boscate dei rilievi collinari, con gli insediamenti e i manufatti di origine medievale. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>Nel Piano Operativo dovrà essere prevista una disciplina per i manufatti, la segnaletica e la cartellonistica dovranno essere limitati allo stretto necessario, armonizzati per dimensioni, materiali e posizione, e non dovranno interferire con le visuali verso i piani del Merse, le risaie di Macereto e i rilievi boscati.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>La previsione non comporta privatizzazione di belvedere o punti di vista pubblici.</p> <p>4.c.4. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.</p> <p>Qualora fossero previste barriere antirumore, queste dovranno adottare soluzioni tecnologiche integrate e a basso impatto visivo.</p> <p>4.c.5. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo.</p> <p>Coerente con condizioni. Le eventuali opere infrastrutturali interne e gli accessi dovranno garantire il miglior inserimento paesaggistico, minimizzando l'interferenza visiva con il vincolo e rispettando gli assetti morfologici e la trama viaria esistente.</p>
---	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • l'interferenza visiva anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti, e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; • mitigare l'impatto costituito da pali e tralicci Enel, che modificano la percezione dello spazio rurale, alterando ed ostacolando la visione panoramica; • promuovere la conservazione del naturale rapporto percettivo dei paesaggi notturni, contenendo l'illuminazione notturna soprattutto nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; • regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda; • privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. • regolare, la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche in funzione dei contesti attraversati dalla superstrada (urbanizzati – rurali – naturali), al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali dei paesaggi e dei panorami. <p>La previsione risulta coerente con la direttiva, in quanto riguarda un ambito produttivo già esistente e storicamente insediato lungo la S.S. 223, in un contesto già interessato da infrastrutture viarie, opere connesse e trasformazioni recenti dovute al Campo Base ANAS. La proposta non introduce un nuovo fronte produttivo isolato lungo la viabilità panoramica, ma si configura come ampliamento e razionalizzazione di un insediamento già presente, in continuità funzionale e spaziale con l'attività esistente.</p> <p>La scheda del Piano Strutturale prevede che il Piano Operativo disciplini specifiche misure di inserimento paesaggistico, con particolare riferimento alla realizzazione di schermature vegetali autoctone lungo la S.S. 223 e nei margini maggiormente esposti alla percezione visiva. Tali opere dovranno mitigare la vista delle aree produttive, dei depositi a cielo aperto, delle aree di manovra e degli spazi di stoccaggio, evitando effetti di degrado o marginalizzazione percettiva dell'area vincolata.</p> <p>In coerenza con la direttiva, il Piano Operativo dovrà inoltre definire criteri progettuali per il corretto inserimento di recinzioni, accessi, sistemazioni esterne, eventuali barriere o dispositivi di protezione, privilegiando soluzioni a basso impatto visivo e materiali compatibili con il contesto. Dovranno essere salvaguardate le visuali panoramiche percepibili dalla S.S. 223 verso i piani del Merse, le risaie di Macereto, i rilievi boscati e gli insediamenti storici, evitando nuovi elementi incongrui, ingombri visivi e fronti edilizi continui non mitigati.</p> <p>La disciplina attuativa dovrà inoltre prevedere il riordino dei depositi a cielo aperto, la limitazione delle altezze e degli ingombri dei manufatti, il contenimento dell'illuminazione notturna e l'impiego di apparecchi schermati rivolti verso il basso, al fine di non alterare la percezione del paesaggio notturno. .</p>	
--	--	--	--

		<p>Gli eventuali impianti FER dovranno essere localizzati prioritariamente sulle coperture degli edifici, delle aree di sosta e delle strutture per deposito e stoccaggio materiali, evitando soluzioni che interferiscano con le visuali panoramiche.</p> <p>Pertanto, la previsione può ritenersi coerente con la direttiva, subordinatamente alla definizione, nel Piano Operativo, di una disciplina di dettaglio orientata alla mitigazione visiva, alla riqualificazione percettiva dei margini lungo la S.S. 223, al controllo degli elementi incongrui e alla tutela delle visuali panoramiche riconosciute dalla scheda di vincolo</p>	
--	--	---	--

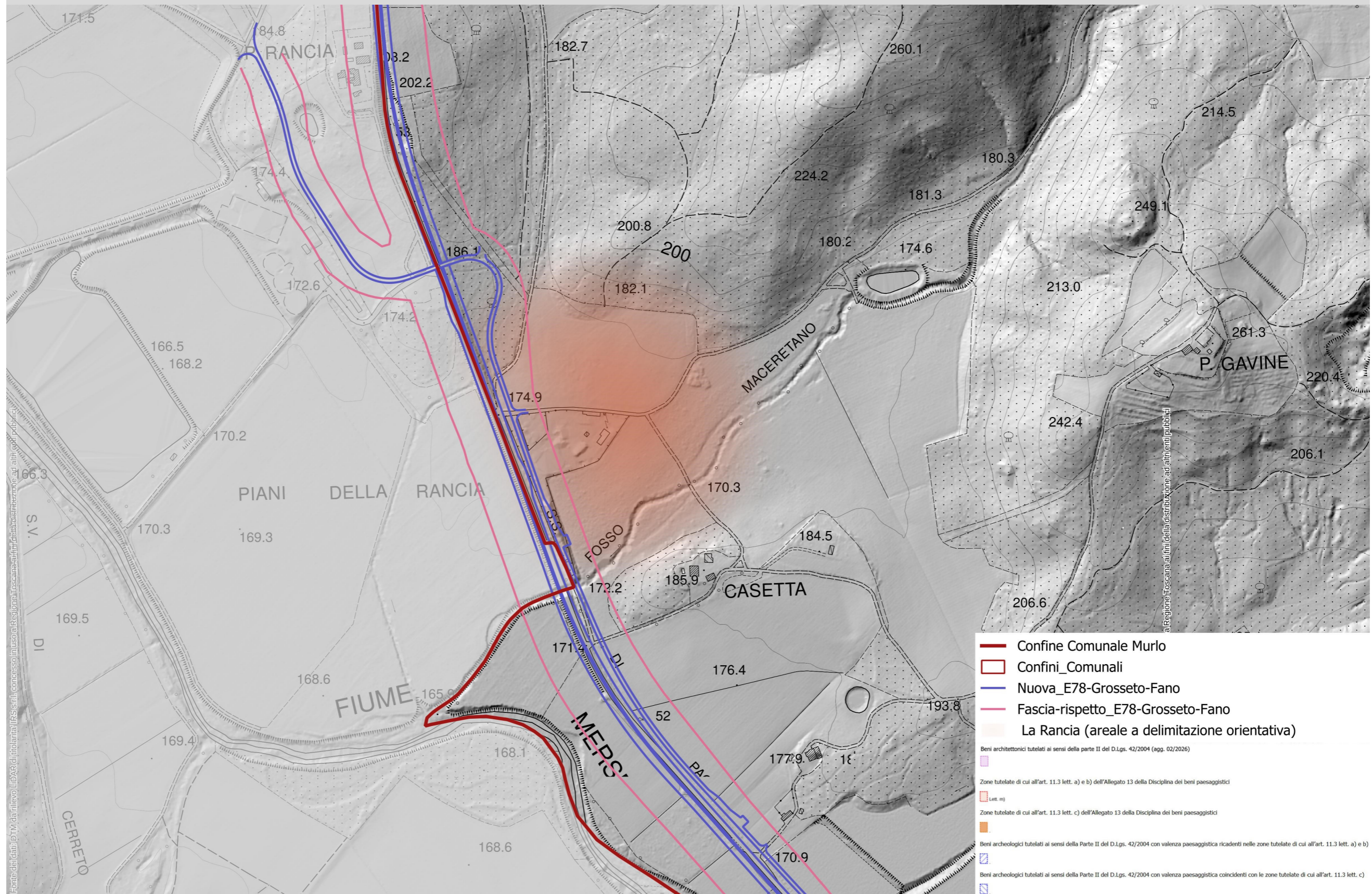
Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142 - Aree tutelate per legge

Non sono presenti aree coperte da boschi nell'area in esame



Beni architettonici e archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

Non sono presenti beni architettonici o archeologici tutelati nell'area



Verifiche in merito alla Scheda d'Ambito 14 – Colline di Siena

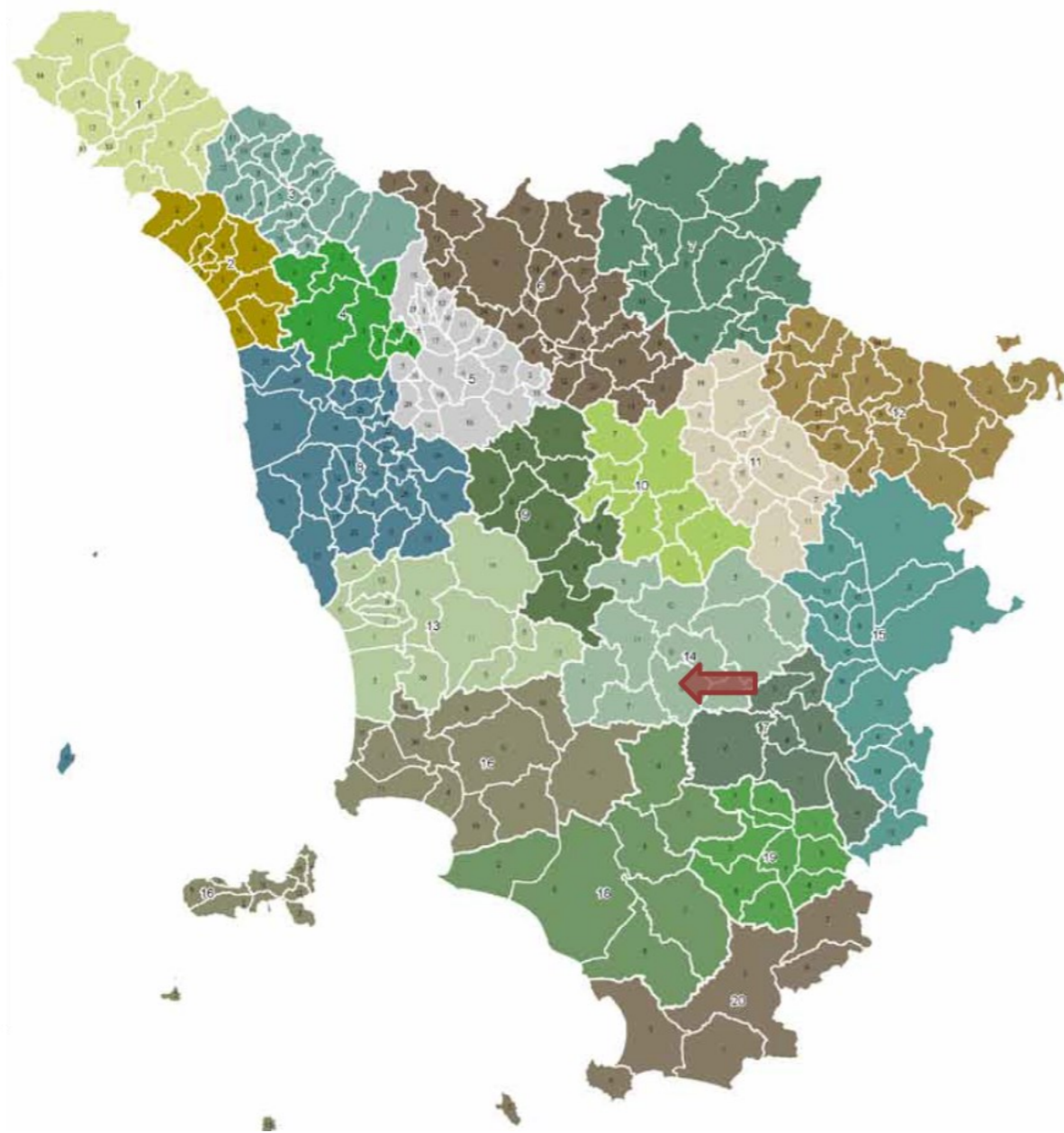
Comuni di: Asciano (SI), Buonconvento (SI), Castelnuovo Berardenga (SI), Chiusdino (SI), Monteriggioni (SI), Monteroni d'Arbia (SI), Monticiano (SI), **Murlo** (SI), Rapolano Terme (SI), Siena (SI), Sovicille (SI)

DISCIPLINA D'USO

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DEGLI AMBITI

- 1_lunigiana
- 2_versilia e costa apuana
- 3_garfagnana e val di lima
- 4_lucchese
- 5_val di nievole e val d'arno inferiore
- 6_firenze-prato-pistoia
- 7_mugello
- 8_piana livorno-pisa-pontedera
- 9_val d'elsa
- 10_chianti
- 11_val d'arno superiore
- 12_casentino e val tiberina
- 13_val di cecina
- 14_colline di siena ←
- 15_piana di arezzo e val di chiana
- 16_colline metallifere
- 17_val d'orcia e val d'asso
- 18_maremma grossetana
- 19_am iata
- 20_bassa maremma e ripiani tufacei



Compatibilità delle previsioni



Obiettivo 1

Tutelare i valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga, costituiti dalle relazioni tra un sistema insediativo denso e ramificato di centri, nuclei ed emergenze storico-culturali disposti sui crinali, il mosaico tradizionale delle colture arboree e un complesso sistema di valori geomorfologici ed ecologici

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

Il territorio di studio non incide sui valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga

La porzione territoriale in cui è inserito l'Ambito de La Rancia è molto limitato e posto lungo la Strada Statale 223 di Paganico, asse di collegamento tra Siena e Grosseto, ricompresa nel corridoio infrastrutturale E78 Grosseto-Fano, attualmente interessato da interventi di adeguamento e raddoppio.

- 1.1 evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi ineditati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale.
- 1.2 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva
Orientamenti:
i processi di urbanizzazione sono da evitare lungo la viabilità principale (con particolare attenzione all'asse Siena-Firenze in direzione di Monteriggioni, alla Siena-Bettole in direzione Castelnuovo Berardenga e alla Cassia verso Monteroni d'Arbia) e secondaria (con riferimento ai tessuti residenziali isolati lungo le strade provinciali di Montevarchi e Monteaperti quali Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Pianella, San Piero).
- 1.3 salvaguardare la struttura insediativa d'impianto storico che si snoda lungo i percorsi a raggiera in uscita, localizzati prevalentemente sui crinali sabbiosi, in direzione delle principali polarità (Arezzo, Firenze, Grosseto) e dei territori del contado (Masse-Berardenga, Montagnola-Val di Merse, Crete e Val d'Orcia)
Orientamenti:
preservare la continuità tra l'insediamento, le aree coltivate situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario, e il tessuto agricolo circostante articolato in un mosaico di appezzamenti occupati da seminativi, oliveti e piccoli vigneti e punteggiato da numerose ville-fattoria e case coloniche.
- 1.4 mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici (con particolare riferimento a Castelnuovo Berardenga), nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;
- 1.5 tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche) e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale;
- 1.6 tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;
- 1.7 valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.
- 1.8 negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.
- 1.9 negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;
- 1.10 riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;
- 1.11 garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto dei vigneti che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- 1.12 tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche anche prevedendo la sua integrazione con una rete di mobilità dolce per la fruizione delle risorse paesaggistiche dell'ambito.

1.1 La previsione risulta coerente con la direttiva in quanto non determina nuovi fenomeni di urbanizzazione lineare diffusa lungo la viabilità principale, configurandosi come ampliamento e consolidamento di un insediamento produttivo esistente e storicamente consolidato. L'intervento si sviluppa in continuità con il tessuto produttivo esistente evitando fenomeni di dispersione insediativa e sfrangiamento del territorio rurale.

1.2 La previsione demanda al Piano Operativo la definizione di specifici criteri progettuali unitari finalizzati all'integrazione paesaggistica degli interventi, prevedendo misure di mitigazione mediante schermature vegetali, controllo dell'inserimento percettivo e attenzione ai caratteri morfologici dell'ambito. Tali disposizioni risultano coerenti con la necessità di garantire un corretto inserimento paesaggistico delle nuove trasformazioni.

1.3 La previsione non interferisce con strutture insediative storiche di crinale né con sistemi insediativi di valore storico-culturale. L'intervento interessa un contesto infrastrutturale e produttivo già consolidato lungo la S.S. 223, privo di emergenze storico-insediative significative.

1.4 L'intervento non interessa nuclei storici o sistemi insediativi di crinale e pertanto non altera l'integrità morfologica e percettiva di centri storici o nuclei rurali. Sono comunque previste opere di mitigazione vegetazionale finalizzate a ridurre l'intervisibilità dell'area produttiva dalla viabilità principale.

1.5 Non risultano presenti manufatti di valore storico-architettonico o testimoniale all'interno dell'ambito. La previsione non comporta pertanto interferenze con aggregati storici o manufatti rurali tradizionali.

1.6 La previsione non modifica la viabilità storica né interferisce con tracciati storici di crinale. Gli interventi previsti riguardano prevalentemente la riorganizzazione funzionale dell'insediamento produttivo esistente e l'adeguamento dell'accessibilità interna.

1.7 La previsione interessa superfici agricole residuali poste in continuità con un insediamento produttivo esistente e compromesse dalle trasformazioni infrastrutturali connesse al raddoppio della S.S. 223. L'intervento contiene il consumo di nuovo suolo privilegiando la continuità con l'insediamento esistente e prevedendo interventi di mitigazione paesaggistica.

1.8 La previsione non comporta significativi interventi di rimodellamento morfologico della maglia agraria. È previsto il mantenimento della permeabilità dei suoli e della funzionalità idraulica, nonché l'inserimento di dotazioni vegetazionali di mitigazione coerenti con il contesto territoriale.

1.9 La previsione risulta coerente in quanto l'ampliamento produttivo viene localizzato in stretta continuità con l'insediamento esistente, evitando fenomeni di dispersione territoriale e garantendo la razionalizzazione funzionale delle attività già presenti.

1.10 La previsione introduce misure di mitigazione vegetazionale mediante piantumazioni di specie autoctone lungo i margini dell'intervento e nelle aree di maggiore intervisibilità, contribuendo al miglioramento dell'infrastrutturazione ecologica locale.

1.11 La previsione prevede il mantenimento della funzionalità idraulica e della permeabilità dei suoli, limitando gli effetti delle trasformazioni sulle dinamiche di deflusso superficiale.

1.12 La previsione non interferisce con percorsi storici o infrastrutture storiche di interesse paesaggistico e non comporta alterazioni della rete della mobilità lenta esistente.

Obiettivo 2

Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi connotato da straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali

Orientamenti:

- tutelare in particolar modo i centri storici di Asciano, San Giovanni d'Asso, Rapolano, Lucignano d'Arbia, Buonconvento, nonché i complessi di matrice rurale di Serravalle, della fattoria Piana, della villa-fattoria Chigi-Saracini, l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore e la Grancia di Cuna;
- evitare i fenomeni di saldatura lungo gli assi infrastrutturali con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/ Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento;
- predisporre forme di riqualificazione degli interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto o dissonanti rispetto ai valori storici di riferimento;
- salvaguardare le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti storici, i rapporti di reciproca interscambiabilità e le valenze percettive legate anche alla presenza di elementi di corredo arboreo attorno a emergenze storico-architettoniche e lungo tratti di viabilità fondativa.

2.2 tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica, evitando la dispersione insediativa e perseguendo modalità di corretto inserimento paesaggistico per le nuove volumetrie;

2.3 Preservare la combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi, crete, biancane, e residue isole di bosco storicamente note come "banditelle" per il proprio valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito.

Orientamenti:

- evitare con la creazione e l'ampliamento di campi da golf, rimodellamenti dei suoli che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici;
- mantenere o introdurre gli elementi di diversificazione paesaggistica ed ecologica (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, "banditelle") con particolare riferimento alle direttrici di connettività da ricostituire e da riqualificare (individuate nella Carta della rete ecologica), alle aree di pertinenza fluviale e ai terrazzi ghiaiosi con particolare riferimento alle aree classificate come corridoi ecologici fluviali da riqualificare (individuati nella Carta della rete ecologica);

2.4 tutelare integralmente le residue forme erosive, (particolarmente rilevanti nel territorio di Asciano e San Giovanni d'Asso) evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;

2.5 nei processi di trasformazione che interessano le aree coltivate delle Colline dei bacini neo-quadernari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nella Carta dei sistemi morfogenetici) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso;

2.6 tutelare le aree tartufigene per il valore agricolo, economico e storico-culturale di questa produzione di eccellenza, tradizionalmente legata ad alcuni contesti.

2.1 La previsione non interessa il sistema paesaggistico delle Crete Senesi né sistemi insediativi storici riconducibili a tale contesto. L'intervento si colloca in un'area produttiva esistente già caratterizzata da infrastrutture e trasformazioni antropiche consolidate.

2.2 L'intervento non comporta fenomeni di deruralizzazione di edifici storici rurali né trasformazioni di manufatti agricoli tradizionali. La previsione riguarda esclusivamente il consolidamento di attività produttive esistenti.

2.3 La previsione non interessa aree caratterizzate da calanchi, biancane o morfologie tipiche delle Crete Senesi. Le opere di mitigazione vegetazionale previste contribuiscono comunque al mantenimento di elementi di diversificazione ecologica locale.

2.4 La previsione non interessa forme erosive residuali o emergenze geomorfologiche di particolare valore.

2.5 La previsione prevede il mantenimento della funzionalità idraulica e della permeabilità dei suoli, limitando possibili effetti erosivi o alterazioni delle dinamiche di deflusso.

2.6 La previsione non interessa aree tartufigene né contesti agricoli connessi a produzioni tartufigene di rilievo.

<p>Obiettivo 3</p> <p>Tutelare l'elevato valore paesistico, naturalistico e idrogeologico del territorio della Montagnola, dei rilievi di Monticiano e dell'alta valle del Merse, attraversato dall'importante sistema idrografico dei fiumi Merse e Farma, e favorire il mantenimento del mosaico di coltivi e pascoli che interrompono la copertura forestale</p> <p>Direttive correlate</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p> <p>3.1 Tutelare il sistema di aree carsiche della Montagnola (Collina Calcarea individuata nella carta dei Sistemi Morfogenetici), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale.</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde; • migliorare la gestione delle superfici boscate, pasco-live e quelle coltivate a bassa intensità; • migliorare la sostenibilità delle attività estrattive. <p>3.2 migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come corridoio ecologico fluviale da riqualificare nella Carta della rete ecologica, con particolare riferimento al fiume Ombrone e alla Merse;</p> <p>3.3 arginare i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da semimativi e pascoli a campi chiusi, riccamente infrastrutturati dal punto di vista paesistico ed ecologico, che costituiscono il vasto nodo della rete degli agroecosistemi compreso tra Chiusdino e Monticiano (individuato nella Carta della rete ecologica), favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;</p> <p>3.4 migliorare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete.</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • migliorare le aree boscate con particolare riferimento ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale individuati nella carta della rete ecologica (comprensivi delle Riserve Naturali Tocchi e dell'Alto Merse) anche attraverso la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali e la conservazione dei castagneti da frutto; <p>3.5 preservare i valori paesistici e storico-culturali di significative emergenze culturali quali l'Abbazia di San Galgano, Monteriggioni, la Pieve di San Giovanni a Sovicille e dei nuclei storici di Chiusdino, Ciciano, Stigliano, San Lorenzo a Merse contornati da piccole isole di coltivi per lo più di impianto tradizionale che interrompono la continuità del manto boschivo;</p> <p>3.6 contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi (anche attraverso la loro riconversione in "aree produttive ecologicamente attrezzate") e salvaguardando i varchi ineditati.</p>	<p>3.1 La previsione risulta coerente con la direttiva in quanto non prevede significativi processi di impermeabilizzazione dei suoli, mantenendo condizioni di permeabilità e funzionalità idraulica delle superfici interessate.</p> <p>3.2 L'intervento non interessa direttamente aree di pertinenza fluviale o corridoi ecologici fluviali del sistema Merse-Farma e non determina artificializzazione di alvei o sponde.</p> <p>3.3 La previsione interessa aree agricole residuali poste in stretta continuità con un ambito produttivo consolidato e già interessato da trasformazioni infrastrutturali rilevanti. Le trasformazioni risultano contenute e accompagnate da opere di mitigazione paesaggistica.</p> <p>3.4 La previsione non interessa aree boscate o matrici forestali di pregio. Le misure di mitigazione vegetazionale previste contribuiscono al miglioramento dell'inserimento ecologico e paesaggistico dell'insediamento.</p> <p>3.5 La previsione non interferisce con emergenze storico-culturali, nuclei storici o complessi monumentali di rilievo paesaggistico individuati dalla scheda d'ambito.</p> <p>3.6 La previsione costituisce ampliamento funzionale di un insediamento produttivo esistente già consolidato e non determina la formazione di nuovi poli produttivi isolati. L'intervento risulta motivato dalla necessità di compensare la perdita delle aree originariamente destinate allo sviluppo aziendale a seguito del raddoppio della S.S. 223.</p>
<p>Obiettivo 4</p> <p>Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate</p> <p>Direttive correlate</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p> <p>4.1 salvaguardare i valori scenografici dei numerosi affioramenti presenti con particolare riferimento a Rapolano e Petriolo, anche attraverso una corretta gestione del ciclo delle acque dalle sorgenti agli stabilimenti termali e agli impluvi naturali;</p> <p>4.2 individuare zone di rispetto delle sorgenti termali ove limitare gli emungimenti; programmare forme di valorizzazione turistica sostenibile e predisporre piani di gestione complessiva delle attività termali in grado di tutelare anche le importanti emergenze geomorfologiche e naturalistiche legate alle risorse geotermali.</p>	<p>4.1 La previsione non interessa aree caratterizzate dalla presenza di emergenze geotermali o sorgenti termali e pertanto non determina interferenze con i relativi valori scenografici, naturalistici o idrogeologici.</p> <p>4.2 La previsione non interessa zone di rispetto di sorgenti termali né ambiti direttamente connessi alle risorse geotermali individuate dalla scheda d'ambito.</p>

Obiettivo 5

Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione nella Montagna Senese, dei vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e delle cave situate nelle aree di pertinenza fluviale

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

5.1 valorizzare le produzioni marmifere di pregio e limitare la realizzazione di nuove attività estrattive, recuperando i siti dismessi e le aree di discarica.

5.1 La previsione non riguarda attività estrattive né impianti di lavorazione marmifera o travertinosi. Non risultano pertanto interferenze con gli obiettivi di tutela e razionalizzazione dei bacini estrattivi individuati dalla scheda d'ambito.

Valutazione complessiva

La previsione relativa all'Area produttiva "La Rancia" risulta complessivamente coerente con gli obiettivi e le direttive della Scheda d'Ambito 14 "Colline di Siena" del PIT/PPR Toscana, in quanto configura un intervento di consolidamento e razionalizzazione di un insediamento produttivo esistente, già storicamente presente e fortemente connesso al sistema infrastrutturale della S.S. 223 Siena-Grosseto.

L'intervento non determina la formazione di nuovi poli produttivi isolati né fenomeni di dispersione insediativa, configurandosi invece come ampliamento in continuità con il tessuto esistente, motivato anche dalla sopravvenuta indisponibilità delle aree originariamente destinate allo sviluppo aziendale a seguito delle opere di raddoppio e adeguamento della S.S. 223 e della realizzazione del Campo Base ANAS.

La previsione risulta inoltre coerente con gli indirizzi di contenimento del consumo di suolo e di limitazione degli impatti percettivi e paesaggistici, prevedendo specifiche opere di mitigazione ambientale e paesaggistica mediante schermature vegetali con specie autoctone, mantenimento della permeabilità dei suoli, tutela della funzionalità idraulica e definizione di criteri progettuali unitari demandati al Piano Operativo.

Non emergono interferenze significative con sistemi insediativi storici, emergenze storico-architettoniche, aree boscate di pregio, sistemi geomorfologici sensibili, aree termali o contesti paesaggistici di elevata fragilità individuati dalla Scheda d'Ambito. L'ambito interessato risulta infatti già caratterizzato dalla presenza consolidata di infrastrutture viarie, attività produttive e trasformazioni antropiche rilevanti.

Nel complesso, la previsione appare pertanto compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica del PIT/PPR, subordinatamente alla puntuale attuazione delle opere di mitigazione ambientale e paesaggistica e alla definizione, in sede di Piano Operativo, di adeguati criteri di inserimento morfologico, percettivo ed ecologico degli interventi previsti.

Disciplina dell'Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Capo I - Definizioni

Articolo 6 - Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti strutturali

Lo Statuto del territorio del PIT, di cui all'art.6 della Lr 65/14, riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

Il patrimonio territoriale, di cui all'articolo 3 della L.R. 65/2014, è bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza. I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono:

la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;

la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale;

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale di cui al comma 2) al fine di assicurarne la permanenza. Dette invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Le quattro invarianti strutturali sono descritte nel documento "Abachi delle invarianti", attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle schede d'ambito.

Gli abachi delle invarianti, con l'articolazione di cui al comma 4, rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Capo II - Disciplina delle invarianti strutturali

Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi del territorio comunale. I principali elementi che caratterizzano l'invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel tempo.

Obiettivo generale dell'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso le azioni indicate al comma 2 dell'Art. 7 della Disciplina del PIT/PPR.

Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio

I caratteri ecosistemici rappresentano la struttura biotica del paesaggio comunale e definiscono un ricco ecomosaico con prevalenti matrici agricole e forestali, con buoni livelli di biodiversità e localizzati, rilevanti valori naturalistici.

Obiettivo generale dell'invariante è elevare la qualità ecosistemica del territorio comunale, attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema, come indicato al comma 2 dell'Art.8 della Disciplina del PIT/PPR.

Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali.

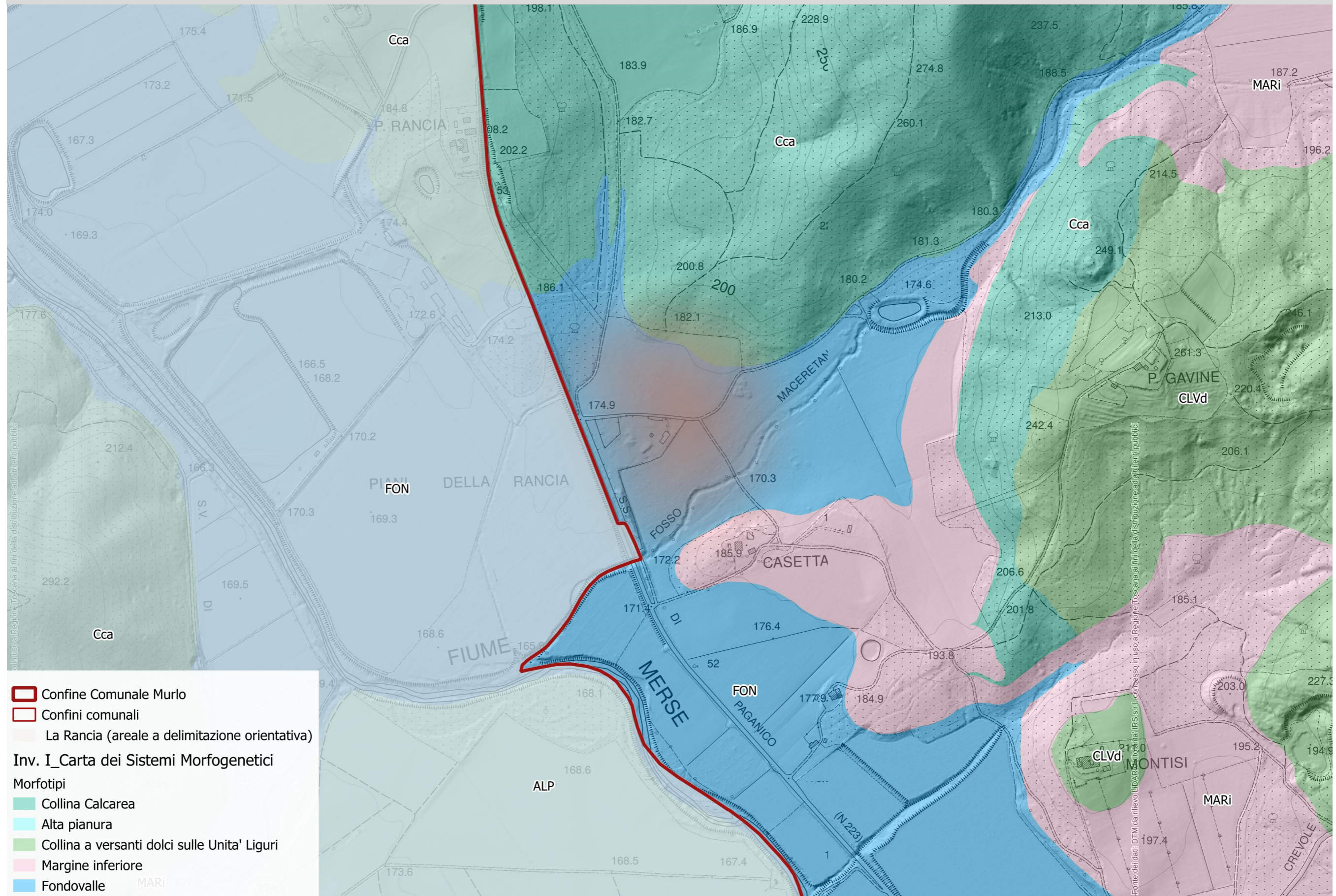
L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Invariante strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT/PPR, è salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, in quanto comprendono valenze estetiche percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Tale obiettivo è da perseguire con le azioni indicate al comma 2 dell'Art.11 della Disciplina del PIT/PPR.

I Invariante - Carta dei sistemi morfogenetici del Piano Paesaggistico



Prima Invariante Strutturale: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Sistema morfogenetico fondovalle (FON)

Riferimenti:

Carta dei sistemi morfogenetici

Abachi delle invarianti strutturali

Articolo 7 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" della Disciplina

Sintesi

Il morfotipo della Prima Invariante Strutturale, I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, che interessa l'area produttiva de La Rancia è quello del **Sistema morfogenetico fondovalle (FON)**, per cui l'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR prevede:

Pianure alluvionali non scomponibili nei singoli elementi costitutivi alla scala di riferimento. A causa delle difficoltà cartografiche, questo sistema riunisce in effetti tre casistiche, analizzate nello specifico a livello di ambito. Nel caso a), la non differenziazione e dovuta alle dimensioni troppo ridotte del corso d'acqua; nel caso b), si è di fronte a corsi d'acqua a basso carico solido, con limitati effetti costruttivi; nel caso c), si tratta di corsi ad energia molto elevata, confinati in fondovalle strutturali ristretti che non permettono l'espansione e la differenziazione dei depositi.

Valori

i Fondovalle sono strutture primarie del paesaggio, e in particolare della territorializzazione, in ragione della loro funzione comunicativa e della disposizione storica degli insediamenti. Il sistema fornisce elevate potenzialità produttive, agricole, e risorse idriche importanti.

Dinamiche di trasformazione e criticità

In seguito alle acquisite capacità di difesa idraulica, la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le aree di Fondovalle riconoscibili nel caso c) sono altamente dinamiche, e sono da considerare uniformemente come ad alto rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi. Consumo di suolo e presenza di siti estrattivi abbandonati e allagati tendono ad aumentare il rischio di inquinamento delle falde. Il Fondovalle è luogo tipico di realizzazione delle casse di espansione.

Indicazioni per le azioni

limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale

Valori del sistema

Il sistema morfogenetico Fondovalle costituisce una struttura primaria del paesaggio e della territorializzazione, caratterizzata dalla presenza di infrastrutture di collegamento, attività produttive e risorse idriche di rilevante importanza. L'area della Rancia si colloca lungo un asse infrastrutturale strategico rappresentato dalla S.S. 223 Siena-Grosseto e in continuità con un insediamento produttivo consolidato, configurandosi come parte integrante di un fondovalle già storicamente interessato da funzioni produttive, logistiche e di comunicazione.

La previsione di ampliamento si sviluppa in adiacenza all'insediamento esistente e risulta finalizzata al consolidamento di attività già presenti, senza determinare la frammentazione del sistema territoriale né l'insediamento di nuove polarità isolate. La localizzazione proposta valorizza il ruolo funzionale del fondovalle quale ambito privilegiato per l'organizzazione delle attività produttive e dei servizi connessi alla rete infrastrutturale principale.

Dinamiche di trasformazione e criticità

Le principali criticità individuate dall'Abaco del PIT/PPR per il sistema Fondovalle riguardano il consumo di suolo, l'incremento dell'impermeabilizzazione delle superfici, la possibile riduzione della capacità di infiltrazione delle acque e l'aumento dell'esposizione al rischio idraulico.

La previsione comporta inevitabilmente l'utilizzo di superfici attualmente agricole, determinando un ulteriore consumo di suolo all'interno del fondovalle. Tuttavia tale trasformazione presenta elementi che ne attenuano la criticità, in quanto:

- costituisce il completamento e l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e consolidato;
- deriva dalla sopravvenuta indisponibilità delle aree originariamente destinate allo sviluppo produttivo a seguito della realizzazione delle opere di adeguamento della S.S. 223;
- interessa superfici agricole prive di significative emergenze vegetazionali e non comporta la compromissione di elementi di particolare valore paesaggistico o ambientale;
- evita la dispersione insediativa e la creazione di nuovi poli produttivi in contesti territoriali differenti.

Permangono tuttavia aspetti da approfondire nelle successive fasi progettuali relativamente alla gestione delle acque meteoriche, al mantenimento della permeabilità dei suoli e alla verifica delle condizioni di sicurezza idraulica dell'area, in coerenza con le criticità proprie del sistema Fondovalle.

Indicazioni per le azioni

La previsione risulta sostanzialmente coerente con le indicazioni dell'Invariante Strutturale nella misura in cui orienta lo sviluppo produttivo verso il completamento di un insediamento esistente e prevede specifiche misure finalizzate alla riduzione degli impatti territoriali.

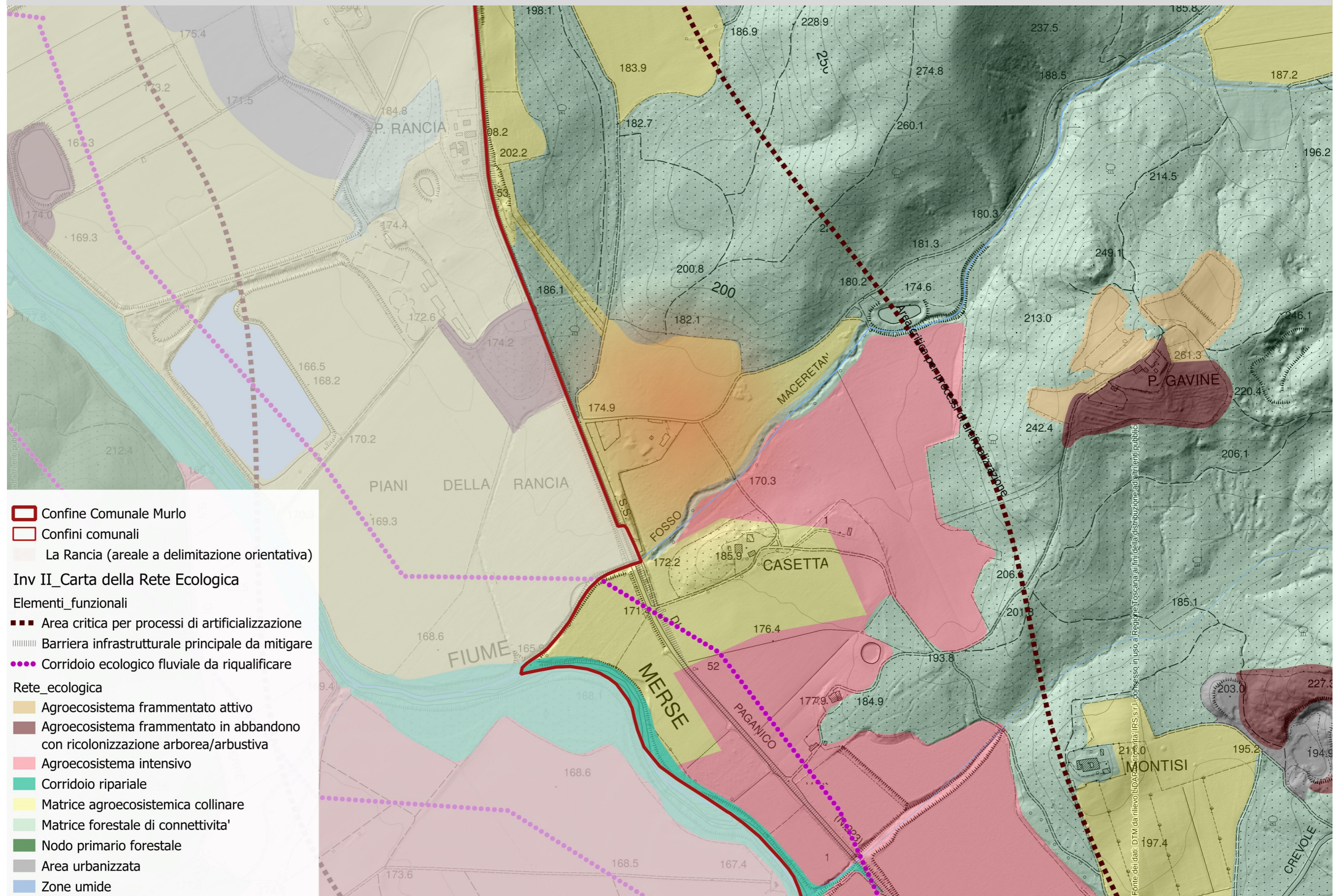
In particolare dovranno essere garantiti:

- il contenimento del consumo di suolo attraverso la concentrazione delle nuove superfici in continuità con l'insediamento esistente;
- il mantenimento della funzionalità idraulica del comparto e delle condizioni di drenaggio naturale;
- l'adozione di soluzioni progettuali volte a limitare l'impermeabilizzazione delle superfici e favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche;
- la salvaguardia della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee mediante adeguati sistemi di raccolta e trattamento delle acque;
- la realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale mediante schermature vegetali e sistemazioni a verde;
- la verifica della compatibilità idraulica dell'intervento nelle successive fasi di pianificazione e progettazione.

Valutazione di sintesi:

la previsione può essere considerata coerente con il Sistema morfogenetico Fondovalle (FON) della Prima Invariante Strutturale del PIT/PPR, in quanto costituisce il completamento di un insediamento produttivo esistente e recepisce criteri di contenimento degli impatti territoriali e di tutela della funzionalità idraulica, fermo restando il necessario approfondimento delle condizioni idrauliche e della gestione delle superfici impermeabili nelle successive fasi attuative.

Il Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio



Seconda Invariante Strutturale: I caratteri ecosistemici del paesaggio	
Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare	
<p>Riferimenti:</p> <p>Carta della rete ecologica Abachi delle invarianti strutturali Articolo 8 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio" della Disciplina</p>	
Sintesi	Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale
<p>Inquadramento ecosistemico</p> <p>La previsione ricade nella Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare, caratterizzata da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>dominanza di seminativi;</i> • <i>scarsa presenza di elementi vegetali lineari e puntuali;</i> • <i>funzione di matrice di connessione tra nodi forestali;</i> • <i>ruolo strategico nel mantenimento della permeabilità ecologica.</i> <p>Il contesto territoriale è coerente con la descrizione della matrice agricola collinare tipica della Toscana centro-meridionale (area Val d'Arbia).</p> <p>Per la Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare, l'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR prevede:</p> <p>Descrizione</p> <p><i>Si tratta di agroecosistemi collinari a dominanza di semi- nativi, con bassa presenza di elementi vegetali lineari o puntuali (filari alberati, siepi, boschetti, alberi camporili, ecc.) e di monoculture cerealicole su colline plioceniche, a costituire una matrice agricola dominante in gran parte della Toscana centrale e meridionale. L'elemento presenta una prevalente localizzazione nelle colline della Valdera e della Val di Pesa, nelle colline del bacino del torrente Fine, nei vasti paesaggi agricoli della Val d'Arbia e Val d'Orcia, nelle colline della Val di Chiana e nelle basse colline maremmane. In modo meno esteso la matrice agroecosistemica collinare è presente anche nei bassi rilievi del Valdarno superiore, in Val di Sieve e in Val Tiberina.</i></p> <p>Valori</p> <p><i>Aree agricole di minore idoneità, rispetto ai nodi, per le specie animali e vegetali degli ecosistemi agropastorali. Si tratta infatti di aree caratterizzate da attività agrico- le più intensive ma comunque di buona caratterizzazione ecologica e in grado di svolgere funzione di matrice di connessione tra i nodi. Le matrici agroecosistemiche collinari rivestono un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali.</i></p> <p>Criticità</p> <p><i>Le principali criticità sono legate all'intensificazione delle attività agricole, con la riduzione o l'eliminazione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, ecc.) e al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione (ad esempio la realizzazione di campi da golf o di impianti fotovoltaici). Meno significativi risultano i processi di abbandono delle attività agricole, anche se localmente presenti (ad esempio con particolare importanza all'Isola d'Elba). Nell'ambito della matrice agroecosistemica sono presenti anche attività agricole caratterizzate da colture intensive, con alti livelli di meccanizzazione e maggiore uso di risorse idriche, di fertilizzanti e di prodotti fitosanitari.</i></p>	<p>Verifica rispetto ai Valori riconosciuti dal PIT/PPR</p> <p>L'ambito di ampliamento dell'Area produttiva "La Rancia" interessa un contesto agricolo riconducibile alla matrice agroecosistemica collinare, caratterizzato dalla presenza prevalente di seminativi e da una limitata dotazione di elementi vegetali lineari e puntuali. L'area oggetto di trasformazione è costituita da terreni agricoli adiacenti all'insediamento produttivo esistente, privi di coperture boscate e di significative emergenze arboree, inseriti in un paesaggio rurale già influenzato dalla presenza della S.S. 223, delle attività produttive esistenti e delle opere infrastrutturali connesse al suo adeguamento. La previsione si colloca pertanto all'interno di una matrice agricola già parzialmente frammentata dalle infrastrutture e dagli insediamenti esistenti, senza interferire con nodi ecosistemici di particolare rilevanza o con elementi forestali di connessione ecologica.</p> <p>Valori</p> <p>La matrice agroecosistemica collinare svolge una funzione di connessione ecologica diffusa tra ecosistemi naturali e seminaturali, contribuendo al mantenimento della permeabilità ecologica del territorio rurale e della continuità dei processi ecologici. Nel caso specifico, l'area interessata dall'ampliamento presenta valori ecosistemici contenuti, essendo costituita prevalentemente da superfici agricole a seminativo prive di elementi vegetazionali strutturati di particolare interesse naturalistico. Tuttavia tali superfici contribuiscono comunque alla continuità della matrice agricola circostante e partecipano alla funzionalità ecologica diffusa del territorio. La previsione riconosce tale valore prevedendo interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale mediante la realizzazione di schermature vegetali con specie autoctone e l'inserimento di nuove componenti vegetazionali capaci di incrementare localmente la qualità ecologica dei margini dell'insediamento produttivo.</p> <p>Criticità</p> <p>La principale criticità individuata dall'Abaco della Seconda Invariante è rappresentata dal consumo di suolo agricolo conseguente ai processi di urbanizzazione e artificializzazione. La previsione determina effettivamente la trasformazione di una porzione di superficie agricola attualmente coltivata a seminativo, con conseguente riduzione della continuità della matrice agricola locale. Tale effetto risulta tuttavia mitigato da alcune condizioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intervento interessa aree poste in diretta continuità con un insediamento produttivo esistente; • non comporta l'eliminazione di boschi, siepi, filari alberati o altri elementi ecologici di rilievo; • non determina la frammentazione di corridoi ecologici strutturati; • si inserisce in un contesto già significativamente condizionato dalla presenza della S.S. 223 e dalle opere infrastrutturali in corso di realizzazione; • costituisce una compensazione funzionale rispetto alla perdita delle aree originariamente destinate all'ampliamento produttivo e successivamente occupate dalle opere connesse al raddoppio della S.S. 223. <p>Permane comunque la necessità di limitare gli effetti derivanti dall'impermeabilizzazione dei suoli e dalla riduzione delle superfici agricole, favorendo il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità ecologica.</p>

Indicazioni per le azioni

- *Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.*
- *Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere (ad es. costa di San Vincenzo, costa di Follonica) e in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.*
- *Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.*
- *Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).*
- *Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.*
- *Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).*

Indicazioni per le azioni

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture

La previsione risulta parzialmente coerente con tale indirizzo poiché comporta consumo di suolo agricolo, ma lo concentra in continuità con un insediamento produttivo esistente evitando fenomeni di dispersione insediativa e la creazione di nuovi poli produttivi isolati nel territorio rurale.

- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi

La previsione risulta coerente in quanto prevede opere di mitigazione mediante schermature vegetali e piantumazioni con specie autoctone lungo i margini dell'intervento e nelle aree maggiormente esposte alla visibilità. In sede di Piano Operativo potrà essere ulteriormente incentivata la realizzazione di filari, siepi e fasce vegetate che contribuiscano ad incrementare la connettività ecologica locale.

- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria

Non emergono dalla scheda particolari sistemazioni agrarie storiche o elementi della tessitura agraria di valore da preservare. Nelle successive fasi progettuali dovrà comunque essere garantita la conservazione delle caratteristiche morfologiche compatibili con il nuovo assetto e il mantenimento della funzionalità idraulica dell'area.

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione delle dotazioni ecologiche

Pur non riguardando direttamente attività agricole intensive, la previsione contribuisce indirettamente a tale obiettivo attraverso la realizzazione di nuove dotazioni vegetazionali e di opere di mitigazione paesaggistica che incrementano la presenza di elementi ecologici nel contesto territoriale.

- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali

La previsione comporta la trasformazione di superfici agricole in aree produttive. Gli effetti risultano mitigati dalla localizzazione in adiacenza all'insediamento esistente e dalle misure di inserimento paesaggistico previste dalla scheda, che favoriscono una migliore integrazione nel contesto rurale circostante.

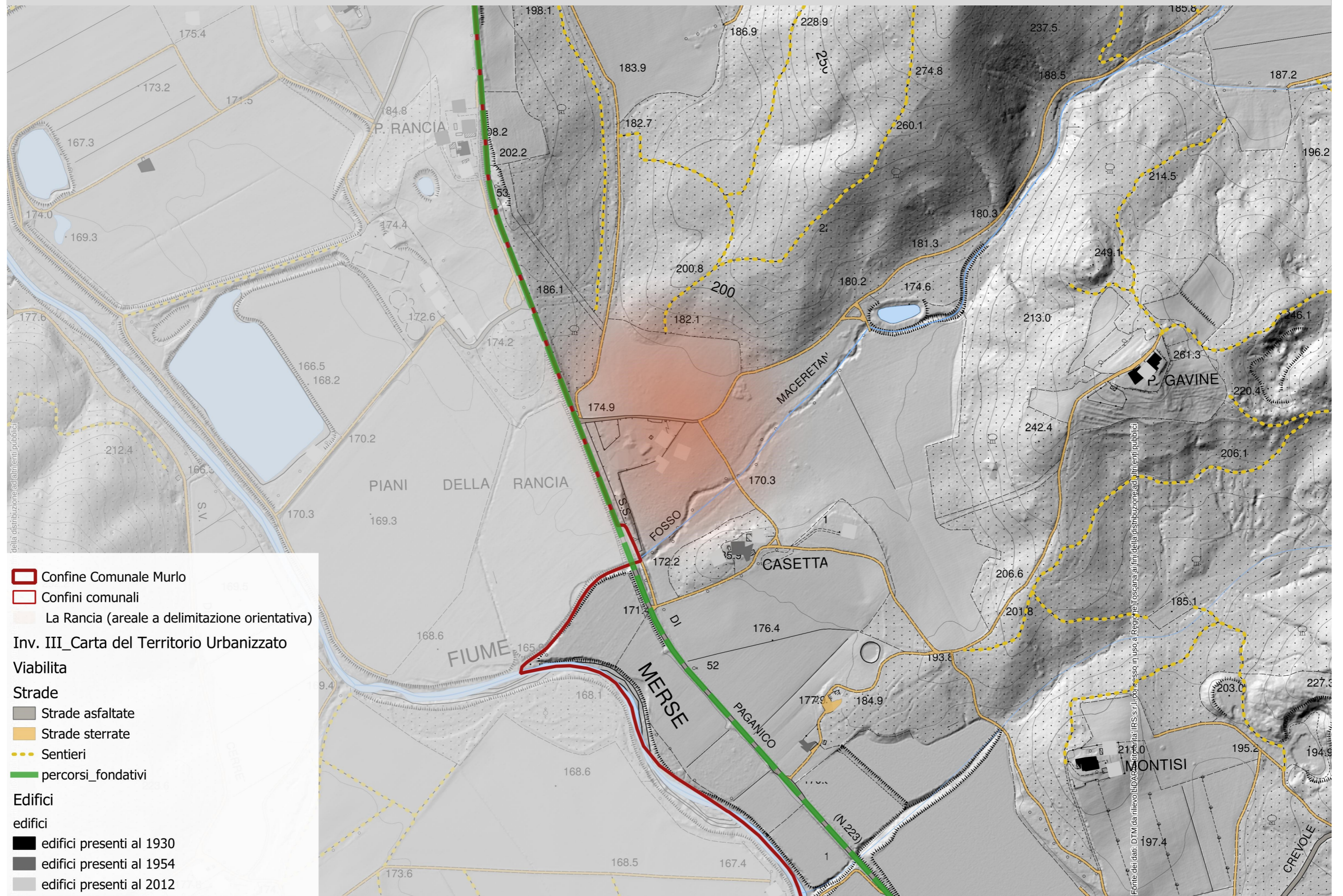
- Riduzione degli impatti sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi connessi

La previsione risulta coerente con tale indirizzo in quanto la scheda richiede espressamente il mantenimento della funzionalità idraulica e delle condizioni di permeabilità del suolo. In sede attuativa dovranno essere adottate adeguate misure per la gestione delle acque meteoriche e per la tutela della qualità delle risorse idriche.

Valutazione di sintesi

La previsione di ampliamento dell'Area produttiva "La Rancia" risulta complessivamente coerente con la Seconda Invariante Strutturale – Rete degli ecosistemi agropastorali – Matrice agroecosistemica collinare, pur determinando una limitata sottrazione di suolo agricolo. La coerenza è garantita dalla continuità con l'insediamento produttivo esistente, dall'assenza di interferenze con elementi ecologici di particolare pregio, dalla previsione di opere di mitigazione vegetazionale e dal mantenimento delle condizioni di funzionalità idraulica ed ecologica dell'ambito. Rimane comunque necessario, nelle successive fasi attuative, rafforzare le misure di compensazione ecologica e di inserimento paesaggistico al fine di ridurre ulteriormente gli effetti della trasformazione sulla matrice agricola interessata.

III Invariante - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali



Terza Invariante Strutturale: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**Riferimenti:****Carta del territorio urbanizzato****Abachi delle invarianti strutturali** - Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni con-temporanee**Articolo 9** - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" della Disciplina**Sintesi****Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale****Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**

L'area della previsione non interessa centri abitati, nuclei storici, sistemi insediativi di valore o edifici di interesse storico-testimoniale, né determina la formazione di nuove polarità insediative isolate.

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

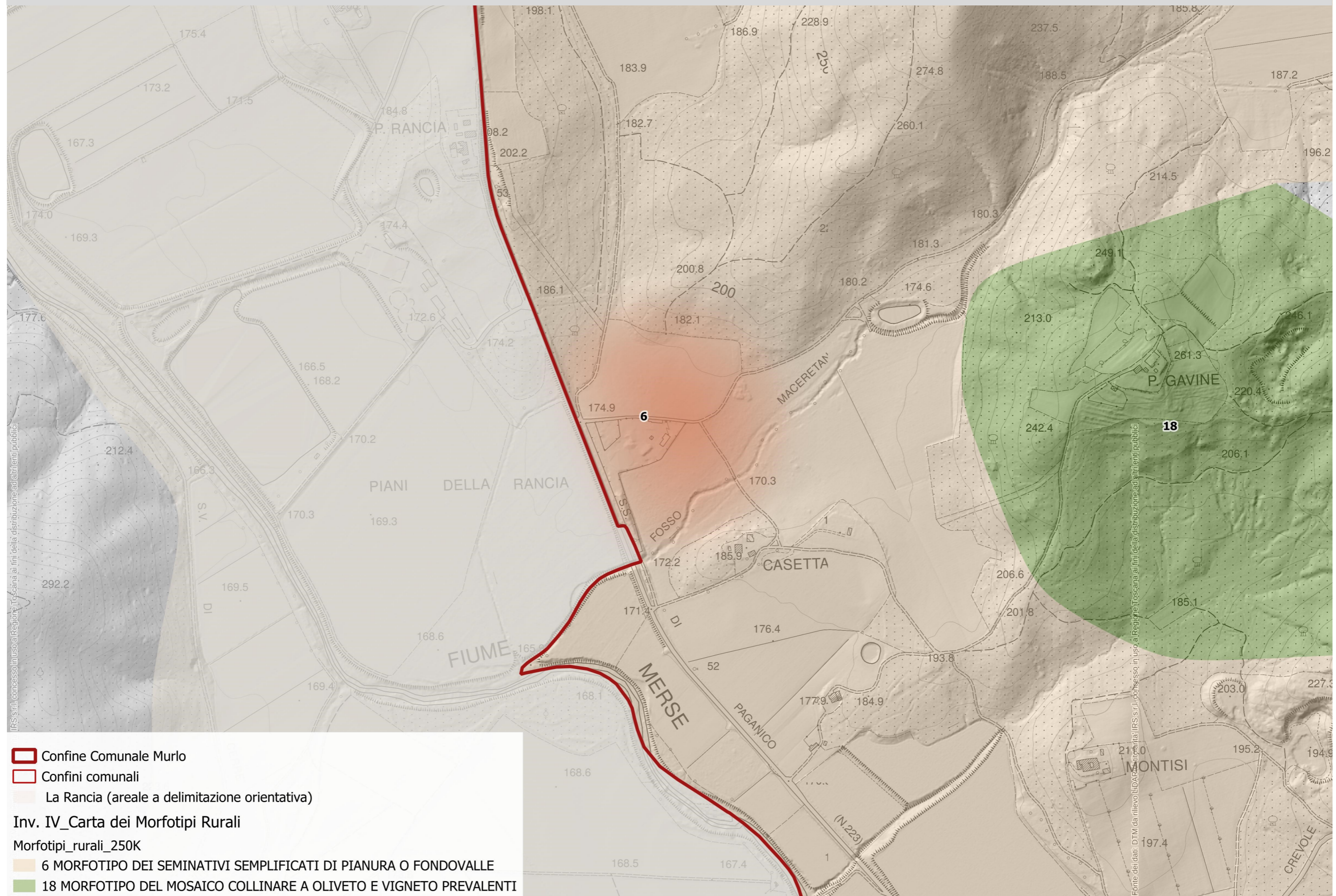
La previsione risulta coerente con la III Invariante Strutturale in quanto interessa l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e consolidato, localizzato lungo la direttrice infrastrutturale strategica della S.S. 223 Siena–Grosseto (E78), asse di collegamento di rilevanza sovracomunale e regionale.

L'intervento non interessa centri abitati, nuclei storici, sistemi insediativi di valore o edifici di interesse storico-testimoniale, né determina la formazione di nuove polarità insediative isolate. Al contrario, si configura come il completamento funzionale di un'attività produttiva esistente, rafforzandone l'efficienza operativa e la connessione con la rete infrastrutturale principale.

La localizzazione dell'ampliamento in continuità con l'insediamento esistente consente inoltre di evitare fenomeni di dispersione insediativa nel territorio rurale, concentrando le trasformazioni in un ambito già caratterizzato dalla presenza di infrastrutture e funzioni produttive.

La previsione contribuisce pertanto al consolidamento del sistema produttivo esistente e valorizza la posizione strategica dell'area rispetto alle reti di mobilità territoriale, risultando complessivamente coerente con gli obiettivi della III Invariante Strutturale relativi all'organizzazione reticolare delle infrastrutture e alla razionalizzazione delle funzioni insediative.

IV Invariante - I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali



Quarta Invariante Strutturale: I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

N.6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Riferimenti:

Carta dei morfotipi rurali

Carta dei caratteri del paesaggio

Abachi delle invarianti strutturali

Articolo 11 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" della Disciplina

Sintesi

La previsione ricade nel morfotipo **N.6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle**. Per il morfotipo **N.6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle**, l'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR prevede:

Descrizione

aspetti strutturali

Il morfotipo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario, con forma variabile dei campi. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è generalmente basso, con poche siepi e altri elementi vegetazionali di corredo. Il morfotipo è spesso associato a insediamenti di recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio (per esempio in zone ad alta pericolosità idraulica), frequentemente a carattere produttivo-industriale. Spesso il morfotipo è presente in ambiti periurbani e può contribuire, potenzialmente, al loro miglioramento paesaggistico (costituendo delle discontinuità morfologiche nel tessuto costruito), ambientale (aumentando il grado di biodiversità e la possibilità di connettere reti ecologiche), sociale (favorendo lo sviluppo di forme di agricoltura di prossimità e la costituzione di una rete di spazio pubblico anche at- traverso l'istituto dei parchi agricoli).

aspetti funzionali

L'assetto strutturale del morfotipo denota una vocazione alla produzione agricola grazie alla presenza di una maglia medio-ampia tale da consentire un efficace livello di meccanizzazione. Ciò è ancora più vero quando siamo in presenza di terreni irrigui nei quali si possono praticare colture a reddito più elevato. Il basso livello di infrastrutturazione ecologica e di elementi naturali spesso non garantisce adeguati livelli di biodiversità così come riduce la protezione delle superfici coltivate da eventuali azioni negative del vento. Quanto più il tessuto agrario risulta frammentato e alterato da un'urbanizzazione diffusa, tanto più le imprese agricole tendono ad assumere un ruolo residuale. Il mantenimento di spazi agricoli in ambito periurbano è comunque importante non solo per gli aspetti produttivi ed ecologici ma anche dal punto di vista paesaggistico come limitazione al consumo di suolo e come costituzione di un confine tra urbano e rurale. Inoltre la presenza di tali spazi può favorire lo sviluppo di progettualità aziendali di filiera corta creando vere e proprie "fattorie per nutrire la città".

aspetti gestionali

Il modello di gestione può andare da quello di aziende di grandi dimensioni, condotte con salariati, a quello di aziende coltivatrici dirette con sola manodopera familiare. In questi ultimi anni, anche in relazione alle "distorzioni" introdotte con il pagamento unico della PAC, sono sempre più diffuse sul territorio le imprese contoterziste che, a causa della progressiva destrutturazione/disattivazione delle aziende per ridurre i costi fissi del lavoro, tendono a rilevarne la gestione. Lo scenario gestionale più probabile sarà quello di imprese contoterziste dotate di elevati livelli di meccanizzazione in grado di gestire ampie porzioni di territorio in virtù delle economie di scala con effetti potenzialmente negativi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio.

Pertanto risulta fondamentale sviluppare politiche finalizzate a favorire la progettualità aziendale in direzione della multifunzionalità, della diversificazione produttiva e del ricambio imprenditoriale. Soprattutto nei contesti periurbani, la possibilità di dare continuità all'attività agricola dipenderà anche dalle capacità degli imprenditori agricoli e delle istituzioni pubbliche di individuare ordinamenti produttivi e forme di commercializzazione adeguate, come strategia efficace per contrastare la progressiva destrutturazione dei terreni agricoli da parte dei processi di urbanizzazione.

Valori

Elevata redditività dei terreni dovuta a:

- marcata vocazione alla produzione agricola, anche per la presenza di una maglia agraria idonea alla meccanizzazione;
- prossimità alle infrastrutture, ai grandi nodi delle reti commerciali e alla rete idrica.
- In ambito periurbano, ruolo multifunzionale degli spazi agricoli compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:
- valore paesaggistico per la funzione di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- valore ambientale degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;

Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale

L'area interessata dall'ampliamento dell'Area produttiva "La Rancia" è costituita da terreni agricoli a seminativo posti in continuità con un insediamento produttivo esistente e lungo la direttrice infrastrutturale della S.S. 223 Siena-Grosseto. Il contesto presenta caratteristiche riconducibili al morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle, con una limitata presenza di elementi vegetazionali strutturati e una forte influenza delle infrastrutture viarie e delle attività produttive esistenti.

La previsione interessa superfici agricole prive di coperture boscate e di significative emergenze arboree e si inserisce in un contesto già caratterizzato dalla presenza di un insediamento produttivo consolidato e delle opere infrastrutturali connesse al raddoppio della S.S. 223. L'intervento costituisce il completamento e la riorganizzazione funzionale di un'attività esistente piuttosto che l'introduzione di una nuova polarità insediativa.

Valori

Il morfotipo è caratterizzato da una buona vocazione produttiva dei terreni agricoli, favorita dalla conformazione della maglia agraria e dalla vicinanza alle principali infrastrutture di collegamento.

Nel caso specifico, la prossimità alla S.S. 223 rappresenta un elemento di valore sotto il profilo logistico e funzionale, consentendo una stretta integrazione tra attività produttive e rete infrastrutturale territoriale. La previsione sfrutta tale condizione localizzativa senza determinare la dispersione di nuove attività nel territorio rurale.

Con riferimento ai valori attribuiti agli spazi agricoli in ambito periurbano, tali aspetti risultano non pertinenti al caso in esame in quanto l'area della Rancia non si colloca in un contesto periurbano né in prossimità di centri urbani, ma in un ambito produttivo isolato lungo un'infrastruttura di interesse sovracomunale.

Criticità

Le principali criticità individuate per il morfotipo riguardano la semplificazione ecologica e paesaggistica, il basso livello di infrastrutturazione ecologica, il consumo di suolo agricolo e la possibile presenza di condizioni di rischio idraulico.

La previsione comporta una limitata riduzione di superfici agricole attualmente coltivate a seminativo, determinando un ulteriore consumo di suolo agricolo. Tuttavia l'intervento interessa aree poste in continuità con l'insediamento produttivo esistente e rappresenta la ricollocazione delle potenzialità di sviluppo già previste dal previgente Regolamento Urbanistico e successivamente compromesse dalle opere di adeguamento della S.S. 223.

L'area presenta inoltre una limitata dotazione di elementi vegetazionali strutturati; pertanto assume particolare importanza l'attuazione delle misure di mitigazione previste dalla scheda finalizzate ad incrementare la qualità paesaggistica ed ecologica dell'ambito.

Restano da verificare nelle successive fasi progettuali le condizioni di compatibilità idraulica e il mantenimento della funzionalità del sistema di drenaggio delle acque superficiali.

Indicazioni per le azioni

- [Conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti](#)

La previsione risulta coerente con tale indirizzo in quanto non comporta l'eliminazione di elementi significativi dell'infrastruttura rurale storica e interessa terreni agricoli privi di emergenze vegetazionali o sistemazioni agrarie di particolare valore.

- [Realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico e con la funzionalità idraulica](#)

La previsione risulta coerente in quanto prevede il mantenimento della funzionalità idraulica dell'area e la definizione di un assetto urbanistico unitario e funzionalmente integrato con l'insediamento esistente.

- *valore di promozione sociale, legato al possibile sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico, come orti urbani, e alla costituzione di parchi agricoli, come elementi delle reti di spazio pubblico.*

Criticità

- *semplificazione ecologica e paesaggistica;*
- *basso livello di infrastrutturazione ecologica;*
- *tendenza all'erosione dello spazio agricolo per processi di urbanizzazione;*
- *frequente localizzazione del morfotipo in aree sottoposte a forte rischio idraulico (zone esondabili).*

Indicazioni per le azioni

Principale indicazione per questo morfotipo è conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

- *la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);*
- *la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;*
- *il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;*
- *la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;*

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:

- *contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastroformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;*
- *preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;*
- *evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;*
- *rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;*
- *operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.*

Miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica

La previsione recepisce tale indirizzo attraverso la realizzazione di opere di mitigazione paesaggistica costituite da schermature vegetali e piantumazioni di specie autoctone lungo i margini dell'intervento e in corrispondenza delle aree maggiormente esposte alla percezione visiva.

Ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua

Pur non essendo individuati nella scheda specifici interventi lungo corsi d'acqua, le successive fasi progettuali potranno prevedere il rafforzamento delle dotazioni vegetazionali e delle connessioni ecologiche eventualmente presenti nell'intorno dell'ambito.

Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e consumo di suolo agricolo

La previsione risulta coerente con tale indirizzo poiché costituisce l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e consolidato, evitando la localizzazione di nuove attività produttive isolate nel territorio rurale.

Preservazione degli spazi agricoli residui in ambito periurbano

Tale indicazione non risulta pertinente al caso in esame in quanto l'Area produttiva "La Rancia" non è localizzata in un ambito periurbano ma in un contesto rurale-produttivo esterno ai centri abitati.

Evitare la frammentazione delle superfici agricole per effetto di nuove infrastrutture o urbanizzazioni

La previsione risulta sostanzialmente coerente in quanto si sviluppa in continuità con l'insediamento produttivo esistente e non introduce nuove infrastrutture lineari suscettibili di frammentare ulteriormente il territorio agricolo.

Rafforzare le relazioni tra ambiente urbano e rurale

Tale indicazione non assume particolare rilevanza nel caso in esame, non essendo l'area inserita in un contesto urbano o periurbano.

Limitazione dei fenomeni di destrutturazione aziendale

La previsione contribuisce indirettamente a tale obiettivo garantendo la continuità operativa e lo sviluppo di un'attività economica consolidata, evitando situazioni di marginalizzazione funzionale derivanti dalla perdita delle aree originariamente destinate all'espansione produttiva.

Valutazione di sintesi

La previsione di ampliamento dell'Area produttiva "La Rancia" risulta complessivamente coerente con il Morfotipo N.6 – Seminativi semplificati di pianura o fondovalle, in quanto interessa superfici agricole già inserite in un contesto infrastrutturale e produttivo consolidato, costituisce il completamento di un insediamento esistente e prevede misure di mitigazione paesaggistica ed ecologica finalizzate a compensare la limitata perdita di suolo agricolo e a migliorare l'inserimento dell'intervento nel paesaggio rurale circostante.

Il PTCP è organizzato in **tre parti principali**.

1 Quadro conoscitivo

È la base analitica del piano.

Serve per **conoscere il patrimonio territoriale provinciale** e le sue dinamiche.

Contiene:

- analisi ambientali e paesaggistiche
- analisi socio-economiche
- sistemi territoriali provinciali
- risorse naturali e infrastrutturali
- criticità territoriali

2 Statuto del territorio

È la parte normativa e strutturale del piano.

In questa parte il piano stabilisce le condizioni di tutela delle risorse essenziali (suolo, acqua, paesaggio, sistemi ecologici).

Definisce:

- patrimonio territoriale provinciale
- invarianti strutturali
- sistemi territoriali
- principi di tutela delle risorse
- regole di uso del territorio

3 Strategia e disciplina di piano

È la parte **progettuale**.

Definisce **le linee di assetto del territorio provinciale**.

Contiene:

- obiettivi di sviluppo territoriale
- indirizzi per la pianificazione comunale
- politiche territoriali provinciali
- sistemi infrastrutturali
- sviluppo economico e servizi territoriali

Il PTCP individua diversi obiettivi strategici tra cui:

- garantire accesso ai servizi essenziali per tutto il territorio
- tutelare risorse naturali e ambientali
- valorizzare il paesaggio e il patrimonio storico
- promuovere uno sviluppo territoriale equilibrato
- coordinare le politiche infrastrutturali e insediative.

Il Piano Strutturale deve essere **coerente e conforme alle prescrizioni del PTCP**.

In particolare deve:

1 Rispettare lo statuto del territorio provinciale

Il PS deve:

- riconoscere le invarianti strutturali provinciali
- tutelare le risorse essenziali (suolo, acqua, paesaggio)
- recepire la disciplina dei sistemi territoriali.

2 Essere coerente con gli obiettivi strategici del PTCP

Le strategie del PS devono:

- non contraddire gli obiettivi provinciali

- contribuire allo sviluppo equilibrato del territorio
- coordinarsi con infrastrutture e servizi di livello sovracomunale.

3 Rispettare gli indirizzi per le trasformazioni territoriali

Il PS deve:

- limitare il consumo di suolo
- tutelare il territorio rurale
- garantire compatibilità ambientale e paesaggistica.

4 Coordinarsi con le politiche provinciali

In particolare su:

- reti infrastrutturali
- sistemi ambientali
- sistemi insediativi
- aree produttive sovracomunali.

PTCP Siena

1. Struttura:

2. **Quadro conoscitivo** → analisi del territorio

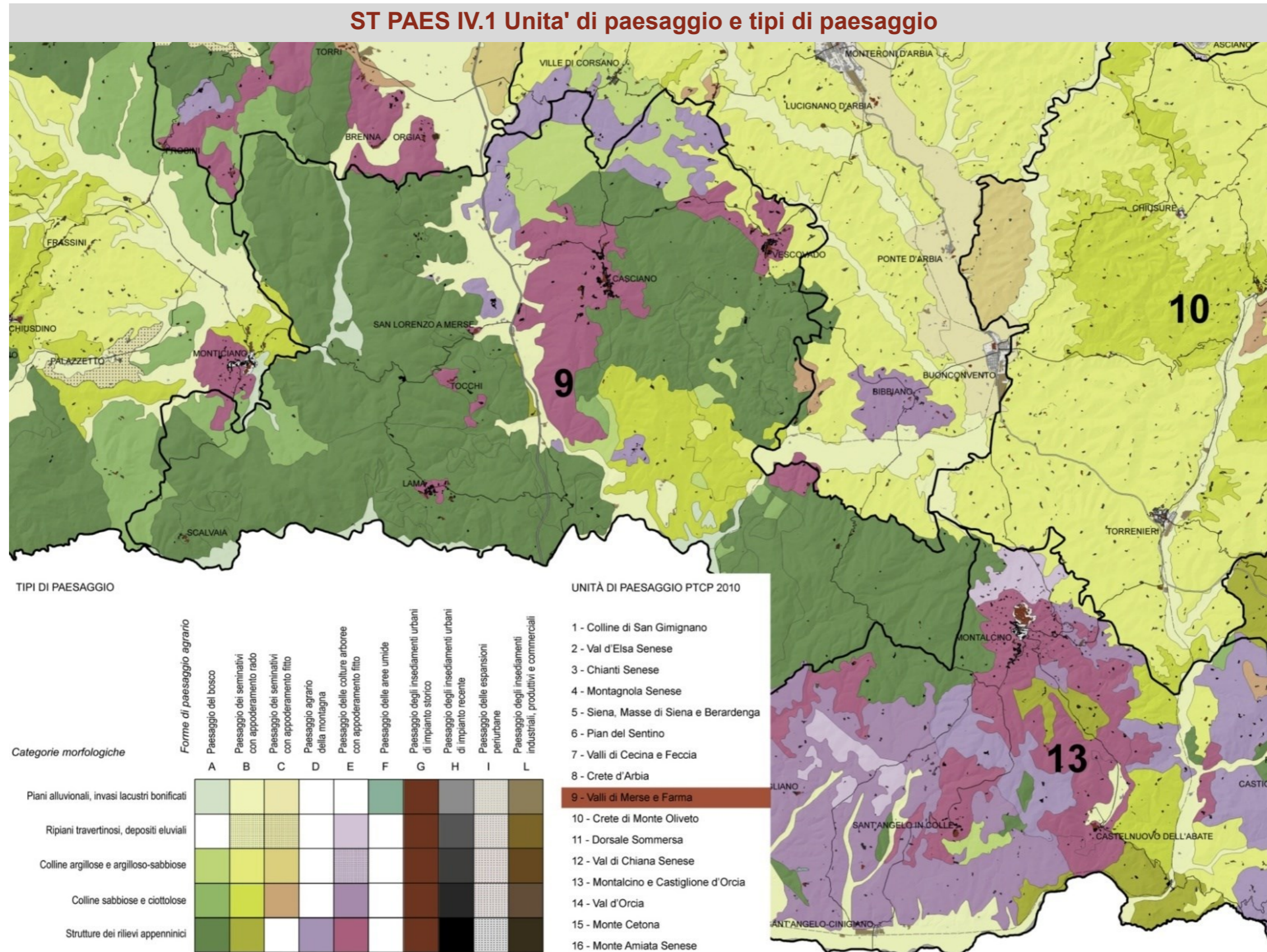
3. **Statuto del territorio** → invarianti e regole di tutela

4. **Strategia di piano** → obiettivi e indirizzi di sviluppo

Il Piano Strutturale comunale deve:

- essere coerente con le strategie provinciali
- recepire le invarianti territoriali
- rispettare la disciplina delle risorse
- coordinarsi con infrastrutture e sistemi territoriali provinciali.

Il territorio comunale di Murlo è ricompreso nell'Unità di paesaggio 9: Val di Merse e Farma



Unità di paesaggio 9: Valli di Merse e Farma	
Riferimenti: Tavola ST PAES IV.1 Unità di paesaggio e tipi di paesaggio Atlante dei paesaggi della provincia di Siena Articoli 7-8-9-13 della Disciplina	
Sintesi	Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale
<p>Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare</p> <p><i>L'insieme delle forme e dei segni del paesaggio costituiti da:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • il paesaggio naturale dei boschi (a leccio, a cerro, ecc...), comprensive delle praterie e delle garighe che ricoprono i rilievi; • la morfologia formata da valli strette, gole, affioramenti rocciosi, fondovalle e piani alluvionali, rilievi scoscesi e più dolci, ecc...; • i castagneti da frutto e ceduo rimasti; • il reticolo idrografico superficiale, in particolare l'andamento tortuoso naturale e meandriforme del Farma, del Merse e dell'Ombrone, comprensivo delle fasce di vegetazione ad esso correlato e le eventuali aree di pianura pertinenti ai corsi d'acqua; • I piani alluvionali aperti del fondovalle del Merse, le aree umide e allagabili presenti, che, oltre al loro ruolo fondamentale dal punto di vista naturalistico offrono punti visivi di pregio e particolari (comprese le risaie) ai fruitori della SR 223; • le porzioni di paesaggio agrario tradizionale, quindi la scansione dei campi, le sistemazioni idraulico agrarie, le siepi, i filari e i viali alberati, la viabilità podere e vicinale, gli oliveti, i seminativi arborati, ecc..., sparsi in tutta l'unità e in particolare nella zona compresa tra Fontazzi e Casciano di Murlo che costituiscono valore sia per la biodiversità, per il controllo dei processi di erosione e come risorsa storico culturale sia per una differenziazione estetico percettiva; • il sistema insediativo storico che organizza viabilità, castelli, borghi, nuclei urbani, mulini secondo una maglia larga appoggiata sulla morfologia del rilievo e del reticolo idrografico superficiale; • i segni, gli edifici di archeologia industriale (legate all'attività mineraria) presenti come testimonianze storico culturali. • la leggibilità e riconoscibilità del centro storico di Murlo e dei centri abitati storici; • la leggibilità e la riconoscibilità dello stacco tra i rilievi e i piani alluvionali; • la scarsa antropizzazione e l'alta naturalità della Val di Farma; • la rete dei percorsi e dei sentieri, i rifugi, che permettono una fruizione pubblica e collettiva del bene bosco. • Le terme di Petriolo, come risorsa naturale e storico-culturale. • Il variare della percezione dei luoghi, da racchiusa entro le aree boscate ad ampio raggio visivo nei luoghi altamente panoramici. • La visibilità e la percezione del paesaggio dalle strade, in particolare da tutta la SR 223, e dal viadotto posto sulla Val di Farma che appare luogo "selvatico e selvaggio" che introduce, o meglio si pone come "porta" della Maremma. • Il tracciato ferroviario appartenente all'anello Siena - Asciano - Monte Amiata - Monte Antico - Buonconvento - Siena. 	<p>L'ambito territoriale si colloca all'interno dell'Unità di Paesaggio Unità di Paesaggio 9 – Val di Merse e Farma, che comprende i sistemi collinari compresi tra i bacini dei fiumi Merse e Farma e si caratterizza per paesaggi rurali di elevato valore ambientale, con prevalenza di boschi, sistemi agrari tradizionali e nuclei storici sparsi.</p> <p>Caratteri paesaggistici dell'Unità di Paesaggio 9 Secondo il PTCP, l'Unità di Paesaggio Val di Merse e Farma è caratterizzata da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • morfologia collinare con pendenze generalmente dolci, alternanza di boschi e coltivi; • presenza diffusa di borghi storici e complessi rurali di origine medievale; • elevata qualità ambientale e naturalistica; • forte presenza di sistemi forestali e matrici agro-silvo-pastorali; • limitata urbanizzazione e bassa densità insediativa; • vocazione allo sviluppo turistico compatibile e rurale. <p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica del PTCP per questa unità prevedono in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conservazione della struttura storica del paesaggio rurale; • tutela dei nuclei storici e dei complessi agricoli tradizionali; • contenimento della dispersione insediativa; • integrazione paesaggistica delle nuove trasformazioni; valorizzazione delle attività turistico-ricettive compatibili con il contesto rurale. <p>Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare</p> <p><u>Paesaggio naturale dei boschi, praterie e garighe</u> L'ampliamento interessa terreni agricoli seminativi adiacenti ad un insediamento produttivo esistente e non determina trasformazioni di superfici boscate né alterazioni degli ecosistemi forestali individuati dall'Unità di Paesaggio.</p> <p><u>Morfologia delle valli, dei fondovalle e dei rilievi</u> L'intervento si colloca in un contesto già infrastrutturato e produttivo, senza modificare elementi morfologici strutturali del territorio. La scheda prevede il mantenimento della funzionalità idraulica e il contenimento delle alterazioni morfologiche.</p> <p><u>Reticolo idrografico superficiale e vegetazione ripariale</u> Le aree interessate non interferiscono con corsi d'acqua, fasce ripariali o ambiti di pertinenza fluviale. Non sono previste trasformazioni suscettibili di compromettere la funzionalità del reticolo idrografico.</p> <p><u>Piani alluvionali aperti del Merse e aree umide</u> L'intervento non interessa aree umide, aree allagabili o piani alluvionali di particolare rilevanza paesaggistica e naturalistica.</p> <p><u>Paesaggio agrario tradizionale</u> La previsione comporta la trasformazione di una porzione di seminativo in area produttiva. Tuttavia l'intervento costituisce l'ampliamento diretto di un'attività esistente e prevede opere di mitigazione vegetale mediante specie autoctone che contribuiscono alla ricostruzione dei margini paesaggistici.</p> <p><u>Sistema insediativo storico</u> Non risultano interferenze con centri storici, nuclei rurali, castelli, mulini o altri elementi costitutivi del sistema insediativo storico individuato dal PTCP.</p>

Rischi, criticità, minacce e elementi di degrado

Pressione insediativa con conseguente alterazione e riduzione della naturalità del paesaggio fluviale lungo il fondovalle del Merse indotta dalla SR 223 (strada di Paganico).

Rischio di alterazione della relazione strada - paesaggio nei progetti di adeguamento a grande infrastruttura di trasporto.

Limitazione della fruizione collettiva del paesaggio incentivata dalla realizzazione di cancelli, muretti, recinzioni, ecc.. a corredo dei progetti di recupero del patrimonio edilizio rurale.

Divario nella gestione del paesaggio delle aree protette e del resto del territorio.

Le espansioni edilizie dei borghi e dei nuclei rurali che prevedono incrementi di volumetrie di servizio all'attività turistico-ricettiva, comportando un'ulteriore pressione insediativa ai luoghi, e l'alterazione della struttura morfologica degli aggregati (nuclei e borghi) rurali.

La riconversione residenziale del patrimonio edilizio rurale può inoltre introdurre sistemazioni paesaggistiche omologate e banali, decontestualizzate rispetto al contesto paesaggistico sia esso forestale che agrario.

L'espansione dei centri urbani priva di qualità morfologica e architettonica, oltre a creare problematiche di ordine ecologico ambientale, può alterare la leggibilità e la riconoscibilità del rapporto "centro storico e campagna".

I nuovi impianti di colture arboree nei prati-pascolo o seminativi situati entro le aree boscate possono comportare la perdita e la semplificazione del mosaico paesaggistico (perdita delle "aperture") e introdurre specie vegetali in contrasto con il valore naturalistico dei luoghi.

Indicazioni

Regolamentazione e valorizzazione della fruizione del bosco, per fini educativi didattici, ludici e ricreativi, salvaguardando opportunamente i sistemi naturali presenti. Sinergia con i piani di gestione delle Aree protette.

Valorizzare la viabilità forestale, costituita da sentieri, evitando l'asfaltatura delle carreggiate, disincantando le percorrenze carrabili e stimolare modalità di fruizione alternative lente (percorsi pedonali, ipopovie, trekking, ecc).

Disincantare o comunque limitare le recinzioni dei fondi, garantendo comunque la fruizione collettiva del paesaggio forestale e agrario.

Limitare i movimenti di terra, riconnettere e rimodellare e ricucire eventuali fratture causate dal progetto di adeguamento a grande infrastruttura della Siena-Grosseto SR 223, salvaguardare le vedute dalla strada, evitare di "nascondere" il tracciato ma di integrarlo nel paesaggio.

Mantenere liberi ed aperti i piani alluvionali legati al fondovalle del fiume Merse e rafforzare la loro connessione (idraulica, ambientale, paesaggistica, ecc) al corso

d'acqua tramite un progetto di paesaggio fluviale, ricostruendo laddove è possibile anche aree umide e allagabili.

Limitare la diffusione insediativa e i processi di urbanizzazione in genere indotti dalla strada Siena - Grosseto.

Governare l'espansione dei centri abitati: tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente del paesaggio agrario tradizionale, compreso l'organizzazione insediativa, gli oliveti e le colture promiscue, le sistemazioni idraulico-agrarie in un disegno complessivo di paesaggio, comprendendo punti di ricucitura laddove presenta interruzioni, limitando o impedendo movimenti di terra, sbancamenti, riconferire identità ai margini urbani, salvaguardare la leggibilità e la riconoscibilità dei centri storici.

Controllare i progetti di recupero e di cambio di destinazione d'uso dei nuclei, borghi, aggregati rurali in modo da rispettare il linguaggio tipologico architettonico e morfologico dell'insediamento, evitando l'introduzione di sistemazioni paesaggistiche nelle aree di pertinenza banali e omologanti, che ripropongono

Archeologia industriale

Nell'ambito non sono presenti emergenze riconducibili al patrimonio di archeologia industriale.

Leggibilità dei centri storici e dei paesaggi identitari

La previsione non compromette la percezione dei centri storici né delle principali emergenze paesaggistiche dell'Unità di Paesaggio.

Visibilità e percezione dalla S.S. 223

La scheda riconosce la rilevanza percettiva della S.S. 223 e prevede specifiche schermature vegetali lungo i tratti maggiormente visibili dall'infrastruttura.

Rischi, criticità, minacce ed elementi di degrado

Pressione insediativa lungo il fondovalle del Merse

L'intervento comporta un ampliamento produttivo ma si sviluppa in continuità con un insediamento esistente, senza generare nuovi episodi di dispersione insediativa.

Alterazione del rapporto strada-paesaggio lungo la S.S. 223

Le mitigazioni previste e l'inserimento in un contesto già caratterizzato da infrastrutture e attività produttive limitano l'incidenza dell'intervento sul rapporto percettivo tra strada e paesaggio.

Limitazione della fruizione collettiva del paesaggio

Non sono previste trasformazioni che limitino la fruizione pubblica del territorio o l'accessibilità ai percorsi esistenti.

Alterazione dei nuclei rurali e dei borghi storici

La previsione non interessa nuclei rurali storici né comporta modificazioni della loro struttura insediativa.

Urbanizzazione diffusa e perdita del rapporto città-campagna

L'intervento costituisce il completamento funzionale di un ambito produttivo esistente e non determina nuovi insediamenti isolati.

Indicazioni

Limitare i movimenti di terra e ricucire le fratture generate dalla S.S. 223

La previsione nasce proprio dalla necessità di riorganizzare un ambito già interessato dalle trasformazioni derivanti dal raddoppio della Siena-Grosseto e prevede opere di mitigazione e integrazione paesaggistica.

Salvaguardare le vedute dalla S.S. 223

Le schermature vegetali previste lungo la superstrada risultano finalizzate alla mitigazione degli impatti percettivi dell'ampliamento.

Limitare la diffusione insediativa indotta dalla Siena-Grosseto

L'intervento non costituisce un nuovo polo produttivo ma l'ampliamento di un insediamento consolidato.

Tutela della maglia agraria e del paesaggio agrario tradizionale

L'occupazione di terreni agricoli determina una riduzione locale delle superfici coltivate. La criticità è mitigata dalla localizzazione in continuità con il comparto produttivo esistente e dalla limitata estensione dell'intervento rispetto al contesto territoriale.

Riconferire qualità ai margini urbanizzati

Le opere di mitigazione vegetale e i criteri progettuali unitari previsti dal Piano Operativo sono pienamente coerenti con tale indirizzo.

Valorizzazione dei percorsi storici legati all'attività minerarie e allo sfruttamento delle acque (mulini, ecc.).

Valorizzare il sistema della viabilità e del tracciato ferroviario esistente e delle per correnze dei paesaggi, dei luoghi - punti e dei percorsi panoramici, delle percorrenze lente, incentivando anche una fruizione alternativa a quella carrabile.

Evitare l'asfaltatura della viabilità minor, ovvero delle strade a sfondo naturale sia bianche, vicinali e poderali.

Sinergie nelle scelte urbanistiche e nella gestione dei paesaggi minerari con i comuni limitrofi in modo da garantire la salvaguardia e la tutela della qualità delle acque dei fiumi e dei torrenti.

Principali categorie progettuali

Reti ecologiche Aree protette

Progetto di paesaggio fluviale Itinerari turistico culturali

Restauro e riqualificazione del paesaggio agrario Valorizzazione paesaggio forestale

Progettazione degli spazi aperti e riqualificazione dei tessuti urbani di margine Progettazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

Progettazione Paesaggistica delle grandi infrastrutture viarie Arte dei giardini

Suggerimenti metodologici e indicatori

Analisi e valutazione, con appositi indicatori di ecologia del paesaggio, dei processi di trasformazione e di evoluzione del mosaico paesistico, in particolare di frammentazione ecologica indotta dalle grandi infrastrutture viarie.

Lettura diacronica della evoluzione del paesaggio con particolare riferimento all'individuazione dei segni naturali e antropici e della loro permanenza - fragilità, al fine di valorizzare e ricucire le relazioni paesaggistiche.

Segni naturali: caratteri geomorfologici, forma delle valli, crinali, rocce affioranti, rilievi montuosi e collinari, poggi, reticolo idrografico superficiale e morfologia legata ai letti fluviali, gole, trama delle aree boscate, ...

Segni antropici: forme insediative di matrice storica, strade, sentieri, viottoli e scansione dei campi e loro equipaggiamento vegetale (siepi, filari, ecc...), limite del bosco, disposizioni delle colture, sistema degli insediamenti, sistemazioni ornamentali (viali alberati, giardini di impianto storico, ecc...).

Analisi visuale e percettiva dei e dai luoghi: dove, come/quanto e cosa vedo. Evidenziare i luoghi altamente panoramici (es. luoghi da cui si aprono le viste sulle valli), le emergenze visive (centri storici, rovine- castello di Crevole, ecc...), la visibilità dalla viabilità, in particolare da e verso il tracciato della SR 223, i dettrattori visivi (eletto- dotti, capannoni e simili lungo strada, ecc...), la diversa articolazione del mosaico paesistico.

Censimento degli spazi aperti in ambiti urbani e nella pertinenze rurali: spazi aperti come tessuto connettivo delle relazioni, come "tessere" del paesaggio.

Principali categorie progettuali

Progettazione paesaggistica delle grandi infrastrutture viarie

L'intervento è direttamente connesso agli effetti territoriali prodotti dalla S.S. 223 e recepisce la necessità di mitigazione e integrazione paesaggistica.

Restauro e riqualificazione del paesaggio agrario

Pur determinando la trasformazione di terreni agricoli, la previsione introduce opere di rinaturalizzazione dei margini mediante specie autoctone.

Progettazione degli spazi aperti e riqualificazione dei tessuti di margine

La scheda individua specifiche misure di riqualificazione paesaggistica dei margini dell'insediamento produttivo.

Reti ecologiche e aree protette

Non emergono interferenze con aree protette o componenti strategiche della rete ecologica.

Suggerimenti metodologici e indicatori

Analisi della frammentazione ecologica

L'ampliamento interessa un contesto già antropizzato e infrastrutturato. Le opere di mitigazione vegetale contribuiscono a ridurre gli effetti di frammentazione.

Lettura diacronica dell'evoluzione del paesaggio

La scheda ricostruisce correttamente il processo evolutivo dell'area, evidenziando il ruolo delle trasformazioni indotte dal raddoppio della S.S. 223 e dal Campo Base ANAS.

Conservazione dei segni naturali e antropici

L'intervento non interessa elementi naturali o storico-insediativi di particolare valore e mantiene la continuità con l'organizzazione territoriale esistente.

Analisi visuale e percettiva

La presenza della S.S. 223 quale principale punto di osservazione è adeguatamente considerata attraverso la previsione di schermature vegetali e criteri di inserimento paesaggistico.

Censimento e progettazione degli spazi aperti

Il Piano Operativo dovrà definire superfici a verde di mitigazione, aree di sosta e spazi aperti funzionali all'inserimento paesaggistico dell'intervento.

Valutazione complessiva

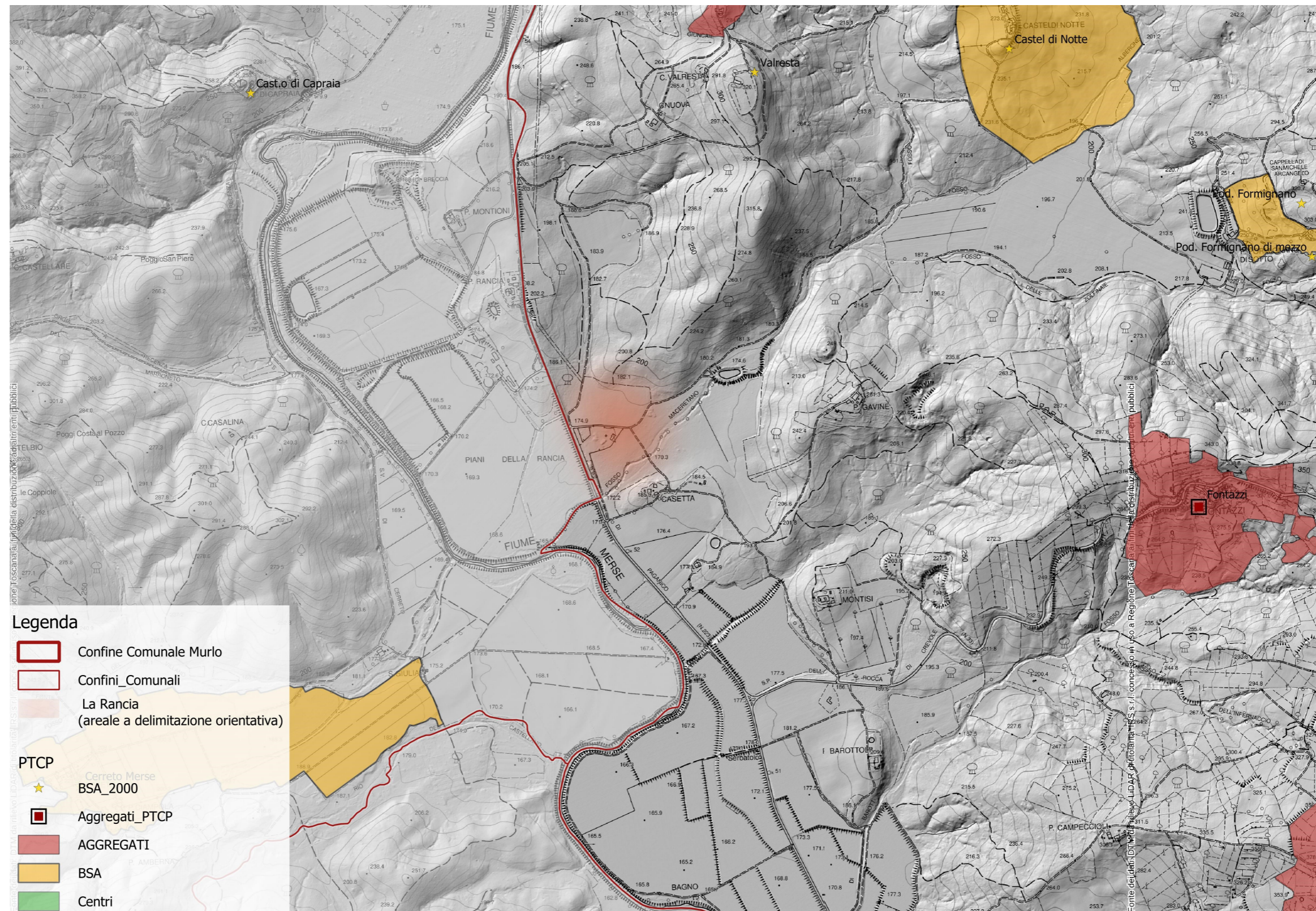
La previsione dell'Area produttiva "La Rancia" risulta complessivamente coerente con le disposizioni dell'Unità di Paesaggio 9 "Valli di Merse e Farma" del PTCP, in quanto costituisce il consolidamento di un insediamento produttivo esistente già inserito in un contesto infrastrutturale consolidato e direttamente interessato dalle trasformazioni derivanti dal raddoppio della S.S. 223.

Le uniche componenti parzialmente coerenti riguardano la trasformazione di superfici agricole seminate e l'incremento locale della pressione insediativa; tali aspetti risultano tuttavia compensati dalla continuità con l'insediamento esistente, dall'assenza di valori naturalistici significativi nell'area interessata e dalle misure di mitigazione paesaggistica previste dalla scheda.

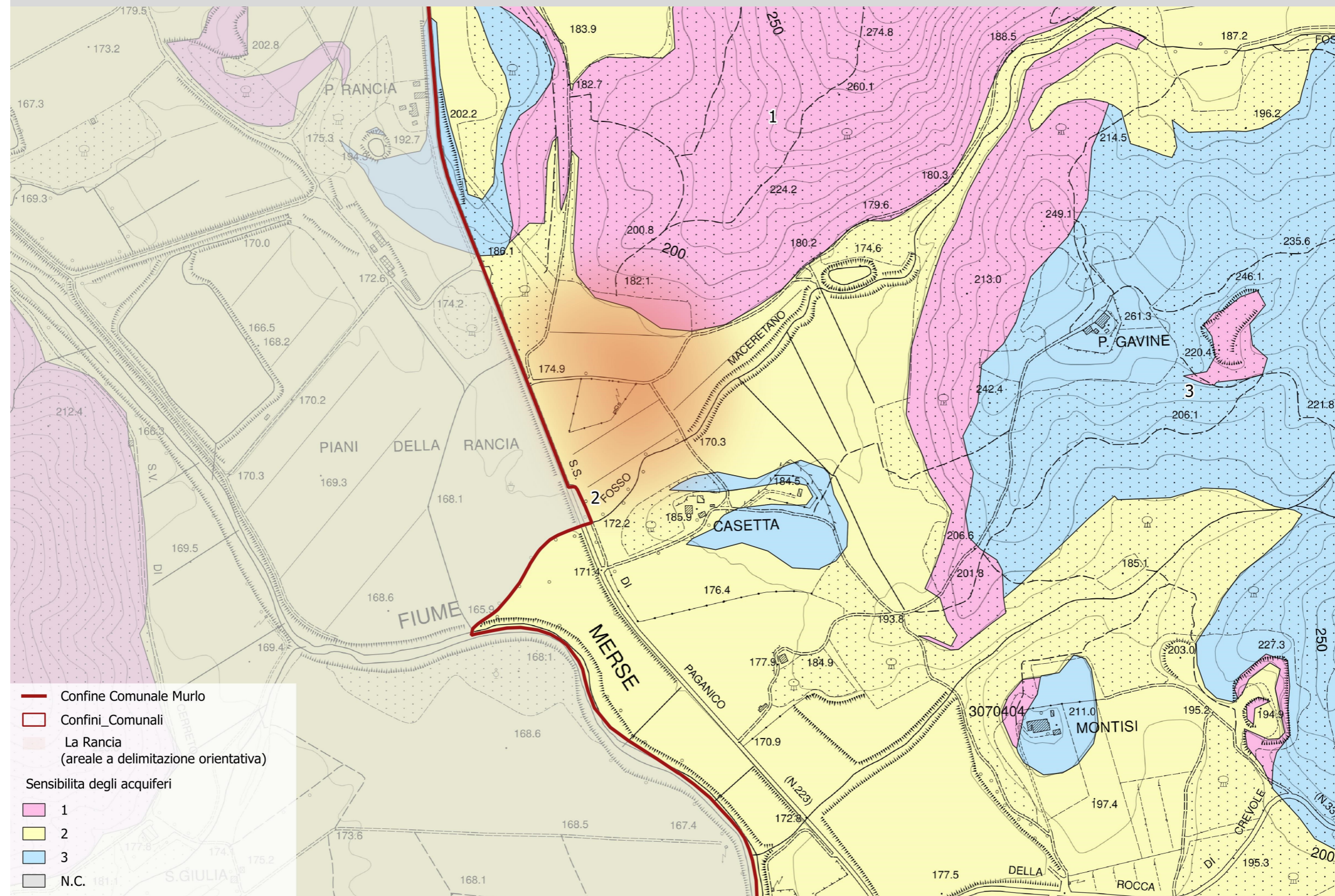
Il sistema degli insediamenti di carattere storico del PTCP è suddiviso in:

- Centri appartenenti al sistema urbano provinciale e loro pertinenze (art. 13.12)
- Aggregati e loro pertinenze (art. 13.13)
- Beni storici-architettonici e loro pertinenze - BSA (art. 13.14)

L'area de La Rancia non interferisce con perimetrazioni di Centri, Aggregati o Beni storici-architettonici individuati dal PTCP.



STIG1 - Carta della sensibilità degli acquiferi



Dalla Carta della sensibilità degli acquiferi risulta che l'Ambito de La Rancia ricade in classe di sensibilità 2.
 La classe 2 è disciplinata all'art. Art. 10.1.3- *Disciplina delle aree sensibili di classe 2*
 Di seguito si riporta la tabella di verifica della previsione rispetto all'Art. 10.1.3 della Disciplina del PTCP.

Tutela e gestione degli acquiferi - Art. 10.1.3 Disciplina delle aree sensibili di classe 2	
<p>Riferimenti: STIG1 - Carta della sensibilità degli acquiferi Tutela e gestione degli acquiferi (art. 10.1.3)</p>	
Sintesi	Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale
<p>Art. 10.1.3 Disciplina delle aree sensibili di classe 2</p> <p>⇒ Nelle aree sensibili di classe 2, così come individuate nella Tav. ST IG 1, le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.</p> <p>⇒ I depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti.</p> <p>⇒ Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.</p> <p>⇒ Opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica; - impianti di raccolta, recupero, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo; - centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al DLGS 209/2003 auto-veicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici nonché i centri di raccolta differenziata di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni; - attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di - sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali; - tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua. <p>⇒ Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA.</p> <p>⇒ Nell'esercizio delle attività agricole lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione è oggetto di specifico regolamento, che ne disciplina le modalità ed i limiti finalizzati alla tutela della risorsa acqua e del paesaggio.</p> <p>⇒ In tali aree devono essere limitati allo stretto necessario i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali.</p> <p>⇒ Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 2 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque per salmonidi dalla Tab. 1/B dell'Allegato 2 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi i casi citati al terzo comma alinea del punto 10.1.2.</p> <p>⇒ Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale, sia in fase di come ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di come nuova edificazione o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 2, sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature e le eventuali fosse biologiche sono alloggiati in manufatti a tenuta ed ispezionabili.</p> <p>⇒ Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano.</p> <p>⇒ La previsione di nuovi insediamenti urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 2 dovranno sempre essere accompagnata da specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4 al punto 10.1.1), atti a dimostrare la compatibilità con gli obiettivi di tutela, qualitativa, di cui alla presente disciplina.</p>	<p><u>Inquadramento paesaggistico e territoriale dell'Ambito</u></p> <p>La porzione territoriale in cui è inserito l'Ambito de La Rancia è molto limitato e posto lungo la Strada Statale 223 di Paganico, asse di collegamento tra Siena e Grosseto, ricompresa nel corridoio infrastrutturale E78 Grosseto-Fano. Nell'area non sono presenti coperture boscate.</p> <p>Disciplina delle aree sensibili di classe 2</p> <p>La previsione interessa un'area ricadente in classe di sensibilità 2 e riguarda l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e storicamente consolidato, senza la creazione di un nuovo polo produttivo isolato. La localizzazione deriva dalla necessità di recuperare le potenzialità di sviluppo compromesse dalle opere di adeguamento della S.S. 223 e dall'occupazione delle aree originariamente previste per l'espansione da parte del Campo Base ANAS e delle relative sistemazioni infrastrutturali. Considerata la natura delle attività insediate, con presenza di lavorazioni e depositi connessi alla produzione di conglomerato bituminoso e alla gestione di materiali derivanti dalle attività stradali, la previsione dovrà essere accompagnata da specifiche misure finalizzate alla prevenzione di possibili contaminazioni delle acque sotterranee, in conformità ai principi di tutela previsti dall'art. 10.1.3 del PTCP.</p> <p>Compatibilità delle destinazioni d'uso previste</p> <p>Le destinazioni d'uso previste risultano compatibili con la disciplina delle aree sensibili di classe 2 in quanto costituiscono il completamento funzionale di un'attività produttiva esistente già insediata nel territorio. Le funzioni previste riguardano prevalentemente attività produttive, depositi, magazzini, logistica, spazi operativi e servizi accessori strettamente connessi all'attività principale. Tuttavia, in ragione della presenza di materiali bituminosi, materiali da recupero e stoccaggi funzionali alle lavorazioni stradali, dovranno essere adottati adeguati accorgimenti progettuali e gestionali finalizzati ad evitare qualsiasi rischio di infiltrazione di sostanze potenzialmente inquinanti nel sottosuolo e nelle falde, prevedendo adeguati sistemi di contenimento, raccolta e trattamento delle acque di dilavamento delle superfici operative.</p> <p>Contenimento del consumo di suolo</p> <p>La previsione risulta coerente con il principio di limitazione dei nuovi impegni di suolo previsto per le aree sensibili di classe 2. L'ampliamento interessa infatti terreni direttamente adiacenti all'insediamento produttivo esistente e rappresenta la naturale prosecuzione di un'attività già consolidata, evitando la formazione di nuovi insediamenti dispersi nel territorio rurale. Inoltre la scelta localizzata è motivata dalla sopravvenuta indisponibilità delle aree originariamente destinate all'espansione aziendale a seguito delle opere di adeguamento della S.S. 223 e dell'occupazione delle superfici da parte del Campo Base ANAS. La previsione consente pertanto di concentrare le trasformazioni in un ambito già infrastrutturato e parzialmente compromesso sotto il profilo territoriale e paesaggistico.</p> <p>Misure di tutela della risorsa idrica</p> <p>La tutela della risorsa idrica costituisce l'aspetto maggiormente rilevante ai fini della compatibilità con la disciplina delle aree sensibili di classe 2. Considerata la tipologia delle attività insediate, dovranno essere previste specifiche misure finalizzate alla prevenzione di qualsiasi rischio di contaminazione delle acque sotterranee. In particolare il Piano Operativo dovrà disciplinare le modalità di gestione dei depositi di materiali, delle aree di stoccaggio, delle superfici operative e delle acque meteoriche di dilavamento, prevedendo pavimentazioni idonee nelle aree maggiormente esposte a potenziali contaminazioni, sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, reti tecnologiche a tenuta e ogni ulteriore accorgimento necessario a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo. Dovrà inoltre essere garantita la corretta gestione dei materiali bituminosi e dei materiali derivanti dalle attività di recupero e lavorazione.</p> <p>Verifiche idrogeologiche e limiti agli scavi</p> <p>In attuazione dell'art. 10.1.3 del PTCP dovranno essere effettuati specifici approfondimenti geologici e idrogeologici finalizzati alla determinazione della soggiacenza della falda e alla verifica della compatibilità delle opere previste. Eventuali interventi che comportino escavazioni, fondazioni o opere interrato dovranno rispettare le limitazioni previste dalla disciplina provinciale in relazione alla profondità della falda. Dovrà inoltre essere verificato che le opere previste non costituiscano vie preferenziali di infiltrazione verso gli acquiferi sotterranei e che siano adottate adeguate misure di protezione nei confronti delle attività produttive e dei materiali trattati nell'insediamento.</p>

⇒ *In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.*

⇒ *Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto, mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.*

⇒ *In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo annuo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:*

- *Incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;*
- *Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15% della reale soggiacenza locale;*
- *Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;*
- *Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.*

Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.

Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 2, si rimanda a quanto disposto negli artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme.

Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche "strategiche".

Attuazione e approfondimenti progettuali

L'attuazione della previsione dovrà essere accompagnata dagli specifici studi di compatibilità previsti dal PTCP per le aree sensibili di classe 2, finalizzati a dimostrare la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica sotterranea. Il Piano Operativo dovrà definire nel dettaglio le modalità di gestione delle acque meteoriche e reflue, i sistemi di raccolta e trattamento delle acque provenienti dalle superfici operative, le caratteristiche costruttive delle reti tecnologiche e le misure di prevenzione del rischio di contaminazione derivante dalle attività produttive esistenti e di progetto. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle aree di deposito e movimentazione dei materiali bituminosi, degli inerti e dei materiali derivanti dalle attività di recupero e trattamento.

Valutazione complessiva

La previsione risulta complessivamente compatibile con la disciplina delle aree sensibili di classe 2 del PTCP, in quanto riguarda l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e consolidato e costituisce il recupero delle potenzialità di sviluppo compromesse dalle opere di adeguamento della S.S. 223 e dall'occupazione delle aree originariamente previste per l'espansione da parte del Campo Base ANAS. La localizzazione in continuità con il comparto esistente consente di limitare il consumo di nuovo suolo e di concentrare le trasformazioni in un contesto già infrastrutturato. La compatibilità dell'intervento è tuttavia subordinata all'adozione di specifiche misure di tutela delle acque sotterranee e alla dimostrazione, nelle successive fasi di pianificazione e progettazione, dell'assenza di rischi significativi di contaminazione della falda derivanti dalle attività produttive e dai materiali trattati all'interno dell'insediamento.

Il PTCP individua le zone di protezione delle acque minerali e termali all'art. 10.1.6: della Disciplina.

10.1.6 - I corpi idrici termali

1. Le aree afferenti ai corpi idrici termali sono individuate dalla Provincia nell'ambito del PTC, ovvero con apposita variante ad esso, come zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente, e termale per assicurare e mantenere le caratteristiche qualitative delle acque minerali, di sorgente e termali oggetto di sfruttamento, sulla base di specifiche caratteristiche idrogeologiche, così come definito dall'art. 18 comma 1 lett. b e del comma 3 della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

2. I Piani Strutturali comunali, ai sensi dell'art. 19 della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno individuare apposite aree di valorizzazione ambientale da sottoporre a specifica disciplina finalizzata alla tutela ed alla salvaguardia urbanistico-ambientale dei territori nei quali sono inseriti gli stabilimenti termali.

3. I Comuni, ai sensi della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno provvedere al rilascio della concessione di coltivazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pianificazione territoriale e di tutela paesaggistica, tenendo conto in particolare:

delle esigenze di approvvigionamento delle acque potabili, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 97 del d.lgs 152/2006;

delle determinazioni della competente Autorità di bacino relative al bilancio idrico dell'area territoriale interessata.

4. Fino all'adozione della variante di individuazione delle zone di protezione ambientale, di cui al primo comma del presente articolo e comunque non oltre 6 mesi dall'approvazione del presente PTCP, sull'intero territorio provinciale vigono le seguenti norme di salvaguardia:

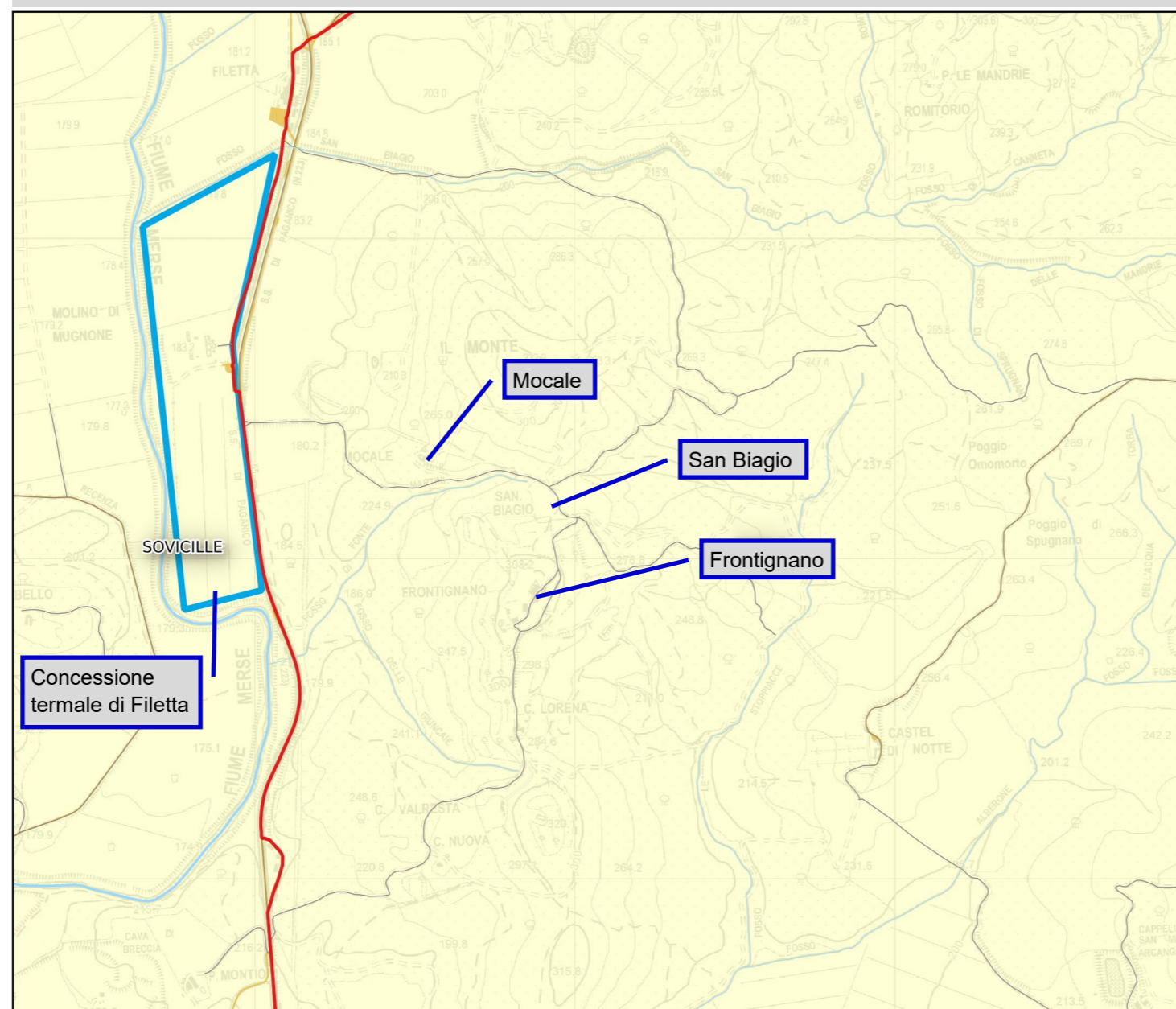
l'utilizzo di acque fredde sotterranee estratte dalle aree di ricarica dell'acquifero geotermico regionale deve essere limitato al solo utilizzo idropotabile e solo se non esistano valide alternative. Tali zone di ricarica sono quasi completamente inglobate nelle aree sensibili di classe 1;

non sono ammesse ulteriori ricerche né sfruttamento delle acque termali e dei gas ad esse associati (prevalentemente CO2) al fine di non mettere in crisi la risorsa termale attualmente in uso autorizzato;

i Comuni non rilasciano alcuna nuova concessione di ricerca né nuovi permessi di sfruttamento delle risorse minerali e termali.




In merito agli interventi previsti con il Piano Strutturale non si evidenziano criticità per la zona di protezione ambientale segnalata dal PTCP. L'eventuale nuova edificazione potrà essere solo in continuità con l'abitato esistente, posto a quota molto più alta rispetto alla concessione termale della vicina Filetta, che è collocata dalla parte opposta della Strada Statale 223 di Paganico rispetto alle aree di studio.

STIG2 - Zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale



 Provincia di Siena

Legenda

-  Aree di concessione termale e minerale
-  Zone di protezione ambientale
-  Limiti amministrativi