



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

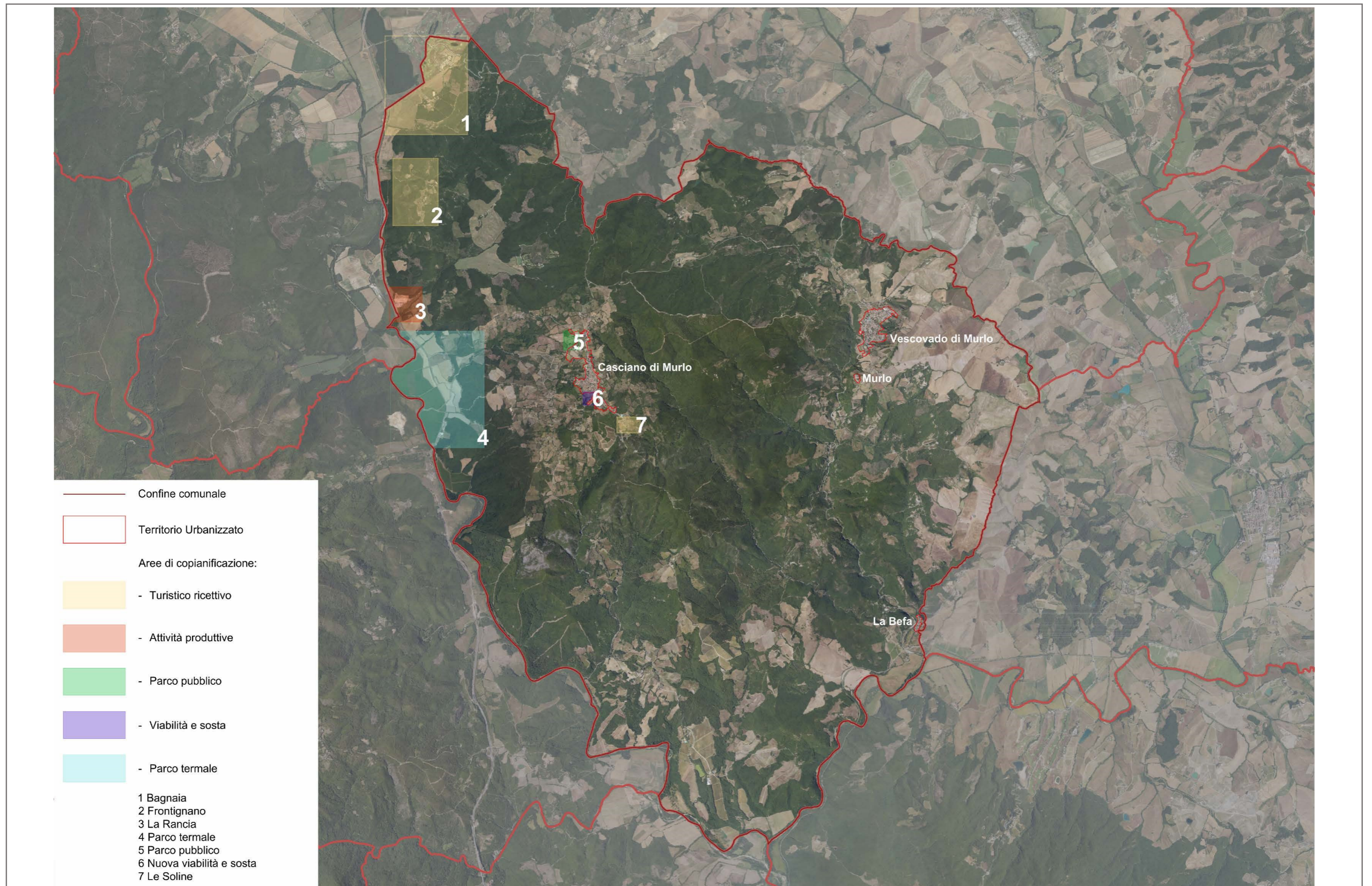
Dott.ssa Luciangela Pedes

Piano Strutturale

Conferenza di copianificazione

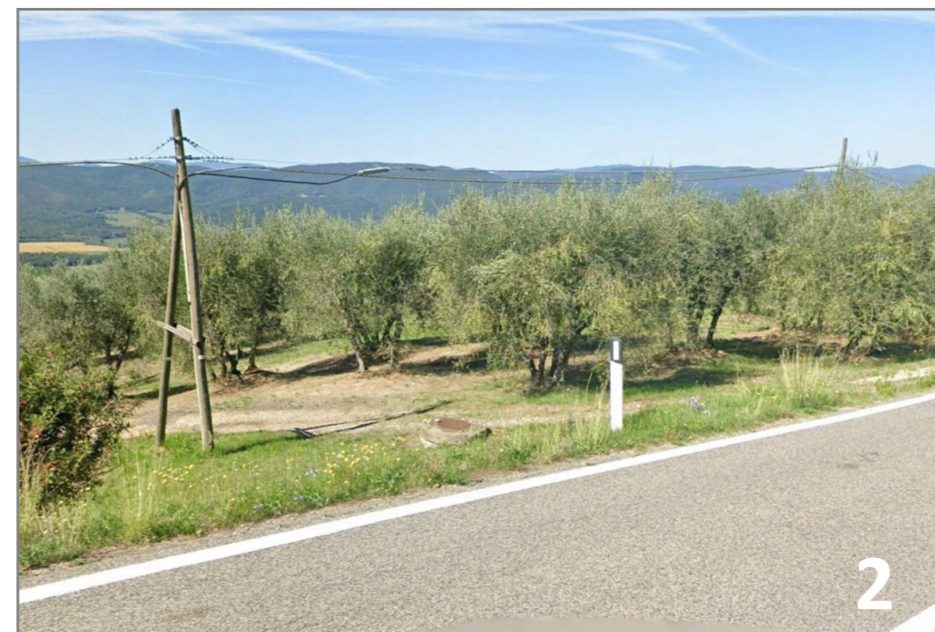
Art. 25 Legge regionale 10 novembre 2014, n.65

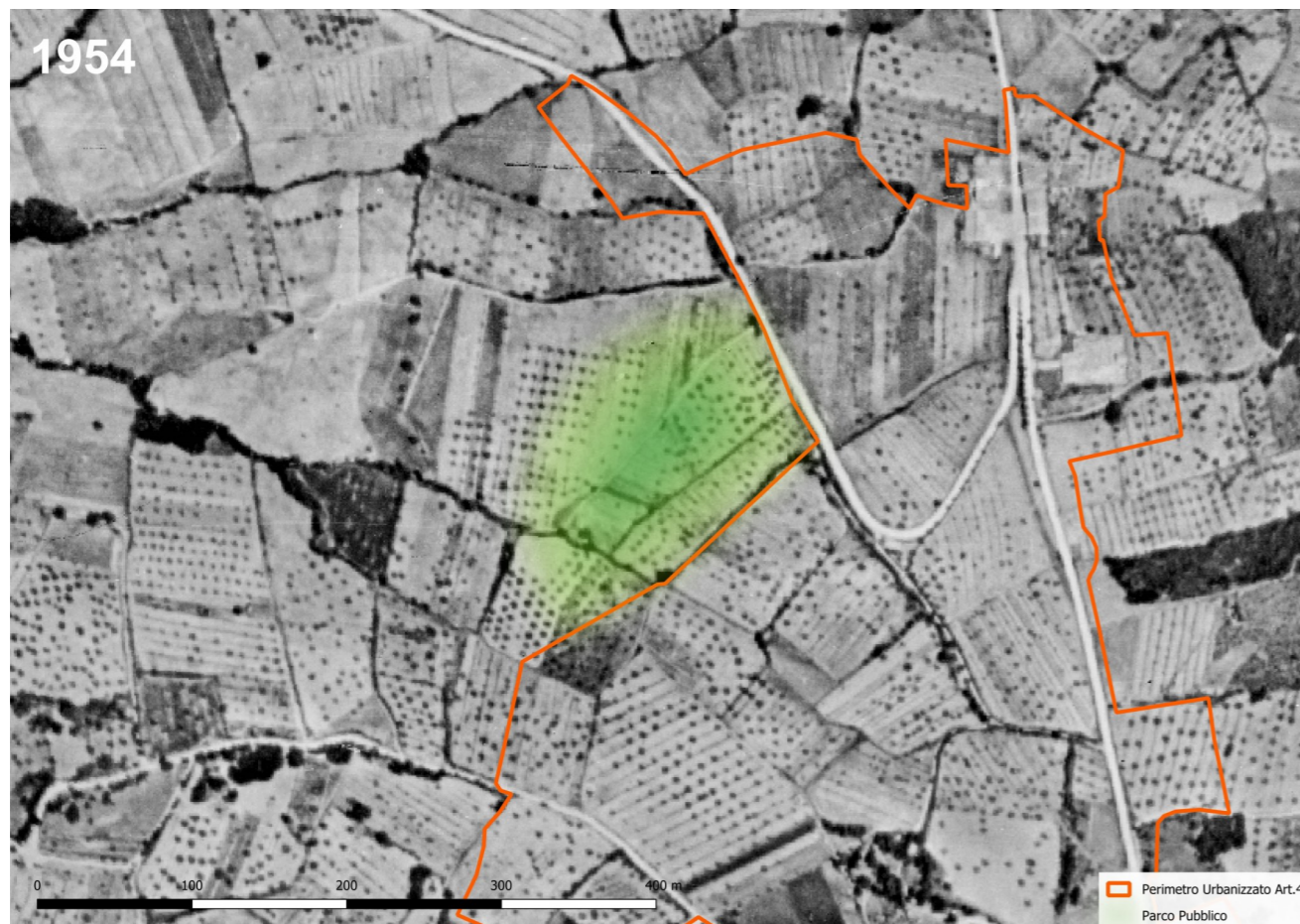
Quadrante 5
Parco pubblico Casciano di Murlo

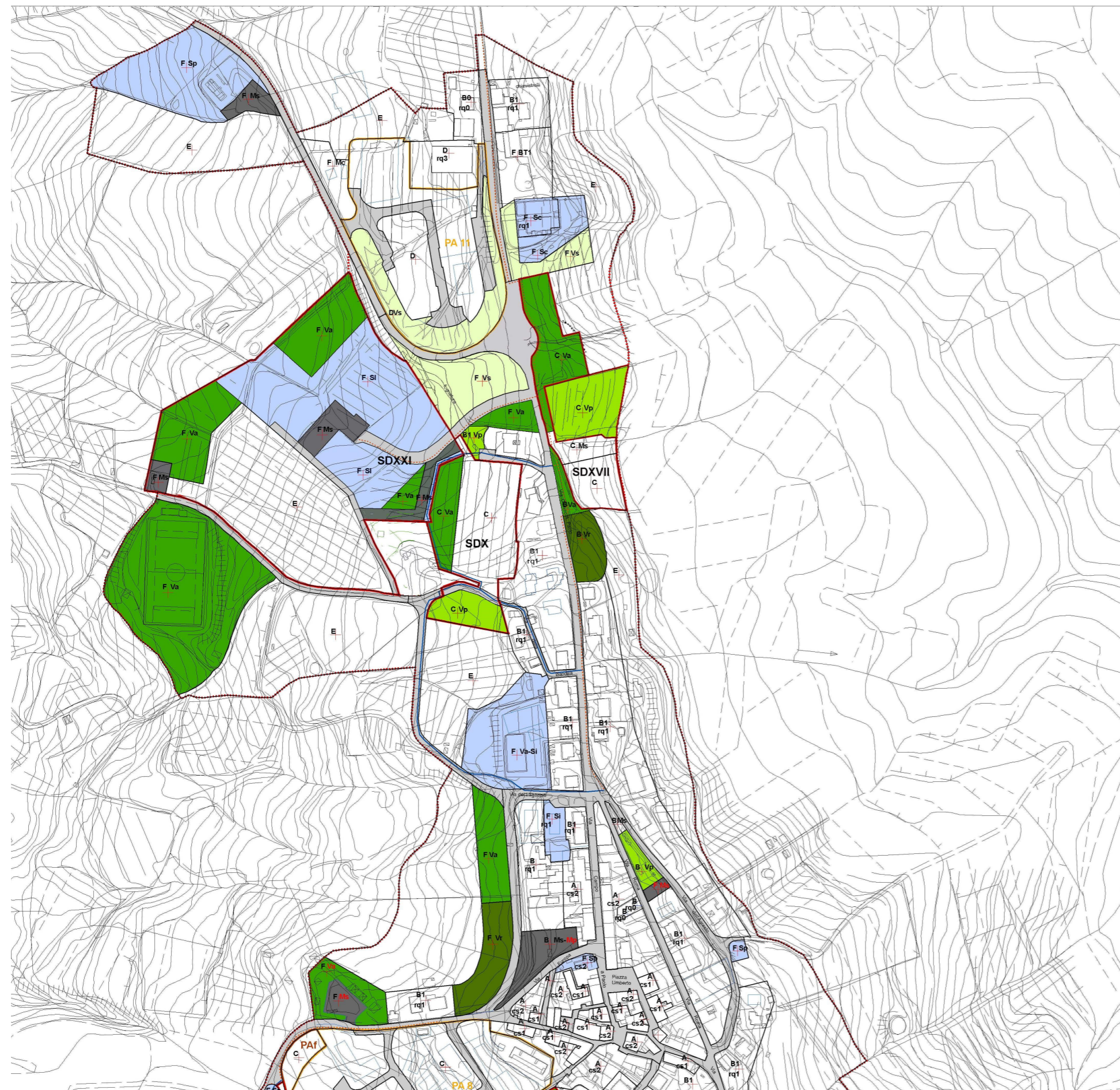












Comune di Murlo
Provincia di Siena

Variante 2018

Progetto
Dot. Arch. Marco Vannoci

Sindaco
Dot.ssa Fabiola Parenti

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dot.ssa Luciangela Pedes

Geologia - geomorfologia - idrogeologia - sismica
Dot. Geol. Massimo Marrocchesi

Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Moricciani

Adozione Del. C.C. n.3 del 13.02.2019
Approvazione Del. C.C. n. del _____

scala 1:2000

Legenda

- confine utoe
- SD...** unità minime di intervento
- PA...** piani attuativi vigenti
- PAf** piani attuativi su aree Pdf confermate
- PAr** piani attuativi previsti e individuati dal R.U.
- percorso ciclo-pedonale confermato
- percorso ciclo-pedonale di nuova previsione
- F** zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale confermate
- F** zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale di nuova previsione
- Va** verde pubblico e impianti sportivi confermato
- Va** verde pubblico e impianti sportivi di nuova previsione
- Vp** verde privato confermato
- Vp** verde privato di nuova previsione
- Vs** verde di rispetto stradale
- Vr** verde arborato di rispetto
- strade

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- re aree da sottoporre a interventi di restauro
- cs1 aree da sottoporre ad interventi di conservazione tipo 1
- cs2 aree da sottoporre ad interventi di conservazione tipo 2
- rq0 aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione tipo 0
- rq1 aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione tipo 1
- rq2 aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione tipo 2
- rq3 aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione tipo 3

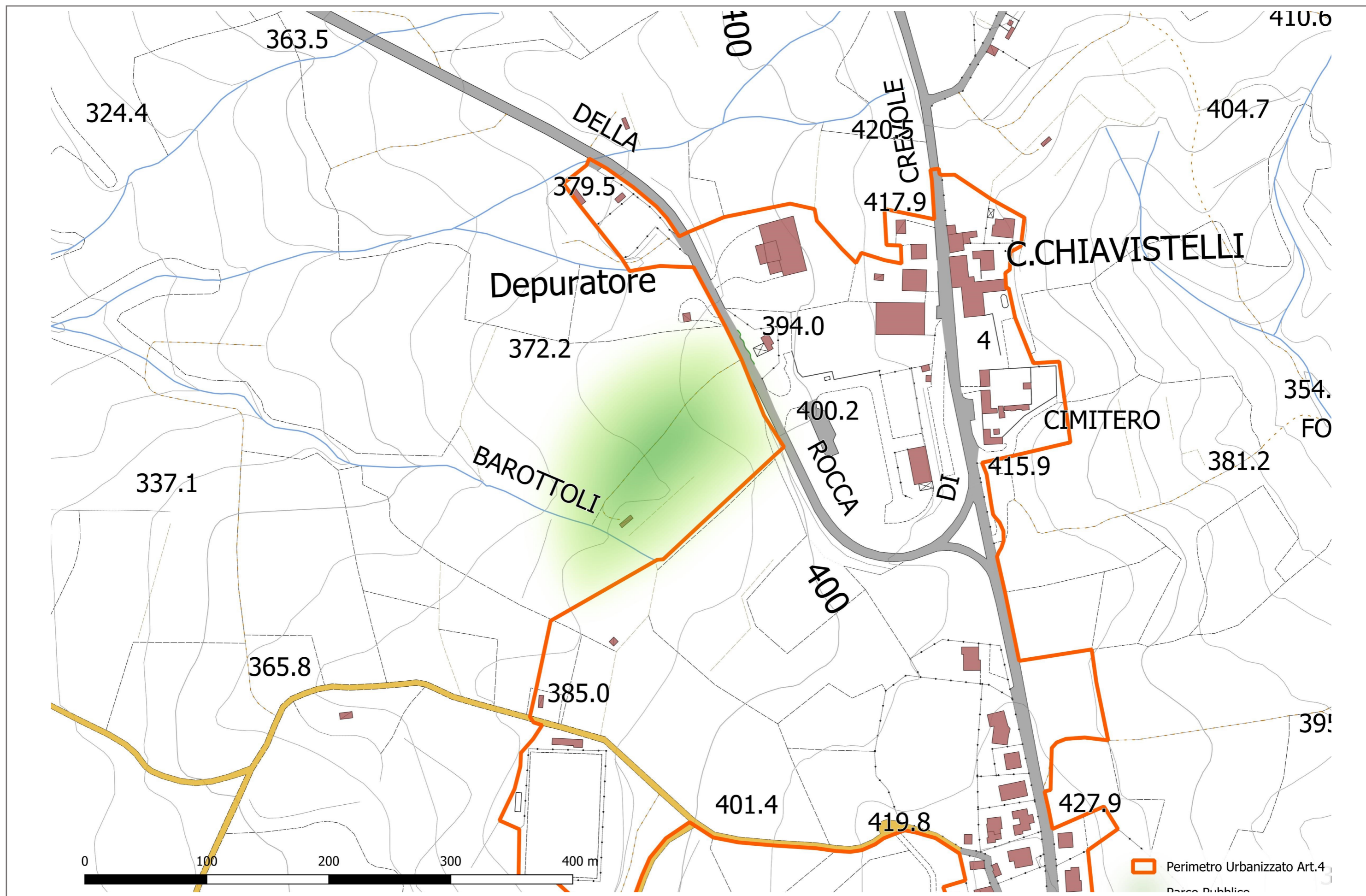
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- A agglomerati urbani che restiono arattere storico e di particolare pregio ambientale e paesaggistico
- B zone edificate diverse dalle zone A
 - B0 zone B totalmente edificate
 - B1 zone B parzialmente edificate
- C zone destinate a nuovi complessi insediativi
- D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali
- E zone destinate ad usi agricoli
- F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

DESTINAZIONI D'USO ESCLUSIVO

- T attività terziarie
 - T1 attività ricettive e pubblici servizi
 - T2 villaggi turistici e campeggi
- M infrastrutture e attrezzature della mobilità
 - Mp parcheggi coperti
 - Mp parcheggi coperti di nuova previsione
 - Ms parcheggi scoperti
 - Ms parcheggi scoperti di nuova previsione
 - Mc distributori di carburante
- S servizi e attrezzature di uso pubblico
 - Sp servizi pubblici ed attrezzature urbane
 - Si servizi per l'istruzione di base
 - Si servizi per l'istruzione di base di nuova previsione
 - Sc servizi cimiteriali
 - Kn canile comunale
- P Spazi scoperti di uso pubblico pavimentati
 - Pz piazze
 - Pp percorsi pedonali





Ambito parco pubblico Casciano di Murlo

L'areale ha una delimitazione orientativa e non conformativa

1. Destinazioni d'Uso

1.1 Destinazione prevalente: parco pubblico attrezzato

1.2 Destinazioni compatibili e complementari:

Nel rispetto della disciplina del territorio rurale, degli obiettivi del Piano Strutturale e della normativa vigente, sono ammesse funzioni complementari finalizzate alla fruizione pubblica dell'area:

- punto ristoro e piccoli servizi di supporto alla fruizione del parco;
- aree per la sosta e la permanenza;
- percorsi pedonali e spazi per attività all'aperto;
- aree gioco e attrezzature ludico-ricreative;
- spazi per attività didattiche, ambientali e sociali;
- strutture leggere di servizio coerenti con il carattere naturalistico dell'area

2. Descrizione dell'Ambito Territoriale

L'area, con una superficie di circa 13.000 mq, è ubicata all'ingresso dell'abitato di Casciano di Murlo, lungo la S.P. 33, in posizione strategica rispetto al sistema dei servizi pubblici esistenti, in particolare all'area scolastica e agli impianti sportivi.

L'ambito rappresenta un elemento di connessione tra il tessuto urbano consolidato e il territorio rurale circostante, configurandosi come una nuova porta verde di accesso all'abitato, destinata a migliorare la qualità degli spazi pubblici e la dotazione di aree verdi a servizio della comunità.

La localizzazione consente di rafforzare il sistema degli spazi collettivi esistenti, creando una continuità funzionale tra scuola, aree sportive e nuovi spazi ricreativi all'aperto, favorendo modalità di fruizione sostenibili e accessibili.

L'intervento assume inoltre valore paesaggistico quale elemento di qualificazione del margine urbano, attraverso la realizzazione di un'area verde di transizione capace di integrare il centro abitato con il contesto agricolo circostante.

3. Caratteri Storico-Insediativi

L'ambito si colloca in stretta relazione con il sistema insediativo di Casciano di Murlo ed è caratterizzato dalla vicinanza dell'area scolastica e degli impianti sportivi, elementi che rappresentano importanti luoghi di aggregazione e servizio per la popolazione residente.

Non sono presenti manufatti di interesse storico-architettonico o elementi edilizi di valore testimoniale.

L'area costituisce tuttavia un elemento significativo nella definizione del margine dell'insediamento, contribuendo alla costruzione di un rapporto equilibrato tra il nucleo abitato, le funzioni pubbliche esistenti e il paesaggio rurale.

4. Stato Attuale delle Funzioni Insediate

L'area risulta attualmente priva di funzioni insediate significative ed è caratterizzata da spazi aperti prevalentemente liberi.

Sono presenti alcuni esemplari di olivo, che costituiscono elementi vegetazionali caratteristici del paesaggio rurale locale e che dovranno essere mantenuti e valorizzati all'interno della futura sistemazione del parco.

La trasformazione prevista non determina consumo di nuovo suolo edificato, ma la riconversione dell'area

in uno spazio pubblico verde, incrementando la dotazione di servizi collettivi e migliorando la qualità ambientale dell'ingresso urbano.

5. Interventi in Corso di Realizzazione

Recentemente è stata completata la nuova viabilità di accesso all'area scolastica e agli impianti sportivi, che costituisce un elemento infrastrutturale funzionale anche alla futura accessibilità del parco.

La nuova organizzazione della viabilità permette una migliore distribuzione dei flussi, garantendo collegamenti più sicuri tra le diverse funzioni pubbliche presenti e favorendo l'integrazione tra il sistema scolastico, sportivo e ricreativo.

6. Indicazioni per le Trasformazioni

La previsione è finalizzata alla realizzazione di un parco pubblico con prevalente connotazione naturalistica, integrato nel paesaggio e dotato di attrezzature leggere per il tempo libero, il gioco e la socializzazione.

Gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- realizzazione di un nuovo spazio verde pubblico quale luogo di incontro e aggregazione;
- valorizzazione dell'ingresso dell'abitato di Casciano di Murlo;
- mantenimento degli elementi vegetazionali esistenti di pregio;
- incremento delle alberature e delle superfici verdi;
- utilizzo di specie vegetali autoctone coerenti con il contesto paesaggistico locale;
- realizzazione di percorsi pedonali accessibili e integrati con i servizi esistenti;
- utilizzo di materiali naturali e soluzioni progettuali a basso impatto ambientale.

Le eventuali strutture di servizio dovranno avere carattere leggero, limitata incidenza sul suolo e inserirsi correttamente nel contesto paesaggistico.

7. Alternative Localizzative e di Previsione

La localizzazione individuata rappresenta la soluzione maggiormente coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale in quanto consente di completare e rafforzare il sistema dei servizi pubblici già presenti nell'area.

Soluzioni alternative in aree più distanti dal centro abitato risulterebbero meno efficaci poiché non garantirebbero la stessa integrazione funzionale con la scuola, gli impianti sportivi e il sistema della mobilità esistente.

L'alternativa "zero", ovvero il mantenimento dello stato attuale, non consentirebbe di incrementare la qualità degli spazi pubblici e la dotazione di aree verdi attrezzate a servizio della comunità.

8. Mitigazioni e Adeguamenti Ambientali

Individuazione degli elementi incongrui:

Non sono presenti elementi edilizi o infrastrutturali di particolare criticità.

Eventuali elementi incongrui legati a sistemazioni provvisorie, recinzioni o manufatti non coerenti con il nuovo assetto dell'area dovranno essere rimossi o riqualificati nell'ambito della progettazione del parco.

Tutela del paesaggio notturno:

Gli eventuali sistemi di illuminazione dovranno essere progettati nel rispetto del contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso:

- utilizzo di apparecchi a basso consumo energetico;

- orientamento dei fasci luminosi verso il basso;
- limitazione dell'illuminazione alle aree effettivamente utilizzate;
- regolazione dell'intensità luminosa nelle ore notturne.

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

È favorito l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il funzionamento delle eventuali strutture di servizio e degli impianti tecnologici del parco.

Gli impianti dovranno essere integrati architettonicamente e paesaggisticamente, privilegiando soluzioni su coperture di eventuali manufatti o elementi di arredo, evitando installazioni che possano alterare la percezione del paesaggio.

9. Indicazioni per il Piano Operativo

Il Piano Operativo dovrà definire:

- il disegno complessivo del parco e il rapporto con l'abitato di Casciano di Murlo;
- il sistema degli accessi e delle connessioni con scuola e impianti sportivi;
- la localizzazione delle eventuali attrezzature e servizi;
- le modalità di conservazione degli olivi presenti;
- le sistemazioni vegetazionali e paesaggistiche;
- le caratteristiche dei percorsi e delle aree attrezzate;
- le modalità di gestione delle acque meteoriche;
- i criteri per l'inserimento di eventuali strutture leggere di servizio;
- le soluzioni per garantire accessibilità, sicurezza e fruizione pubblica dell'area.

Beni Paesaggistici D.Lgs 42/2004		
Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico		NO
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		
Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP		
Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale (art.13.12)	SI	
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)		
Siti "Rete Natura 2000"		
Vincolo idrogeologico		
Aree boscate (ai sensi dell'art.3 della L.R.T. n. 39 del 21/03/2000)		NO
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		NO
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

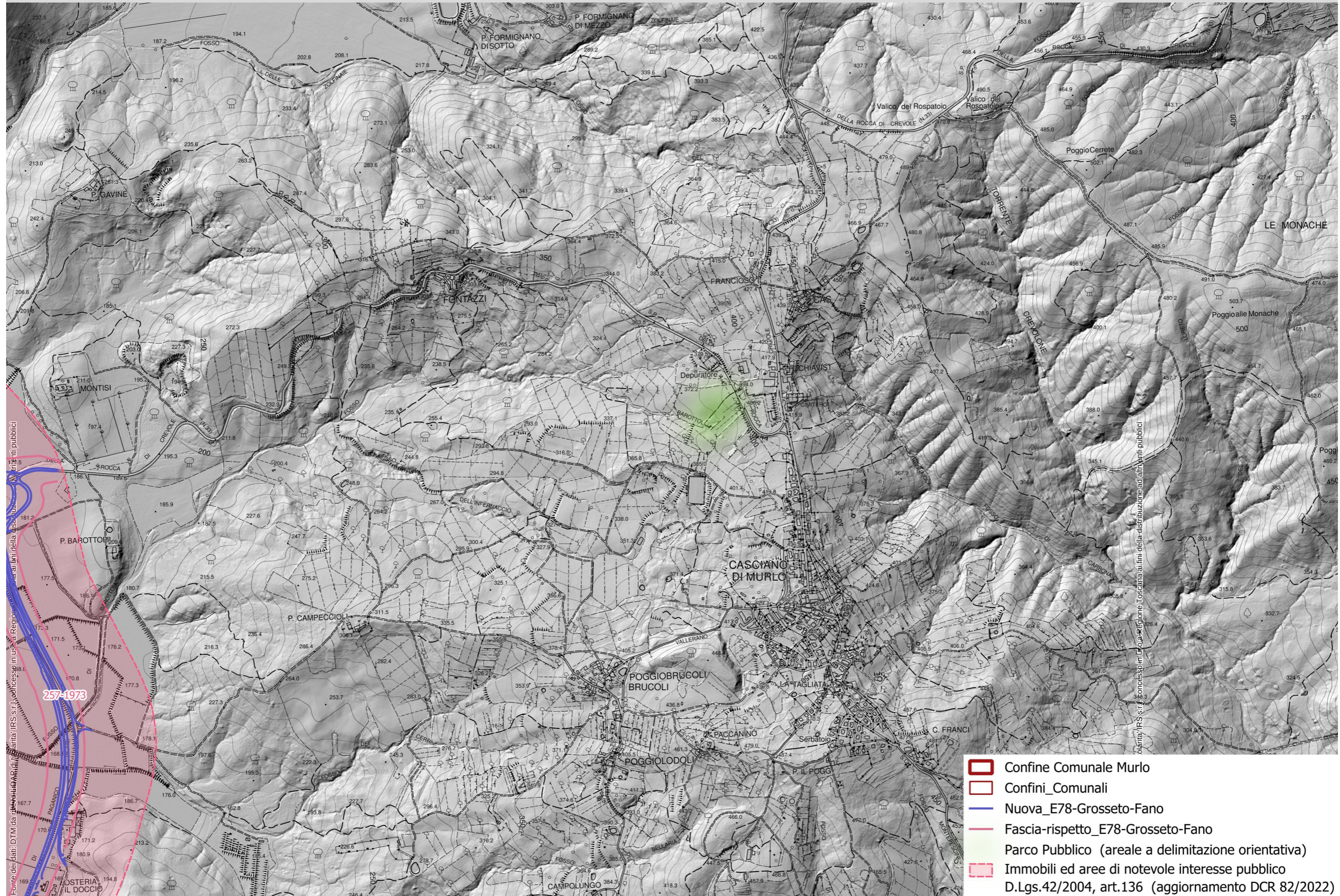
Il PIT contiene:

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

Il PS deve:

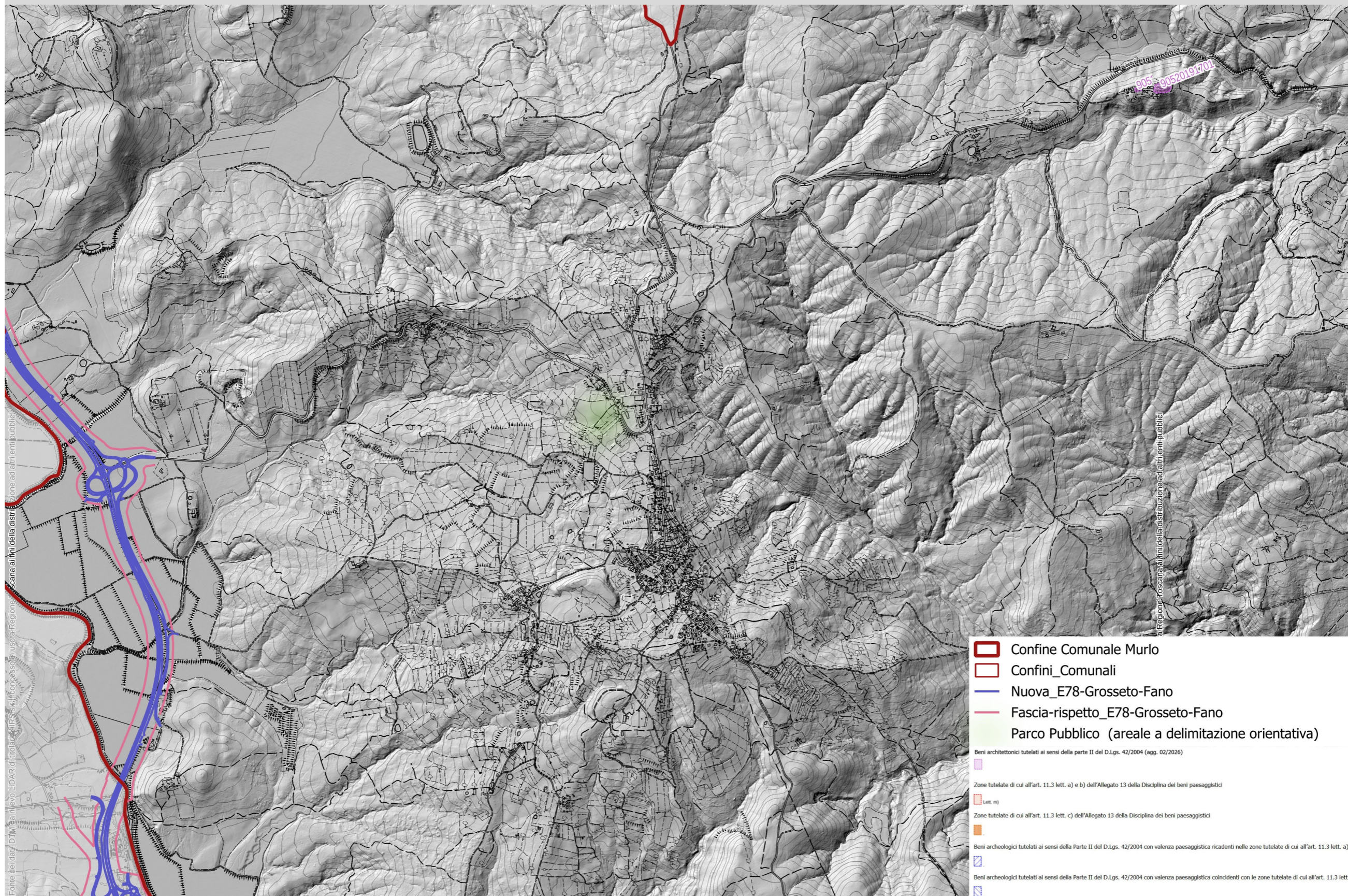
- recepirle negli elaborati normativi
- dimostrare la coerenza delle strategie territoriali comunali con tali indirizzi.

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



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

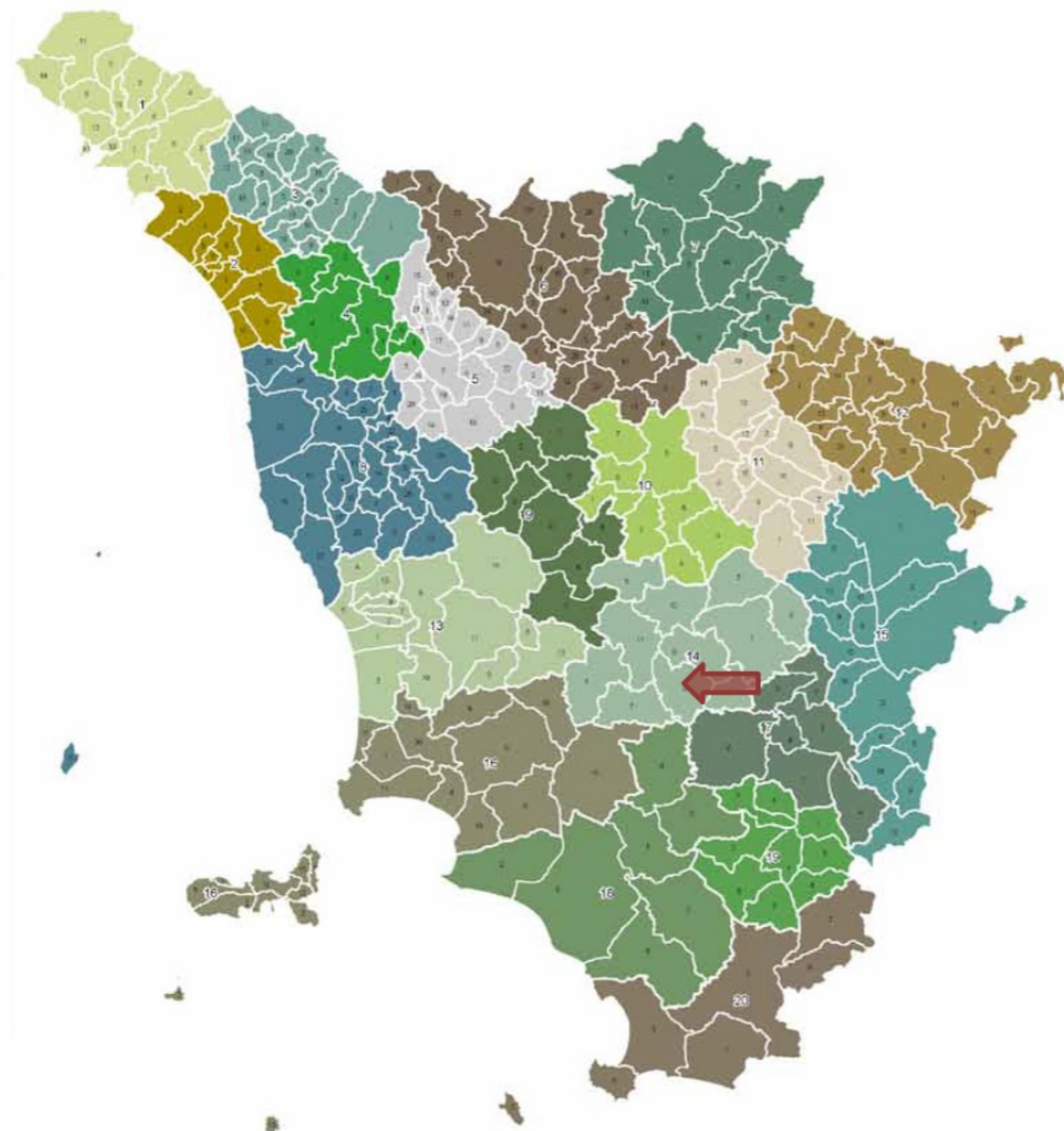
Comuni di: Asciano (SI), Buonconvento (SI), Castelnuovo Berardenga (SI), Chiusdino (SI), Monteriggioni (SI), Monteroni d'Arbia (SI), Monticiano (SI), **Murlo** (SI), Rapolano Terme (SI), Siena (SI), Sovicille (SI)

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



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:

Compatibilità delle previsioni



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 Parco pubblico è molto limitato, l'area ha una superficie di circa 13.000 mq, è ubicata all'ingresso dell'abitato di Casciano di Murlo, lungo la S.P. 33, in posizione strategica rispetto al sistema dei servizi pubblici esistenti, in particolare all'area scolastica e agli impianti sportivi.

- 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 inedificati 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 riguardano 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;

- 1.1 – Evitare urbanizzazione diffusa lungo la viabilità e sfrangiamento del tessuto urbano**
La previsione non introduce fenomeni di urbanizzazione diffusa lungo la viabilità, ma interessa un'area posta in continuità con il sistema insediativo esistente di Casciano di Murlo, in stretta relazione con l'area scolastica e gli impianti sportivi.
L'intervento assume funzione di riqualificazione del margine urbano, attraverso la creazione di una fascia verde di transizione tra abitato e territorio rurale, contribuendo alla definizione del limite insediativo e al contenimento dello sfrangiamento urbano.
- 1.2 – Garantire coerenza paesaggistica di nuove espansioni e nuovi carichi insediativi**
L'ambito non prevede nuovi carichi insediativi né espansioni edilizie significative.
Le eventuali strutture di servizio (punto ristoro, piccoli servizi, attrezzature del parco) avranno carattere leggero, limitata incidenza sul suolo e saranno realizzate con materiali e soluzioni coerenti con il contesto paesaggistico.
L'incremento delle superfici verdi e l'utilizzo di specie vegetali autoctone favoriscono il corretto inserimento percettivo dell'intervento.
- 1.3 – Salvaguardare la struttura insediativa storica e il rapporto con il mosaico agricolo circostante**
L'intervento non altera la struttura insediativa storica né modifica il rapporto tra abitato e territorio rurale.
La realizzazione del parco rafforza la relazione tra Casciano di Murlo e il paesaggio agricolo circostante, configurandosi come spazio di mediazione tra il tessuto urbano e le aree aperte.
Gli olivi presenti saranno mantenuti e valorizzati quali elementi caratteristici del paesaggio rurale locale.
- 1.4 – Mantenere la leggibilità della struttura insediativa e tutelare le visuali panoramiche**
La previsione non determina alterazioni della percezione del nucleo abitato di Casciano né modifica la morfologia del contesto.
La destinazione a verde pubblico consente il mantenimento di spazi aperti e contribuisce alla qualità percettiva dell'ingresso dell'abitato.
- 1.5 – Tutelare aggregati minori e manufatti storico-testimoniali**
All'interno dell'ambito non sono presenti manufatti di interesse storico-architettonico o testimoniale.
L'intervento non produce interferenze con beni storici o aggregati di valore.
- 1.6 – Tutelare relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo**
La previsione non modifica tracciati storici né infrastrutture territoriali.
La nuova organizzazione degli accessi, collegata alla viabilità esistente della scuola e degli impianti sportivi, migliora la fruibilità dell'area senza alterare il rapporto tra sistema viario e paesaggio.
Le sistemazioni vegetazionali previste contribuiranno alla qualificazione paesaggistica del margine stradale.
- 1.7 – Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario delle colline senesi**
Pur non essendo un intervento agricolo, il progetto mantiene elementi propri del paesaggio rurale locale.
La conservazione degli olivi esistenti, l'incremento delle alberature e l'impiego di specie autoctone contribuiscono alla valorizzazione dei caratteri vegetazionali tradizionali.
- 1.8 – Garantire coerenza delle modifiche della maglia agraria e dotazioni ecologiche**
La previsione non comporta rimodellamenti significativi del terreno né modifiche sostanziali della maglia agraria.
La trasformazione verso un parco pubblico aumenta le dotazioni ecologiche attraverso:
- incremento delle superfici verdi;
 - nuove alberature;
 - mantenimento della permeabilità dei suoli;
 - gestione sostenibile delle acque meteoriche.
- 1.9 – Assicurare coerenza paesaggistica della nuova edificazione**
Non sono previste nuove edificazioni rilevanti.
Gli eventuali manufatti di servizio saranno limitati e funzionali alla fruizione del parco, con caratteristiche dimensionali e costruttive compatibili con il contesto.

- 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.

1.10 – Recuperare la connettività ecologica e l'infrastrutturazione paesaggistica
La trasformazione dell'area in parco pubblico incrementa il valore ecologico del margine urbano mediante:

- aumento della vegetazione;
 - inserimento di specie autoctone;
 - creazione di nuovi habitat verdi;
- rafforzamento della continuità tra abitato e territorio aperto.

1.11 – Garantire equilibrio idrogeologico
Non sono previste trasformazioni capaci di alterare l'assetto idrogeomorfologico. La prevalenza di superfici permeabili e la gestione delle acque meteoriche previste dal Piano Operativo garantiscono il mantenimento dell'equilibrio idraulico locale.

1.12 – Valorizzare percorsi e mobilità dolce
L'intervento favorisce la mobilità dolce attraverso percorsi pedonali accessibili e collegamenti tra:

- abitato di Casciano;
- scuola;
- impianti sportivi;
- nuovi spazi ricreativi.

La previsione migliora la fruizione pubblica del paesaggio.

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 intervisibilità 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 – Tutelare il sistema insediativo storico evitando nuove espansioni

L'ambito non interessa sistemi insediativi storici delle Crete Senesi e non determina nuove espansioni.

L'intervento riguarda la qualificazione di un margine urbano esistente mediante funzioni pubbliche verdi.

2.2 – Tutelare rapporto tra manufatti rurali e paesaggio agrario

Non sono presenti manufatti rurali storici interessati dalla trasformazione.

2.3 – Preservare seminativi, morfologie rurali ed elementi ecologici

L'intervento non altera morfologie agricole significative.

La realizzazione del parco introduce elementi di diversificazione ecologica attraverso nuove alberature e sistemazioni vegetazionali.

2.4 – Tutelare forme erosive naturali

L'area non presenta calanchi, biancane o forme erosive di valore paesaggistico.

2.5 – Prevenire fenomeni erosivi e gestire correttamente le acque

La sistemazione a verde, il mantenimento della permeabilità dei suoli e la gestione delle acque meteoriche previste favoriscono la stabilità idrogeomorfologica dell'area.

2.6 – Tutelare aree tartufigene

Non risultano interessate aree tartufigene.

<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 inedificati.</p>	<p>3.1 – Tutela sistemi carsici e aree di ricarica L'ambito non interessa sistemi carsici della Montagnola Senese.</p> <p>3.2 – Miglioramento ecosistemi fluviali L'area non interferisce con il sistema fluviale del Merse o con corridoi ecologici fluviali.</p> <p>3.3 – Conservazione mosaico agro-silvo-pastorale La previsione mantiene il carattere aperto dell'area e valorizza elementi vegetazionali esistenti, contribuendo alla qualificazione ecologica del margine rurale.</p> <p>3.4 – Miglioramento aree boscate Non sono presenti superfici boscate interessate dall'intervento.</p> <p>3.5 – Tutela emergenze storico-culturali Non sono presenti emergenze storico-culturali direttamente interessate.</p> <p>3.6 – Contenere consumo di suolo fuori dal territorio urbanizzato La previsione non introduce urbanizzazioni residenziali o produttive. La destinazione a parco pubblico consente di mantenere prevalenti superfici verdi e permeabili, migliorando il rapporto tra margine urbano e territorio aperto.</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 – Salvaguardia affioramenti e risorse termali L'ambito non interessa sorgenti termali, affioramenti geotermici o sistemi connessi.</p> <p>4.2 – Zone di rispetto e valorizzazione risorse termali Non sono presenti interferenze con risorse geotermali o concessioni termali.</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 – Limitare nuove attività estrattive e recuperare siti dismessi
L'ambito non riguarda attività estrattive, cave o siti di lavorazione.

Valutazione complessiva

La previsione dell'Ambito Parco pubblico Casciano di Murlo risulta complessivamente coerente con gli Obiettivi della Scheda d'Ambito 14 – Colline di Siena del PIT/PPR.

L'intervento non comporta nuovi processi urbanizzativi, ma rappresenta un'azione di qualificazione del margine urbano, incrementando la dotazione di verde pubblico e migliorando il rapporto tra insediamento e paesaggio rurale.

Gli elementi di maggiore coerenza riguardano:

- mantenimento degli spazi aperti;
- conservazione degli olivi esistenti;
- incremento delle dotazioni vegetazionali;
- utilizzo di specie autoctone;
- contenimento dell'impermeabilizzazione;
- valorizzazione della mobilità pedonale e della fruizione collettiva.

La previsione contribuisce pertanto alla qualità paesaggistica ed ecologica dell'ingresso dell'abitato di Casciano di Murlo, risultando compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del PIT/PPR.

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.

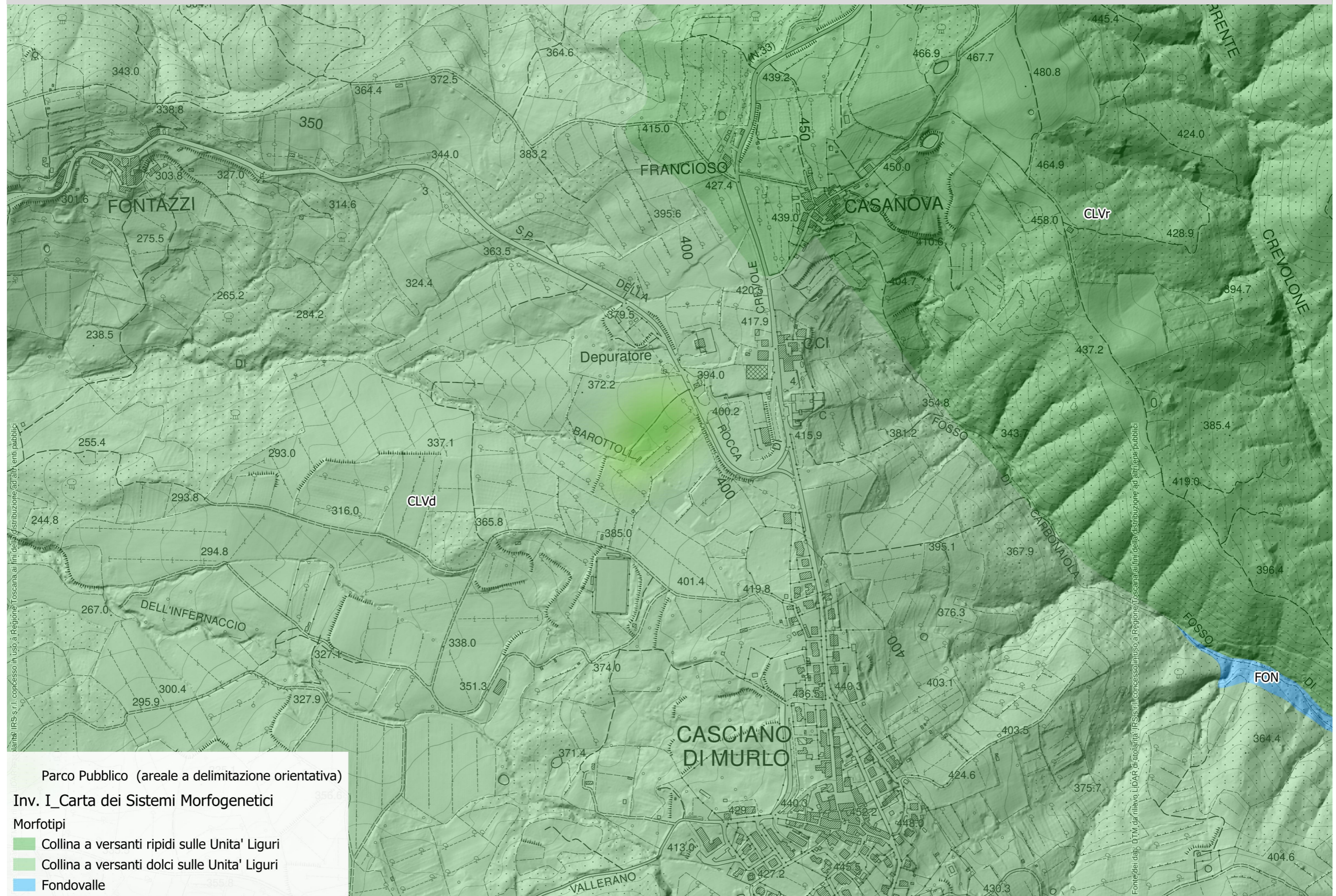
L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

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.

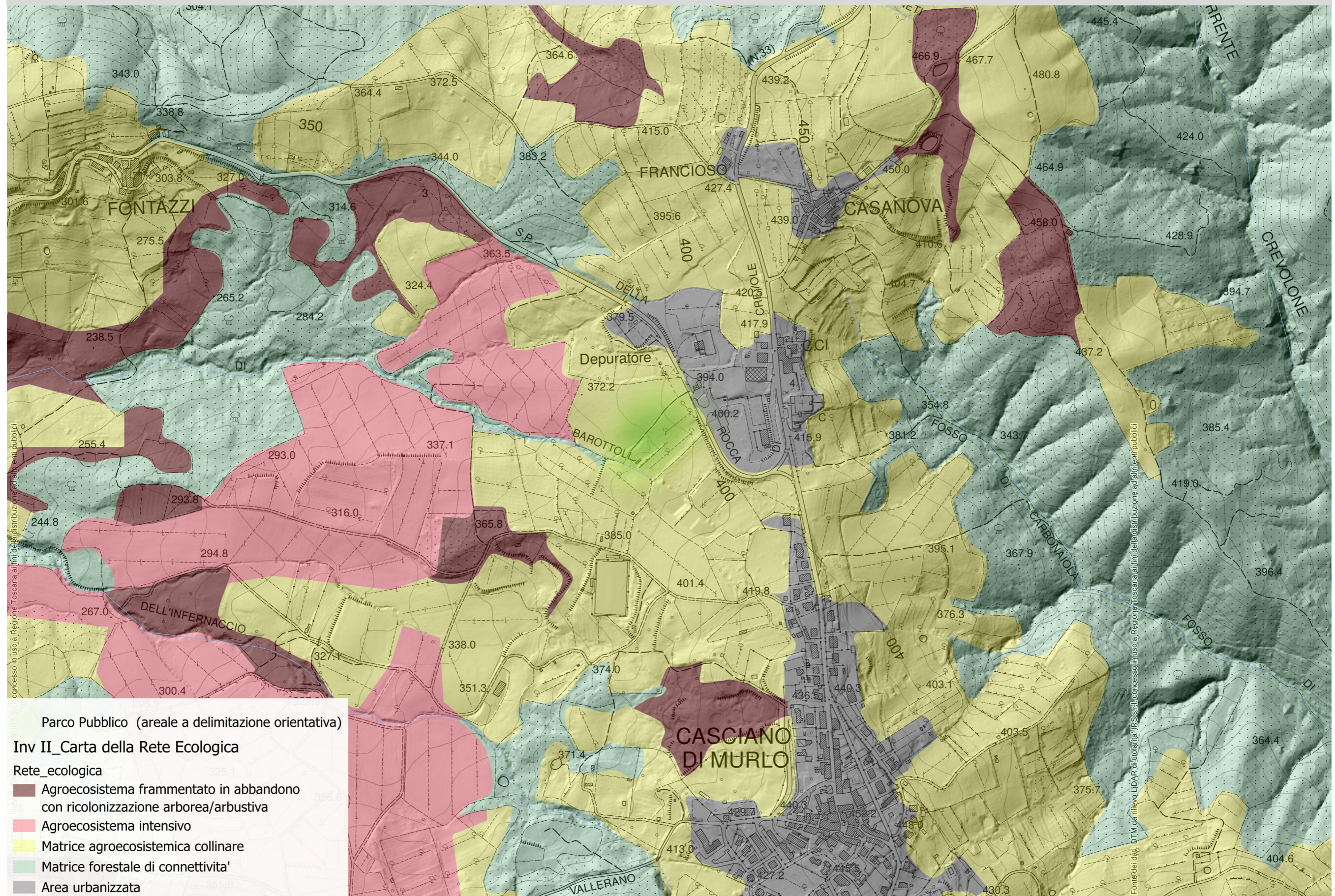
Tale obiettivo è da perseguire con le azioni indicate al comma 2 dell'Art.11 della Disciplina del PIT/PPR.

I Invariante - Carta dei sistemi morfogenetici del Piano Paesaggistico



Prima Invariante Strutturale: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	
Sistema morfogenetico collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd)	
<p>Riferimenti:</p> <p>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</p>	
Sintesi	Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale
<p>Il morfotipo della Prima Invariante Strutturale, I caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, che interessa l'Ambito del Parco pubblico è quello del Sistema morfogenetico collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd), per cui l'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR prevede:</p> <p><i>Fianchi di rilievi antiformali, della catena appenninica e della fascia di retroarco della Toscana interna; altopiani della Toscana meridionale. Superfici interessate da sollevamenti relativamente contenuti, con modellamento erosivo mediamente intenso.</i></p> <p>Valori</p> <p><i>la Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri è uno dei principali supporti dei paesaggi rurali di maggiore valore e delle colture arboree di pregio, e quindi un punto di snodo fondamentale del paesaggio toscano. La variabilità interna dei terreni ha avuto un ruolo primario nel definire la struttura degli insediamenti storici, fortemente legati, soprattutto, agli affioramenti di arenarie. La fertilità dei suoli e l'attitudine alle colture di pregio facilitano gli interventi di recupero delle strutture paesaggistiche rurali.</i></p> <p>Dinamiche di trasformazione e criticità</p> <p><i>il sistema è tra quelli che hanno ospitato la massima densità storica di insediamenti e sistemi rurali tipici della collina; come tale, è fortemente soggetto ai fenomeni di abbandono dei sistemi rurali e degli insediamenti minori. Dove gli insediamenti sono in espansione, la perdita della struttura originaria ha implicazioni idrogeologiche, comportando spesso insediamenti su terreni di scarse qualità geotecniche e conseguente incremento del rischio geomorfologico; particolarmente evidenti le criticità associate con le infrastrutture viarie. Le formazioni argillitiche e calcareo-marnose, e i relativi suoli, sono tipicamente poco permeabili. Il sistema è quindi tra le principali aree di produzione di deflusso superficiale e tra le maggiormente soggette ai fenomeni franosi. La dinamica degli abbandoni rurali tende ad accentuare le criticità; le sistemazioni idraulico-agrarie, di effetto favorevole se regolarmente mantenute, divengono punti critici nella transizione, fino all'eventuale piena maturità della copertura forestale; le coltri mobili create dalle sistemazioni idraulico-agrarie sono infatti soggette a fenomeni franosi anche se coperte dalla prima generazione di bosco.</i></p> <p>Indicazioni per le azioni</p> <ul style="list-style-type: none"> • evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; • favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale 	<p>Valori</p> <p>La previsione risulta coerente con i valori riconosciuti dal PIT/PPR in quanto interessa un'area posta al margine dell'abitato di Casciano di Murlo, caratterizzata dalla presenza di spazi aperti e di elementi vegetazionali tipici del paesaggio rurale locale, quali gli olivi esistenti, che il Piano Strutturale prevede espressamente di conservare e valorizzare. L'intervento consiste nella realizzazione di un parco pubblico prevalentemente naturalistico che rafforza il rapporto tra insediamento e territorio rurale senza compromettere i caratteri geomorfologici del sistema.</p> <p>Dinamiche di trasformazione e criticità</p> <p>Le previsioni non determinano espansioni edilizie significative né trasformazioni tali da alterare l'assetto geomorfologico dei versanti. Le eventuali strutture di servizio sono previste esclusivamente in forma leggera e con limitata incidenza sul suolo. La realizzazione del parco incrementa le superfici permeabili e le alberature, contribuendo al miglioramento della qualità ambientale e riducendo gli effetti normalmente associati ai processi di urbanizzazione. Le sistemazioni previste dovranno inoltre essere compatibili con le caratteristiche geologiche e idrauliche del sito.</p> <p>Indicazioni per le azioni</p> <p>La previsione risulta coerente con le indicazioni della Prima Invariante in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evita trasformazioni che possano alterare il deflusso superficiale o la stabilità dei versanti, privilegiando sistemazioni leggere e a basso impatto; • mantiene elevate superfici permeabili, incrementando le alberature e il verde pubblico; • conserva e valorizza gli olivi esistenti quali elementi caratterizzanti del paesaggio rurale; • prevede l'utilizzo di materiali naturali e soluzioni progettuali integrate con la morfologia del sito; • disciplina la gestione delle acque meteoriche e l'inserimento paesaggistico degli interventi nell'ambito del successivo Piano Operativo. <hr/> <p>Valutazione di sintesi:</p> <p>Nel complesso, la previsione risulta coerente con la Prima Invariante Strutturale del PIT/PPR, in quanto valorizza il sistema collinare senza alterarne gli equilibri idro-geomorfologici, migliorando al contempo la qualità paesaggistica e ambientale del margine urbano di Casciano di Murlo.</p>

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>L'Ambito Parco pubblico 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>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>Indicazioni per le azioni</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.</i> 	<p>Verifica rispetto ai Valori riconosciuti dal PIT/PPR</p> <p>L'ambito ricade nella Rete degli ecosistemi agropastorali – Matrice agroecosistemica collinare, caratterizzata da aree agricole con prevalenza di seminativi e limitata presenza di elementi vegetazionali lineari. La previsione del Piano Strutturale risulta coerente con tali caratteri in quanto non introduce trasformazioni urbanistiche significative, ma prevede la realizzazione di un parco pubblico a prevalente carattere naturalistico che mantiene l'elevata permeabilità del suolo, valorizza gli olivi esistenti, incrementa le alberature e le superfici verdi e rafforza il ruolo dell'area quale elemento di connessione tra il tessuto urbano e il paesaggio rurale circostante.</p> <p>Valori</p> <p>La previsione contribuisce alla conservazione e al rafforzamento dei valori ecosistemici della matrice agroecosistemica collinare, incrementando la qualità ecologica del margine urbano mediante la realizzazione di nuove aree verdi, l'impiego di specie vegetali autoctone e il mantenimento degli elementi vegetazionali esistenti. L'intervento favorisce inoltre la continuità ecologica e la funzione di connessione tra gli ecosistemi agricoli circostanti.</p> <p>Criticità</p> <p>Le criticità individuate dal PIT/PPR risultano adeguatamente affrontate. La previsione non comporta consumo significativo di suolo agricolo né processi di artificializzazione incompatibili con il contesto, in quanto le eventuali strutture previste sono esclusivamente leggere e strettamente funzionali alla fruizione del parco. Al contrario, l'incremento delle superfici vegetate e delle alberature contribuisce a migliorare la permeabilità ecologica dell'area e a rafforzarne la qualità ambientale.</p> <p>Indicazioni per le azioni</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.</u> La previsione risulta coerente in quanto non introduce nuove espansioni insediative né infrastrutture di rilievo, ma prevede la realizzazione di un parco pubblico prevalentemente naturalistico, mantenendo la permeabilità del suolo e limitando le eventuali strutture di servizio a manufatti leggeri strettamente funzionali alla fruizione dell'area. • <u>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.</u> La previsione è coerente in quanto prevede il mantenimento degli olivi esistenti, l'incremento delle alberature e delle superfici verdi e l'impiego di specie vegetali autoctone, contribuendo al rafforzamento della permeabilità ecologica e delle connessioni tra il tessuto urbano e il territorio rurale. • <u>Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.</u> La previsione risulta coerente in quanto non modifica l'assetto morfologico del sito né comporta alterazioni della tessitura agraria esistente. Eventuali interventi saranno realizzati nel rispetto delle caratteristiche del terreno e della gestione delle acque meteoriche. • <u>Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).</u> La previsione è coerente in quanto favorisce il rafforzamento delle dotazioni vegetazionali mediante nuove alberature e vegetazione autoctona, contribuendo al miglioramento della qualità ecologica dell'area, pur non interessando direttamente attività agricole intensive.

- *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).*

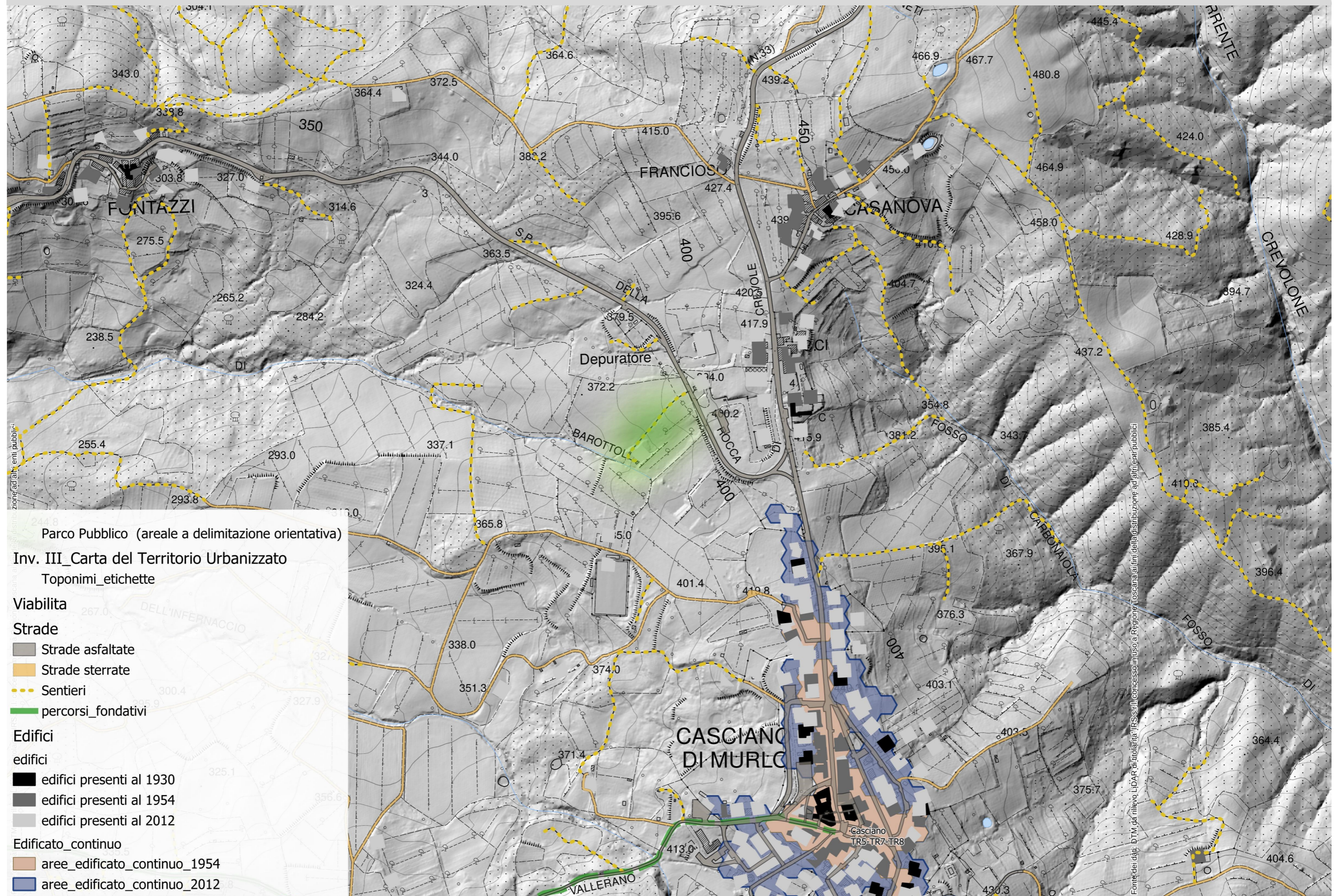
• Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.
L'indicazione non risulta pertinente, poiché la previsione non comporta trasformazioni delle superfici agricole in colture specializzate, ma la realizzazione di un parco pubblico con prevalente carattere naturalistico.

• 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.
L'indicazione non risulta direttamente pertinente in quanto l'intervento non riguarda attività agricole intensive. Tuttavia, la previsione determina un miglioramento della qualità ambientale attraverso l'incremento delle superfici vegetate, l'impiego di specie autoctone e l'adozione di soluzioni progettuali a basso impatto ambientale.

Valutazione di sintesi

Nel complesso, la previsione risulta pienamente coerente con la Seconda Invariante Strutturale del PIT/PPR, in quanto rafforza la qualità ecologica del sistema agroambientale, incrementa le dotazioni vegetazionali e la permeabilità ecologica dell'area e realizza un nuovo spazio pubblico a prevalente carattere naturalistico pienamente integrato con il paesaggio rurale circostante.

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

Obiettivi

È chiaro che il presupposto del valore normativo della terza invariante consiste nel cambiamento del modello culturale, che ha privilegiato i fattori dell'espansione economica e urbanistica, verso modelli insediativi centro periferici; ovvero nel riconoscimento del valore strategico dell'alta qualità paesaggistica (abitativa, ambientale e economico-produttiva) del modello insediativo policentrico e delle sue peculiari declinazioni locali per il futuro socio-economico della Toscana. Senza questa assunzione culturale, qualunque norma risulterebbe inefficace.

A questo fine il riconoscimento, attraverso la descrizione e la rappresentazione dei morfotipi territoriali e urbani e delle loro regole genetiche e trasformative, che la terza invariante ha proposto, come componente statutaria del piano dovrebbe stare alla base dei processi pianificatori multilivello, dai piani regionali di settore ai piani strutturali. Ma prima ancora dovrebbe essere divulgata culturalmente come immagine identitaria dei paesaggi della Toscana. Se ben rappresentato e comunicato, questo patrimonio identitario può rappresentare il riferimento guida per l'individuazione delle regole di trasformazione e la valutazione della loro efficacia.

Gli obiettivi, descritti analiticamente negli abachi relativi ai morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee, fanno riferimento ad alcuni indirizzi strategici generali relativi al sistema insediativo:

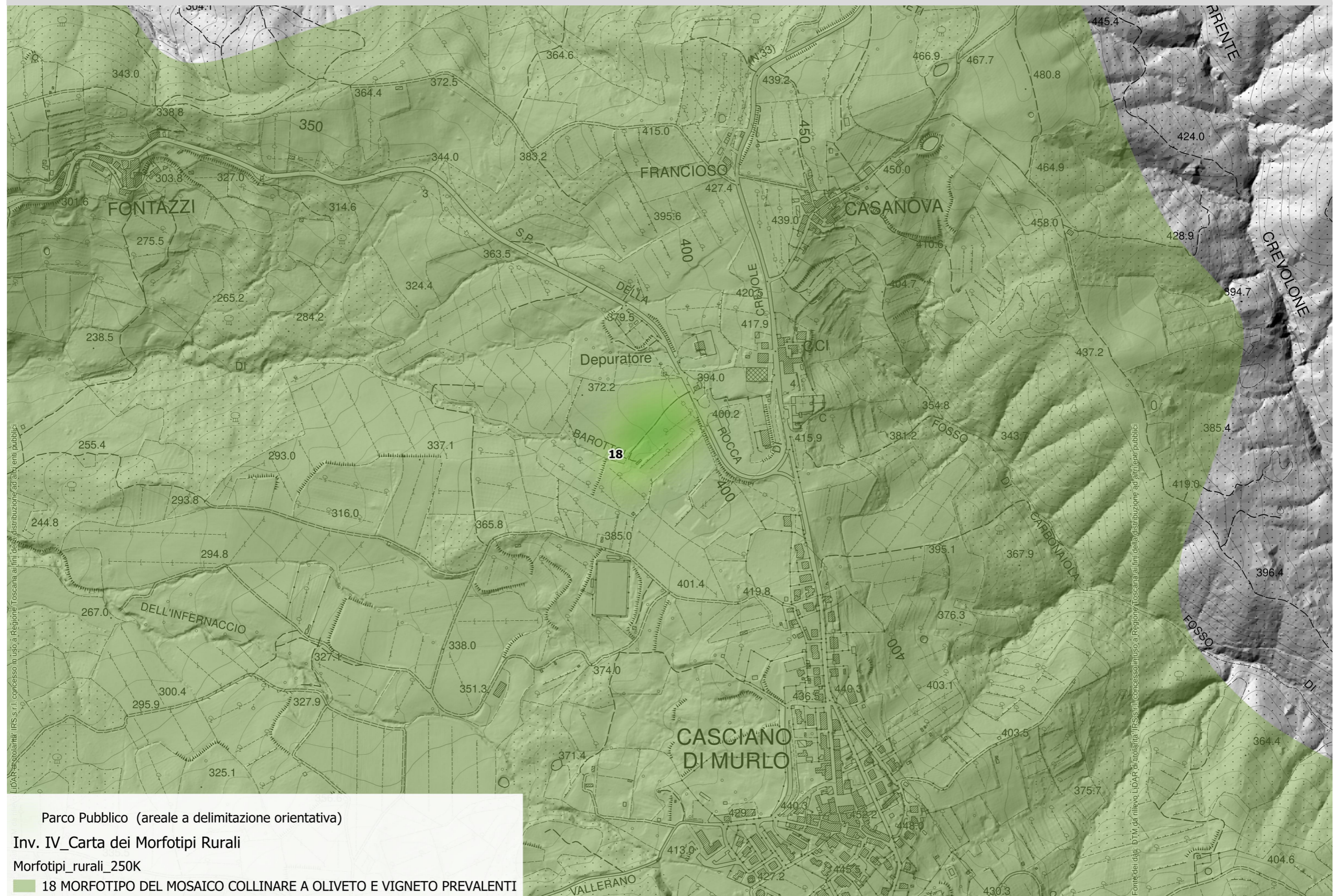
- *bloccare il consumo di suolo agricolo (che in Toscana è tout court patrimonio paesaggistico di pregio) che si traduce nell'affermare il principio della definizione di confini dell'urbanizzazione e di de-urbanizzazione della campagna urbanizzata; principio che si traduce a sua volta in una serie di direttive sulla riqualificazione dei margini urbani;*
- *elevare la qualità urbana delle periferie, attraverso l'individuazione di varchi agro ambientali e funzionali fra un centro urbano e l'altro, le "mani verdi" agricole sulla città, la delocalizzazione di insediamenti produttivi diffusi in APEA; il riuso dei sistemi insediativi rurali storici (case rurali, ville fattoria, borghi) in funzione della riqualificazione multifunzionale dell'agricoltura, e così via.*
- *ristabilire la complessità funzionale dei reticoli insediativi di centri urbani e borghi fra pianura, collina e montagna, riequilibrando il sistema oggi contratto e congestionato verso le pianure e le riviere fluviali e marine; un indirizzo che rientra nell'obiettivo più generale del ripopolamento rurale delle aree interne (alta collina e montagna), contro la tendenza in atto allo spopolamento e alla destrutturazione attraverso il rimboscimento spontaneo accompagnato da seconde case, alberghi, stazioni e villaggi turistici; per garantire le relazioni di reciprocità fra i sistemi urbani e gli spazi aperti agroforestali e realizzare nuovi equilibri ecosistemici, energetici, alimentari e funzionali;*
- *ristabilire la complessità dei corridoi infrastrutturali in relazione ai caratteri policentrici dei morfotipi insediativi, funzionale alla ricomposizione del territorio posturbano verso la bioregione urbana policentrica; riabilitando le funzioni della viabilità storica, dei sistemi fluviali, della viabilità rurale, dei nodi di interscambio con la rete di mobilità dolce (sentieristica, vie ciclopedonali, ippovie, ferrovie minori, battelli fluviali) per elevare l'accessibilità ai sistemi reticolari e policentrici, favorendo la mobilità residenziale e lavorativa, per abitare la complessità di ambienti di vita e dei paesaggi delle regioni urbane e valorizzare i sistemi socioeconomici a base locale; incentivando il turismo escursionistico e culturale, estendendone la fruizione ai paesaggi dell'interno;*
- *riqualificare i tessuti urbani delle urbanizzazioni contemporanee, verso la costruzione di sistemi urbani policentrici (bioregione urbana), dotati di spazi e servizi pubblici riconnessi alla città storica, di qualità edilizia e urbanistica, di relazioni multifunzionali fra centri urbani territorio agricolo di pertinenza, fra centri urbani e riviere fluviali e marine.*

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

L'area della previsione si trova in ambito periurbano, in adiacenza al polo scolastico di Casciano di Murlo e non interessa nuclei storici, sistemi insediativi di valore o edifici di interesse storico-testimoniale.

- Bloccare il consumo di suolo agricolo, definendo i confini dell'urbanizzazione e riqualificando i margini urbani.
La previsione risulta coerente in quanto interessa un'area periurbana posta in continuità con il tessuto urbano esistente e destinata alla realizzazione di un parco pubblico prevalentemente naturalistico. L'intervento non determina nuove espansioni insediative significative, ma qualifica il margine urbano mediante la realizzazione di una "porta verde" che costituisce elemento di transizione tra l'abitato e il territorio rurale, limitando il consumo di suolo edificato.
- Elevare la qualità urbana delle periferie attraverso la riqualificazione dei margini urbani, dei varchi agroambientali e dei servizi.
La previsione risulta pienamente coerente in quanto realizza un nuovo spazio pubblico di elevata qualità paesaggistica e ambientale, rafforzando il sistema dei servizi collettivi esistenti (scuola e impianti sportivi), incrementando la dotazione di verde pubblico e migliorando la qualità urbana dell'ingresso all'abitato di Casciano di Murlo.
- Ristabilire la complessità funzionale dei reticoli insediativi di centri urbani e borghi, riequilibrando le relazioni tra sistema insediativo e territorio rurale.
La previsione è coerente poiché rafforza le relazioni tra il centro abitato e il territorio rurale circostante mediante uno spazio pubblico destinato alla socializzazione, alle attività ricreative, ambientali e didattiche, migliorando la fruizione del margine urbano senza interessare nuclei storici o sistemi insediativi di valore.
- Ristabilire la complessità dei corridoi infrastrutturali e favorire l'integrazione con la mobilità dolce.
La previsione risulta coerente in quanto valorizza la nuova viabilità di accesso all'area scolastica e agli impianti sportivi, prevedendo percorsi pedonali accessibili e connessioni con i servizi pubblici esistenti, favorendo forme di mobilità sostenibile e la fruizione integrata degli spazi collettivi.
- Riqualificare i tessuti urbani delle urbanizzazioni contemporanee attraverso sistemi di spazi e servizi pubblici riconnessi alla città esistente.
La previsione risulta pienamente coerente in quanto completa il sistema dei servizi pubblici di Casciano di Murlo mediante la realizzazione di un parco pubblico integrato con il polo scolastico e sportivo, migliorando la qualità urbana e paesaggistica del margine dell'abitato senza interessare nuclei storici, sistemi insediativi di valore o edifici di interesse storico-testimoniale.

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



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

N.18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

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.18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti**.

Per il morfotipo **N.18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti**, l'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR prevede:

Descrizione

aspetti strutturali

Il morfotipo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti come colture prevalenti, variamente inframmezzate da superfici boscate. Presenta alcune varianti date dall'incrocio di due fattori fondamentali: l'ampiezza della maglia agraria e i rapporti fra colture e morfologie del suolo. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. In alcuni contesti (come in certe parti del Chianti) il morfotipo del mosaico collinare può essere "strutturato" da una particolare relazione tra forme del suolo e colture, che vuole che l'oliveto si disponga a corredo del sistema insediativo, localizzato sulle dorsali, il vigneto lungo le pendici dei versanti, il bosco a coprire le zone più acclivi lungo le vallecole secondarie e i seminativi (se presenti) in basso nelle zone pianeggianti. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni. L'equipaggiamento delle sistemazioni idraulico-agrarie è in genere piuttosto consistente, sebbene la loro funzionalità dipenda grandemente dai diversi contesti e dallo stato di manutenzione. Il grado di infrastrutturazione ecologica è medio-alto, con una notevole presenza di siepi poste sui bordi dei campi o a corredo della viabilità podereale e interpodereale. La relazione con l'insediamento è molto stretta e resta, nei contesti collinari, incardinata sulla regola storica di crinale che dispone i nuclei insediativi su poggi e sommità delle dorsali, che appaiono tipicamente circondati dagli oliveti, mentre i versanti sono di frequente punteggiati di case sparse ed episodi edilizi minori. Nella gran parte dei contesti interessati dalla diffusione di questo tipo di paesaggio è ancora leggibile la strutturazione territoriale impressa dalla mezzadria, tipicamente caratterizzata da un sistema insediativo denso, articolato e gerarchizzato che vede nella fattoria appoderata il suo organismo matrice principale.

aspetti funzionali

La presenza di elementi naturali è variabile: dove è scarsa, comporta un progressivo indebolimento delle funzioni ambientali ed ecologiche; dove si verifica un'equilibrata combinazione di elementi naturali e agricoli, il paesaggio assume un elevato valore estetico-percettivo. Al morfotipo è associata una delle immagini più diffuse del 'bel paesaggio toscano', perciò la tutela dei caratteri storici del paesaggio qui riveste un'importanza fondamentale ai fini della promozione economica del territorio. In tal senso non solo le imprese agricole ma anche altri settori produttivi (es. turismo) possono, potenzialmente, trarre vantaggio dalla sua conservazione/valorizzazione. Il morfotipo è legato alle produzioni di qualità tipiche della Toscana che, spesso, si fregiano di marchi di indicazione di origine (DOP, IGP).

aspetti gestionali

È un morfotipo al cui interno operano molte delle imprese agricole di eccellenza della produzione agro-alimentare toscana e anche dell'ospitalità rurale. Si tratta di imprese ben strutturate sia per quanto riguarda i capitali che il lavoro, che, in molti casi, hanno investito ingenti risorse finanziarie sia nella ristrutturazione del capitale fondiario (es. vigneti, oliveti, cantine, frantoi, ecc.) che nella promozione e commercializzazione dei prodotti. La possibilità di introdurre adeguati livelli di meccanizzazione dipende sia dall'orografia sia dal tipo di maglia agraria.

Valori

- permanenza del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica;
- articolazione e complessità della maglia agraria;
- relazione morfologico-percettiva e, storicamente, funzionale tra sistema insediativo e tessuto dei coltivi che, in molti dei contesti caratterizzati da questo tipo di paesaggio, appare densamente punteggiato di piccoli borghi rurali e case sparse;
- elevato livello di diversificazione e infrastrutturazione ecologica dato dalle colture arboree e dalla presenza di vegetazione non colturale di corredo della maglia agraria;

Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale

La previsione interessa un'area periurbana posta al margine dell'abitato di Casciano di Murlo, caratterizzata dalla presenza di alcuni olivi e dalla continuità con il paesaggio rurale circostante. L'intervento prevede la realizzazione di un parco pubblico prevalentemente naturalistico senza alterare l'assetto morfologico del territorio né introdurre trasformazioni incompatibili con il mosaico agrario locale.

Valori

La previsione risulta coerente con i valori del morfotipo in quanto:

- mantiene e valorizza gli olivi esistenti quali elementi identitari del paesaggio rurale;
- rafforza il rapporto tra il margine dell'abitato e il paesaggio agricolo circostante;
- incrementa la dotazione di vegetazione e alberature con specie autoctone;
- conserva la permeabilità del suolo e la qualità paesaggistica dell'area;
- contribuisce alla valorizzazione percettiva del paesaggio senza introdurre elementi incongrui.

Criticità

L'intervento non determina le criticità individuate dal PIT/PPR, in quanto:

- non comporta l'abbandono delle sistemazioni agrarie né fenomeni di rinaturalizzazione incontrollata;
- non prevede trasformazioni agricole intensive o nuovi vigneti specializzati;
- non determina semplificazione della maglia agraria;
- non introduce edificazioni diffuse o manufatti incompatibili con il contesto rurale;
- le eventuali strutture di servizio sono limitate, leggere e integrate nel paesaggio.

Indicazioni per le azioni

1) Preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi

La previsione rafforza il margine dell'abitato attraverso un'area verde di transizione senza interessare nuclei storici né alterarne la percezione. La conservazione degli olivi esistenti contribuisce a mantenere il rapporto paesaggistico tra l'insediamento e il territorio rurale.

2) Preservare i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione della maglia agraria

L'intervento mantiene gli elementi vegetazionali presenti, incrementa alberature e specie autoctone, conserva la permeabilità del suolo e prevede sistemazioni paesaggistiche a basso impatto. Non altera la struttura agraria residua né la regimazione delle acque, risultando compatibile con gli obiettivi di conservazione del mosaico rurale.

3) Garantire l'integrazione paesaggistica di manufatti e infrastrutture

La scheda prevede esclusivamente strutture leggere di servizio, integrate nel contesto paesaggistico, con limitata incidenza sul suolo, materiali naturali e soluzioni progettuali eco-compatibili. Le eventuali opere saranno progettate in modo da non interferire con il paesaggio rurale e con i caratteri morfologici dell'area.

Valutazione di sintesi:

La previsione dell'Ambito Parco pubblico di Casciano di Murlo risulta complessivamente coerente con la Quarta Invariante Strutturale del PIT/PPR, poiché valorizza il margine urbano e gli elementi vegetazionali esistenti, mantiene la continuità con il paesaggio rurale, non altera il mosaico agrario né introduce trasformazioni incompatibili con i caratteri morfotipologici del Morfotipo n. 18 - Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

- buona redditività, in particolare nei paesaggi che comprendono olivicoltura moderna intensiva e viticoltura specializzata;
- buon grado di biodiversità e naturalità idoneo anche alle produzioni biologiche;
- presenza di sistemazioni idraulico-agrarie di valore testimoniale e con funzione di presidio dell'assetto idrogeologico (in particolare nei paesaggi che comprendono olivicoltura tradizionale).

Criticità

- tendenza alla rinaturalizzazione dei coltivi in stato di abbandono o scarsamente mantenuti perché difficilmente accessibili e lavorabili;
- rischio erosivo e di dilavamento dei versanti in situazioni di abbandono delle sistemazioni idraulico-agrarie;
- per i paesaggi dell'olivicoltura terrazzata (in particolare per quelli non meccanizzabili), produttività limitata a fronte di costi di gestione agricola e manutenzione di coltivi e sistemazioni idraulico-agrarie molto elevati;
- rischio di semplificazione e allargamento della maglia agraria nel caso in cui vengano realizzati grandi vigneti specializzati che, se disposti a rittochino, comportano anche fenomeni di erosione e dilavamento dei versanti.

Indicazioni per le azioni

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, tre le principali indicazioni per questo morfotipo:

1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.

2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:

- nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza della diversificazione culturale
- data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non culturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

3) Un ulteriore obiettivo riguarda la progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, per i quali è necessario perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile

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

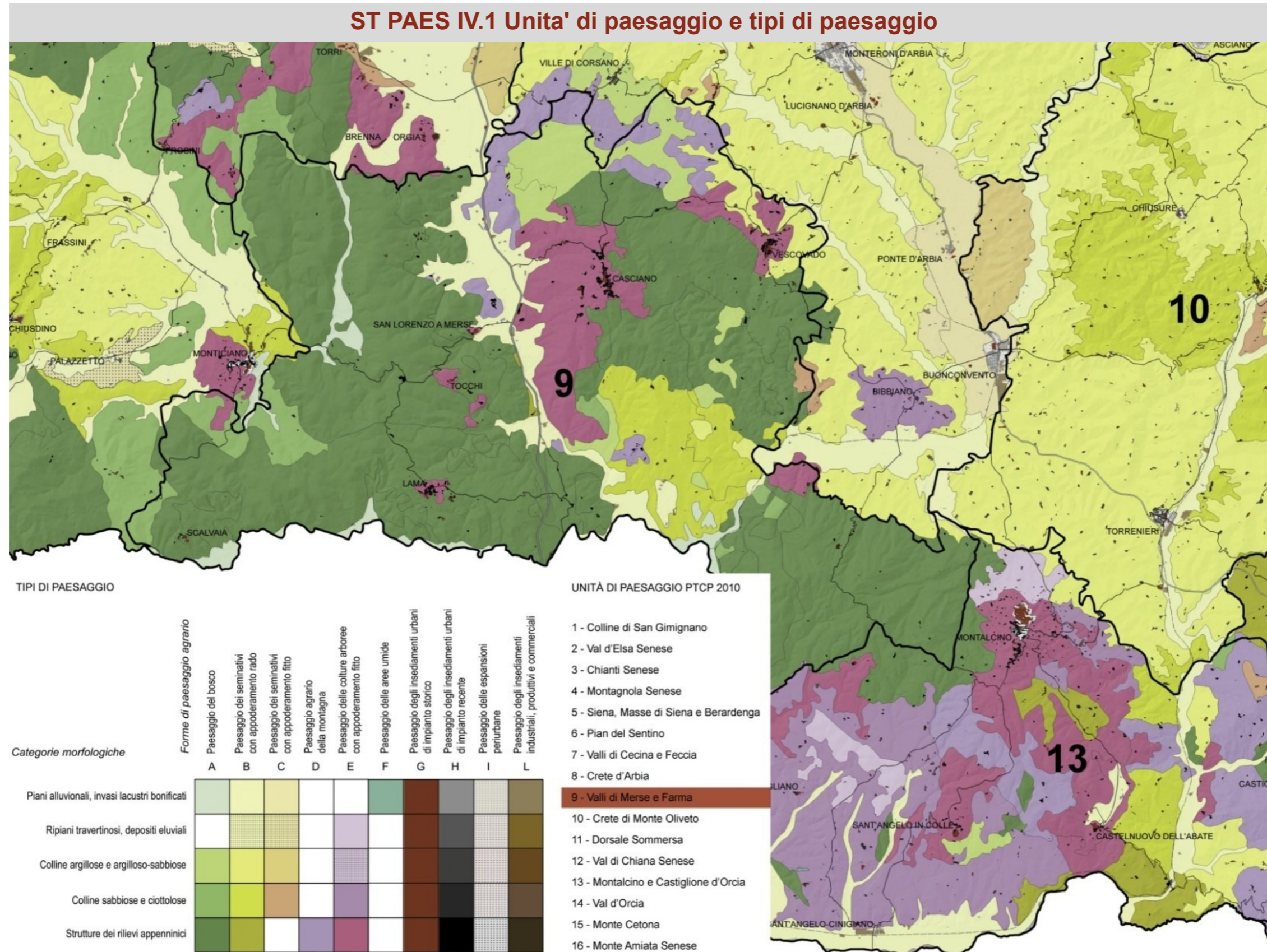
3. **Statuto del territorio** → invarianti e regole di tutela

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, morfologia dei rilievi, reticolo idrografico, fondovalle del Merse e aree umide</u> L'ambito del Parco pubblico di Casciano di Murlo non interessa direttamente sistemi forestali, corsi d'acqua principali, aree umide o ambiti di fondovalle connessi al sistema del Merse. La previsione risulta comunque coerente con gli obiettivi di tutela dell'Unità di Paesaggio in quanto mantiene la prevalenza degli spazi aperti e introduce funzioni compatibili con la valorizzazione ambientale e la fruizione sostenibile del territorio.</p> <p><u>Paesaggio agrario tradizionale: scansione dei campi, siepi, filari, oliveti, sistemazioni idraulico-agrarie</u> L'intervento interessa un'area libera posta al margine dell'abitato di Casciano, in rapporto con il territorio rurale circostante. La previsione conserva gli elementi vegetazionali esistenti, in particolare gli olivi presenti, e prevede l'incremento delle alberature e l'utilizzo di specie vegetali autoctone, contribuendo alla ricostruzione del sistema vegetazionale tipico del paesaggio agrario locale. La trasformazione non determina alterazioni significative della maglia agraria tradizionale, ma costituisce un elemento di transizione tra il tessuto urbanizzato e la campagna.</p> <p><u>Sistema insediativo storico, leggibilità dei centri abitati e rapporto centro abitato-campagna</u> L'area non comprende manufatti storico-architettonici o testimonianze edilizie di valore, ma assume un ruolo importante nella qualificazione del margine urbano di Casciano di Murlo. La realizzazione del parco contribuisce a rafforzare la leggibilità del rapporto tra insediamento e territorio rurale, configurandosi come "porta verde" dell'abitato e riducendo il rischio di margini urbani privi di qualità paesaggistica.</p> <p><u>Percorsi, fruizione pubblica e percezione del paesaggio</u> La previsione favorisce la fruizione pubblica attraverso percorsi pedonali, aree gioco, spazi didattici e ricreativi, incrementando la possibilità di accesso collettivo agli spazi aperti. L'intervento risulta coerente con l'obiettivo del PTCP di valorizzare modalità di fruizione lenta e sostenibile del paesaggio.</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, ippovie, 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 immagini stereotipate, o che contrastano con il contesto paesaggistico di riferimento.

Rischi, criticità, minacce ed elementi di degrado

Pressione insediativa e riduzione della naturalità del paesaggio

La previsione non introduce nuove espansioni edilizie significative né processi di urbanizzazione diffusa.

Le eventuali strutture di servizio previste avranno carattere leggero, limitata occupazione del suolo e saranno strettamente funzionali alla fruizione pubblica del parco.

L'intervento incrementa invece la dotazione di verde pubblico e contribuisce alla qualificazione ambientale del margine urbano.

Alterazione del rapporto centro storico/campagna e banalizzazione delle sistemazioni paesaggistiche

Il progetto del parco rappresenta un intervento di ricucitura tra abitato e territorio rurale.

Le indicazioni della scheda prevedono:

- mantenimento degli olivi esistenti;
- incremento delle superfici verdi;
- utilizzo di specie autoctone;
- materiali naturali e soluzioni progettuali a basso impatto.

Tali elementi evitano sistemazioni paesaggistiche artificiali o decontestualizzate.

Limitazione della fruizione collettiva tramite recinzioni o elementi di chiusura

La destinazione a parco pubblico garantisce la fruizione collettiva dell'area e migliora l'accessibilità agli spazi aperti.

Eventuali sistemazioni o delimitazioni dovranno mantenere il carattere aperto dell'area e la continuità percettiva con il paesaggio circostante.

Indicazioni

Valorizzazione della fruizione pubblica per fini educativi, ludici e ricreativi

La previsione risulta pienamente coerente, prevedendo:

- aree gioco;
- spazi per attività sociali;
- attività didattiche ambientali;
- percorsi pedonali;
- aree per la permanenza.

Il parco costituisce un nuovo spazio collettivo integrato con scuola e impianti sportivi esistenti.

Promozione delle percorrenze lente e della mobilità alternativa

La realizzazione di percorsi pedonali accessibili rafforza il sistema della mobilità dolce locale e crea connessioni tra servizi pubblici esistenti e nuovi spazi verdi.

Limitare movimenti terra, sbancamenti e trasformazioni morfologiche

La scheda prevede interventi leggeri e compatibili con il contesto, senza trasformazioni morfologiche rilevanti.

L'utilizzo di materiali naturali e soluzioni a basso impatto consente di mantenere la percezione del paesaggio esistente.

Governare l'espansione dei centri abitati e riconferire identità ai margini urbani

L'intervento risponde direttamente a tale indicazione del PTCP, in quanto non costituisce un'espansione edilizia ma un progetto di qualificazione del margine urbano.

Il parco assume funzione di filtro paesaggistico tra Casciano e il territorio agricolo.

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 detrattori 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

Reti ecologiche e valorizzazione ambientale

L'incremento delle alberature, la conservazione degli olivi e l'impiego di specie autoctone contribuiscono al miglioramento della rete ecologica locale e della biodiversità urbana.

Restauro e riqualificazione del paesaggio agrario

La previsione mantiene gli elementi rurali presenti e integra nuove sistemazioni verdi coerenti con il paesaggio locale.

Progettazione degli spazi aperti e riqualificazione dei tessuti urbani di margine

L'ambito risponde pienamente a questa categoria progettuale.

La trasformazione dell'area in parco pubblico:

- migliora l'ingresso dell'abitato;
- qualifica il margine urbano;
- rafforza il sistema degli spazi collettivi.

Arte dei giardini e progettazione paesaggistica

Il progetto dovrà sviluppare un disegno coerente con i caratteri del paesaggio locale attraverso:

- conservazione delle alberature esistenti;
- nuove piantumazioni;
- materiali naturali;

integrazione delle eventuali strutture leggere.

Suggerimenti metodologici e indicatori

Lettura dei segni naturali e antropici del paesaggio

La previsione riconosce il valore degli elementi esistenti, in particolare gli olivi e il rapporto con il paesaggio agricolo circostante, prevedendone il mantenimento e la valorizzazione.

Analisi visuale e percettiva dei luoghi

Il parco contribuisce al miglioramento della percezione dell'ingresso urbano di Casciano, trasformando un'area marginale in uno spazio verde qualificato.

La previsione favorisce una maggiore integrazione visiva tra abitato e campagna.

Censimento e valorizzazione degli spazi aperti come tessuto connettivo

L'intervento risponde direttamente a tale indicazione, attribuendo agli spazi aperti una funzione di connessione tra:

- scuola;
- impianti sportivi;
- abitato;
- territorio rurale.

Il parco diviene elemento strutturante del sistema degli spazi pubblici locali.

Valutazione complessiva

La previsione dell'Ambito Parco pubblico Casciano di Murlo risulta coerente con gli indirizzi dell'Unità di Paesaggio 9 – Valli di Merse e Farma del PTCP.

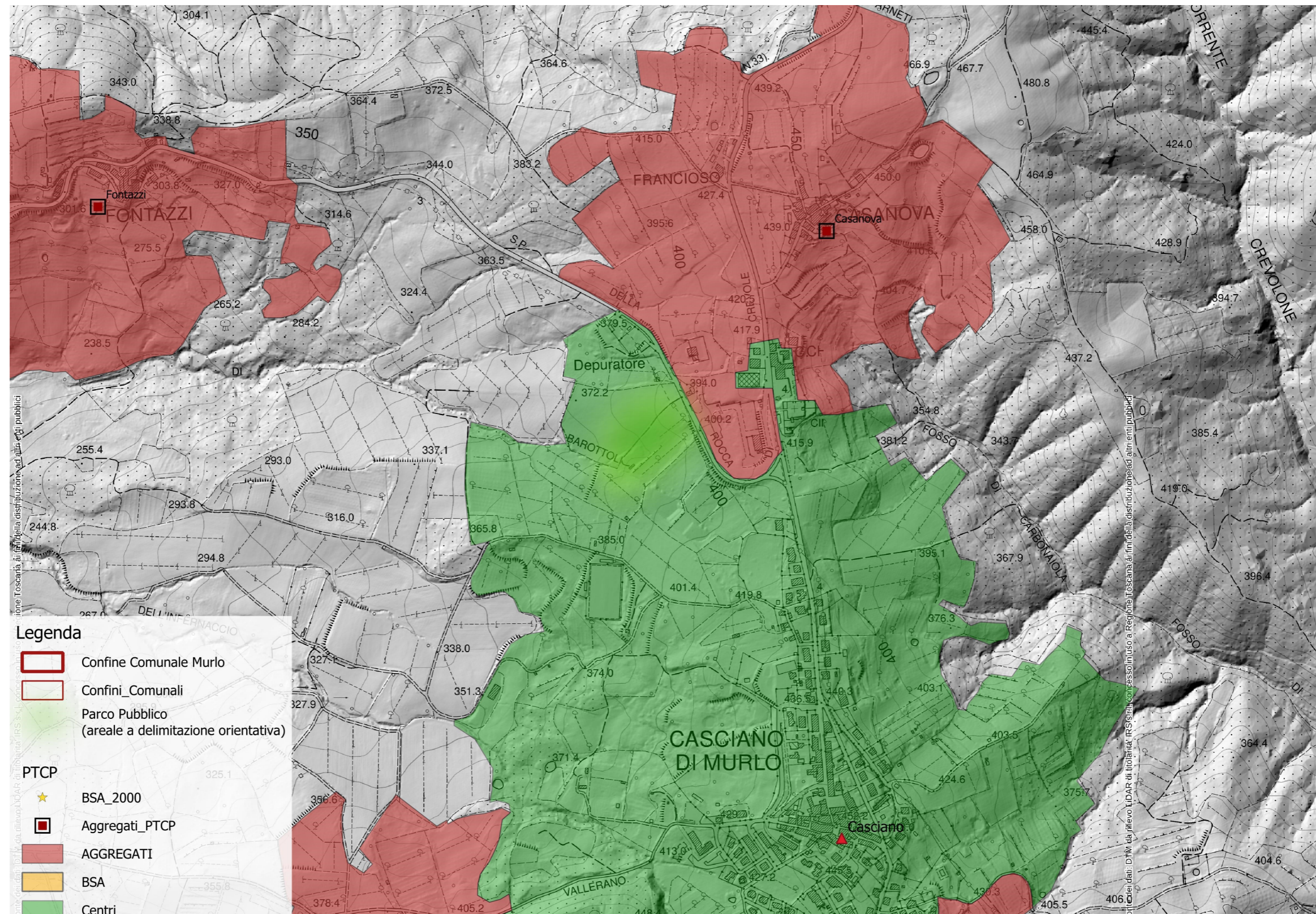
L'intervento non determina consumo di suolo edificato né incremento della pressione insediativa, ma introduce una funzione pubblica compatibile con il contesto paesaggistico, finalizzata alla valorizzazione degli spazi aperti e alla qualificazione del margine urbano.

La conservazione degli olivi esistenti, l'incremento delle alberature con specie autoctone, la realizzazione di percorsi pedonali e l'utilizzo di strutture leggere consentono di rafforzare il rapporto tra Casciano di Murlo e il paesaggio rurale circostante, contribuendo alla tutela dei valori identitari riconosciuti dall'Unità di Paesaggio.

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 del Parco pubblico di Casciano di Murlo è interna al perimetro del Centro **C2-Casciano** e non interferisce con perimetrazioni di Centri, Aggregati o Beni storici-architettonici individuati dal PTCP.



Centro C2 - Casciano

Riferimenti:

- Tavola QC POLI II.5 - Strutture insediative storiche aggregati - B.S.A. - Pertinenze

- **Articolo 13.12** della Disciplina

Sintesi

13.12 Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale

1. Le aree pertinenti al sistema urbano provinciale hanno rilevante significatività per la configurazione del sito, come componente del paesaggio agrario e per il rapporto tra città consolidata e territorio aperto. Esse, in quanto interfaccia tra il paesaggio urbano e quello più propriamente rurale e quindi luogo di transizione e dinamico per il continuo scambio di relazioni funzionali, ambientali, ecologiche, percettive e visive, sono caratterizzate da una alta varietà e ricchezza, conferiscono identità ai luoghi, contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi disposti per il sistema insediativo provinciale.
2. Come riconosciute dal presente PTCP, e in base alla definizione sopra data, le aree agricole pertinenti al sistema urbano provinciale compongono un paesaggio caratterizzato dalla suddivisione fondiaria corrispondente a piccole proprietà e micro-aziende non appoderate, rapportate a figure miste di agricoltori abitanti nei centri, che sono alla base della maglia agraria molto fitta e segnata da varietà di colture arboree, con prevalenza dell'olivo, in genere finalizzate all'autoconsumo.
3. Il paesaggio di tali aree (rurale, periurbano, suburbano, di margine) è continuamente sottoposto ad una forte pressione insediativa, che può indurre processi di frammentazione paesistica o comunque di disordine paesistico-ambientale.
4. Per il loro alto potenziale tali aree devono essere sottoposte a specifica disciplina in coerenza a quanto disposto nel PIT/PPR e secondo gli obiettivi posti dal presente PTCP, anche ai fini del riordino urbano, per riconfigurare il corretto e ordinato rapporto fra abitati e trame rurali rispettando le relazioni ancora visibili fra città e campagna e il prevalente connotato di area non urbana in coerenza con quanto stabilito agli artt.11 e 17.
5. Stante quanto stabilito al precedente comma, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali vi possono ammettere nuova edificazione, destinabile alle attività agricole come a quelle urbane, anche finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani e al riordino ambientale e paesaggistico, di aiuto alle politiche di contenimento di edificazione sparsa nel territorio aperto e rurale, o di rilocalizzazione di edifici dismessi sparsi in territorio rurale, secondo principi perequativi.
6. La nuova edificazione è ammissibile previa valutazione dei suoi effetti, che deve precisare indicatori paesistici di tipo estetico percettivo e ambientali di tipo connettivo ecologico.
7. Ai fini di aumentare la capacità di mantenere le qualità urbane e i servizi, o di completare la forma urbana eventualmente "sfrangiata" in caso di edificazioni isolate e casuali o di lottizzazioni che hanno invaso tali aree, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono ammettere nuova edificazione per usi residenziali o per servizi o per qualunque altra funzione urbana, ivi compresi spazi e servizi pubblici garantendone adeguata accessibilità.
8. La nuova edificazione, ove ammessa, deve essere prevista in contiguità con i tessuti esistenti, evidenziando la sua caratteristica di completamento, anche degli spazi pubblici, della mobilità elementare (pedonale e ciclabile) se occorre.
9. L'ammissibilità di nuova edificazione e la definizione delle funzioni sono esito di un processo di valutazione condotto nella formazione degli strumenti della pianificazione e degli atti di governo comunali, ove occorre dimostrare l'utilità degli interventi e i loro effetti positivi quali:
 - la tutela della tessitura agraria;

Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale

Verifica di coerenza con art. 13.12 PTCP – Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale

1 - Rilevanza delle aree di pertinenza come interfaccia tra paesaggio urbano e territorio rurale, luogo di relazioni funzionali, ambientali, ecologiche, percettive e visive.

L'ambito del Parco pubblico di Casciano di Murlo risulta coerente con tale disposizione in quanto interessa un'area posta all'ingresso dell'abitato, lungo la S.P. 33, in posizione di transizione tra il tessuto urbano consolidato e il territorio rurale circostante.

La previsione rafforza il ruolo dell'area quale elemento di connessione tra abitato e campagna, attraverso la realizzazione di una "porta verde" finalizzata al miglioramento delle relazioni ambientali, paesaggistiche e funzionali.

La creazione di un nuovo spazio pubblico integrato con scuola e impianti sportivi contribuisce inoltre al rafforzamento dell'identità del luogo.

2 - Tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario periurbano, della maglia agraria minuta e della presenza di colture arboree tradizionali, con particolare riferimento all'olivo.

L'intervento non determina la cancellazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario locale.

La scheda prevede il mantenimento e la valorizzazione degli olivi presenti nell'area, riconoscendoli come elementi vegetazionali rappresentativi del paesaggio rurale di Casciano di Murlo.

La sistemazione del parco dovrà inoltre incrementare la componente vegetazionale mediante specie autoctone coerenti con il contesto paesaggistico.

3 - Controllo della pressione insediativa e prevenzione dei fenomeni di frammentazione o disordine paesistico-ambientale.

La previsione non costituisce un'espansione urbana di tipo residenziale o produttivo e non introduce fenomeni di frammentazione del paesaggio.

La trasformazione dell'area in parco pubblico permette invece il riordino del margine urbano attraverso una funzione compatibile con il contesto periurbano.

Le eventuali strutture previste saranno leggere, limitate e strettamente funzionali alla fruizione del parco.

4 - Riordino urbano e ricostruzione del corretto rapporto tra abitato e trama rurale, mantenendo il carattere prevalente di area non urbana.

La previsione risponde direttamente agli obiettivi dell'articolo in quanto il parco rappresenta un elemento di mediazione tra Casciano di Murlo e il paesaggio agricolo circostante.

Il progetto consente:

- la qualificazione del margine urbano;
- il mantenimento di ampie superfici verdi;
- la valorizzazione degli elementi vegetali esistenti;
- la creazione di un sistema di spazi aperti con funzione pubblica.

5 - Possibilità di nuova edificazione finalizzata alla riqualificazione dei margini urbani e al riordino ambientale e paesaggistico.

La previsione non introduce nuova edificazione significativa.

Le sole strutture ammesse sono:

- punto ristoro;
- piccoli servizi di supporto;
- strutture leggere funzionali al parco.

Tali elementi risultano coerenti con la finalità di riqualificazione del margine urbano e non alterano il carattere aperto e verde dell'area.

6 - Valutazione degli effetti della nuova edificazione mediante indicatori estetico-percettivi ed ecologico-ambientali.

Considerata la natura dell'intervento, eventuali strutture leggere dovranno essere valutate rispetto al corretto inserimento paesaggistico.

- il restauro degli elementi del paesaggio agrario tradizionale in stato di abbandono; il recupero delle relazioni funzionali ambientali e visive;
- la formazione di orti per autoconsumo consortili con annessi concentrati e/o unificati;
- il riordino (anche tramite appositi regolamenti comunali) e l'unificazione delle recinzioni da realizzare con siepi vive;
- la riconfigurazione del paesaggio urbano di margine attraverso la ricontestualizzazione dell'edilizia periferica, da riqualificare sul piano architettonico, degli annessi, della vegetazione arborea di corredo, degli spazi aperti, del margine urbano;
- il riordino della viabilità di servizio da equipaggiare mediante filari arborei e/o arbustivi che comunque si collegano al disegno d'insieme del paesaggio.

10. Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente al disegno di insieme del paesaggio e pertanto attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi paesaggistiche, adeguate alle dimensioni dell'intervento ed estese all'ambito territoriale interessato dagli effetti delle trasformazioni in progetto in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal disegno delle aree libere. Le analisi rappresenteranno, pertanto, la scansione dei campi, i filari alberati, le siepi e le sistemazioni della vegetazione, ornamentali o residuali dell'attività agricola (es. filari di gelsi, i filari di aceri maritati a bordo campo), le porzioni di agricoltura promiscua, la viabilità principale e minore (rurale, viottoli, percorsi), le sistemazioni idraulico-agrarie, le varie testimonianze storico-culturali (tabernacoli, cippi, fonti), i luoghi di fruizione pubblica, oltre ad analizzare la visibilità lungo i percorsi e nei luoghi più rappresentativi per la collettività, censire i landmark e quanto altro necessario.

11. Il progetto di riordino di tali aree deve riferirsi al sistema degli spazi aperti urbani per garantire, per quanto possibile, la continuità delle relazioni che si instaurano tra centro urbano e campagna, per rafforzare l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, salvaguardare la visibilità del centro urbano anche alla grande distanza, così come mantenere le viste

La scheda del Piano Strutturale individua già criteri coerenti:

- materiali naturali;
- basso impatto ambientale;
- integrazione paesaggistica;
- incremento della vegetazione;
- tutela della percezione del paesaggio.

7 - Possibilità di completare la forma urbana attraverso servizi pubblici garantendo adeguata accessibilità.

La previsione risulta pienamente coerente in quanto il parco pubblico completa il sistema dei servizi esistenti costituito da:

- area scolastica;
- impianti sportivi;
- nuova viabilità di accesso.

L'intervento migliora l'accessibilità e crea una continuità funzionale tra le attrezzature pubbliche esistenti.

8 - Nuove trasformazioni in continuità con i tessuti esistenti e completamento degli spazi pubblici e della mobilità pedonale/ciclabile.

L'ambito è localizzato in continuità con l'abitato di Casciano e con il sistema dei servizi pubblici.

La previsione completa il margine urbano attraverso:

- nuovi percorsi pedonali;
- spazi ricreativi;
- connessioni con scuola e impianti sportivi;
- miglioramento della fruibilità degli spazi aperti.

9 - Dimostrazione degli effetti positivi: tutela della tessitura agraria, recupero delle relazioni ambientali e visive, riordino del margine urbano e della viabilità.

L'intervento determina effetti positivi in quanto prevede:

- conservazione degli olivi esistenti;
- incremento delle alberature;
- sistemazioni verdi con specie autoctone;
- valorizzazione del margine urbano;
- miglioramento delle relazioni visive tra abitato e territorio aperto.

La nuova viabilità già realizzata consente inoltre una migliore organizzazione dell'accessibilità all'area scolastica, sportiva e al futuro parco.

10 - Necessità di coerenza con il disegno complessivo del paesaggio e valutazione delle relazioni ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

La previsione del Piano Strutturale assume come riferimento il rapporto tra abitato e paesaggio rurale.

Il successivo Piano Operativo dovrà definire:

- il disegno complessivo del parco;
- la conservazione degli olivi;
- le sistemazioni vegetazionali;
- il rapporto visivo con il contesto agricolo;
- la gestione delle acque meteoriche;
- l'inserimento delle strutture leggere.

Tali contenuti risultano coerenti con le analisi paesaggistiche richieste dall'art. 13.12.

11 - Progetto degli spazi aperti come continuità tra centro urbano e campagna, rafforzando identità e riconoscibilità dei luoghi.

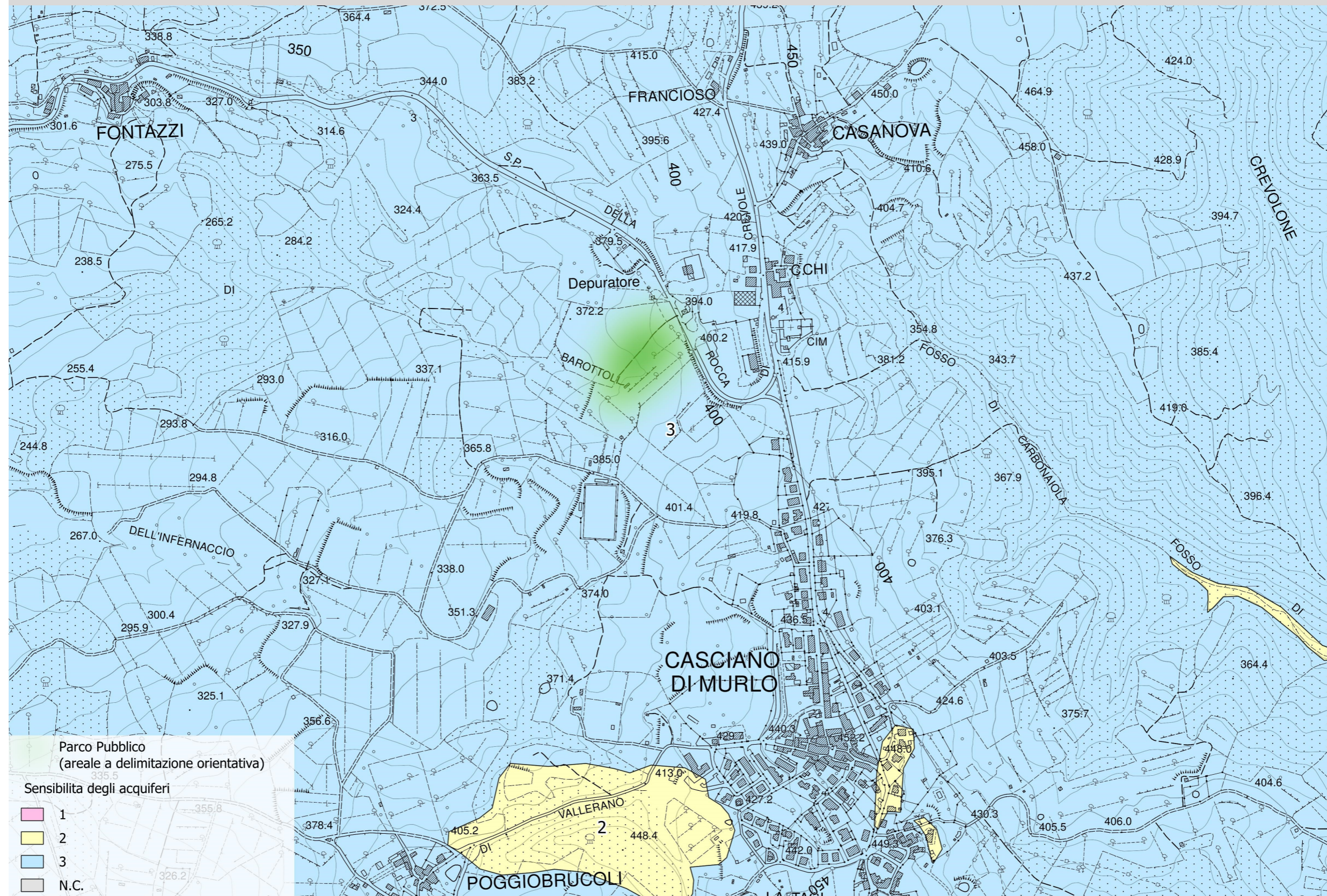
L'ambito del Parco pubblico di Casciano di Murlo risponde direttamente a tale obiettivo.

La previsione consente di trasformare un'area marginale priva di funzioni significative in uno spazio aperto pubblico con valore:

- ambientale;
- sociale;
- paesaggistico.

Il parco costituisce elemento di connessione tra il centro abitato e il territorio rurale, migliorando la percezione dell'ingresso urbano e mantenendo la continuità visiva con il paesaggio circostante.

STIG1 - Carta della sensibilità degli acquiferi



Dalla Carta della sensibilità degli acquiferi risulta che l'Ambito del Parco pubblico ricade in classe di sensibilità 3 per la quale la Disciplina del PTCP non prevede alcuna limitazione.

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. La previsione del Parco pubblico di Casciano è posta a quota molto più alta rispetto alla concessione termale "Locanda del Ponte", pertanto si escludono interferenze.

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

