



# 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

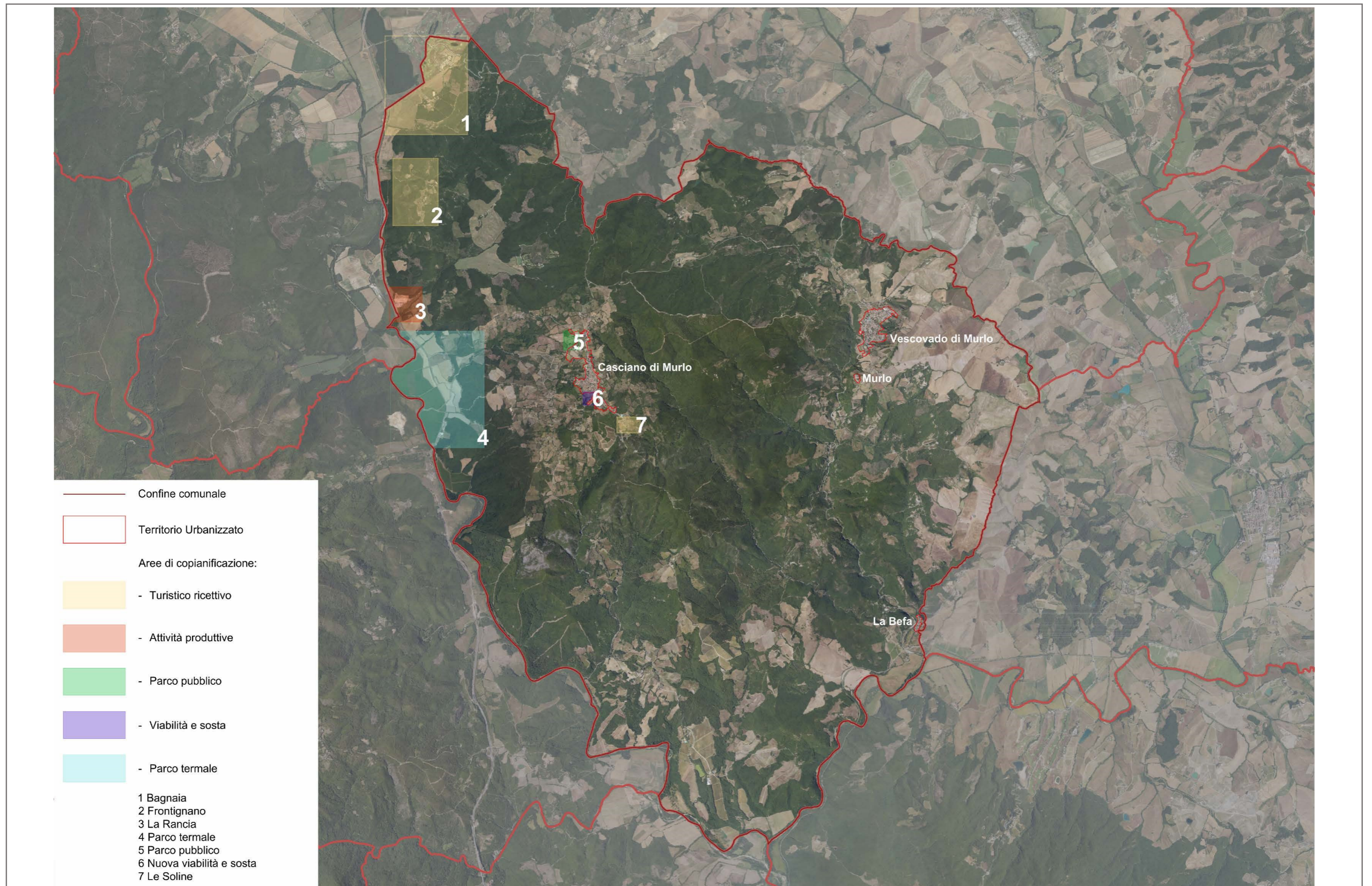
# Piano Strutturale

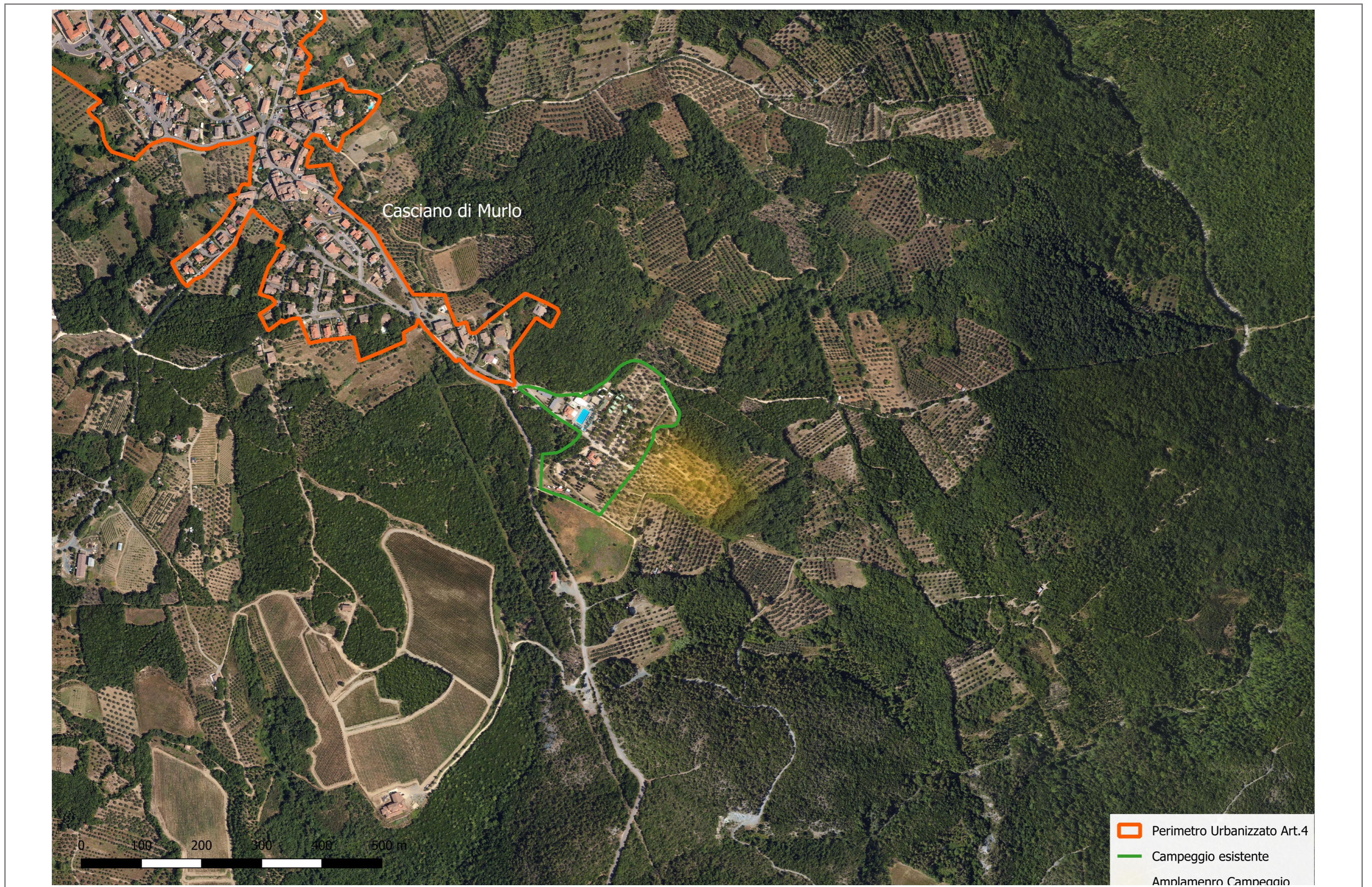
## Conferenza di copianificazione

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




**7**  
Quadrante

Ampliamento campeggio Casciano di Murlo

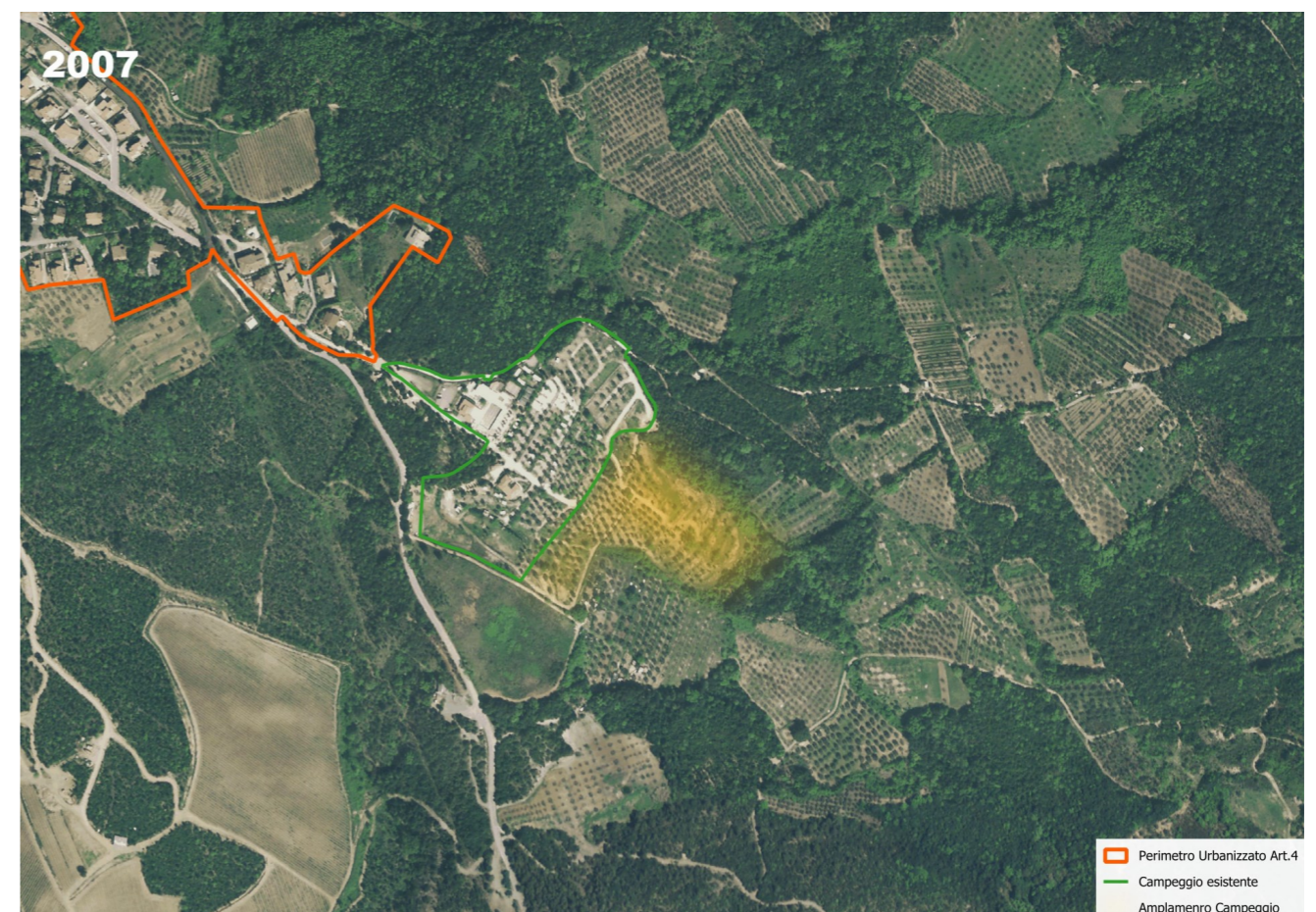


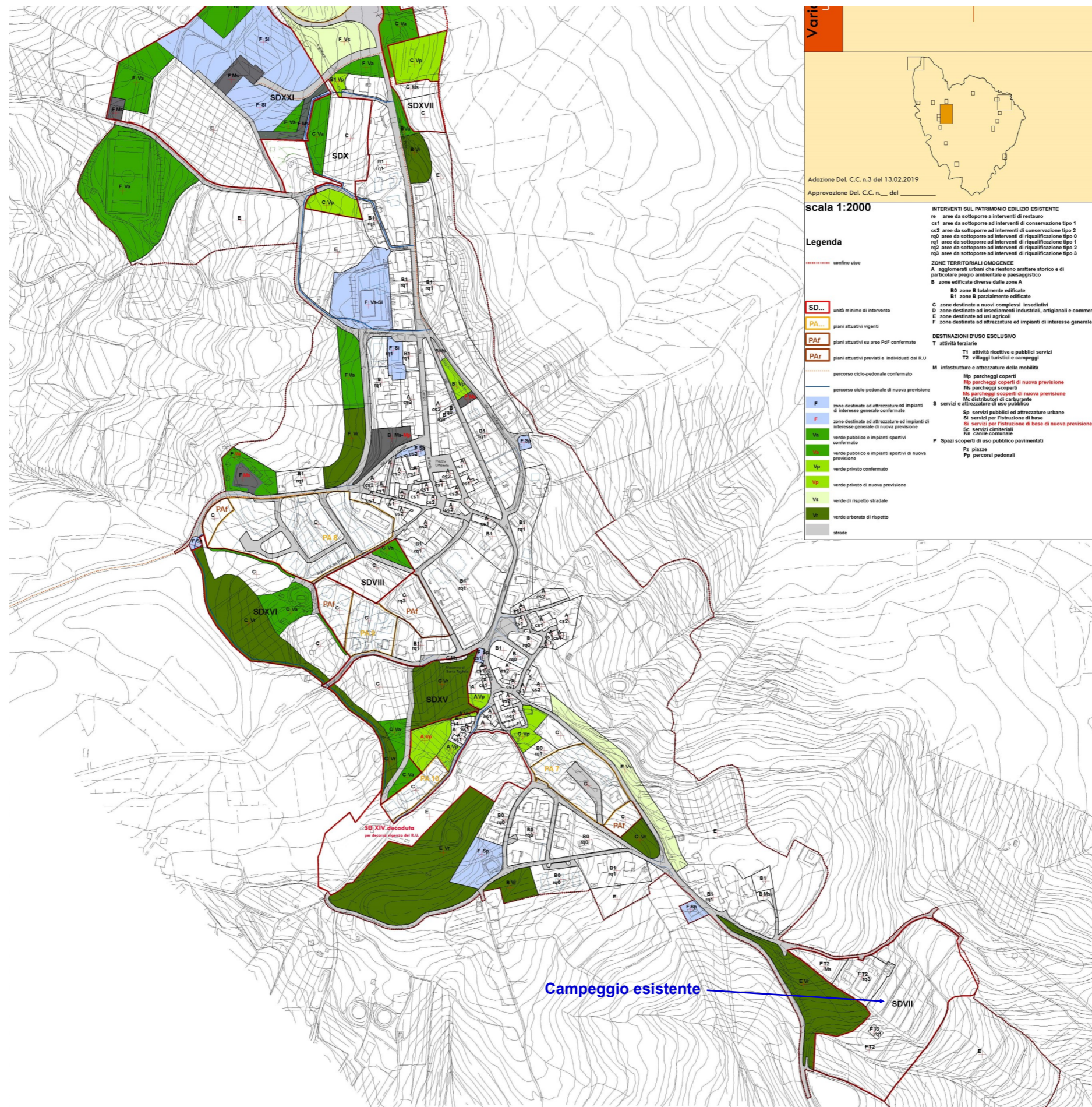




-  Perimetro Urbanizzato Art.4
-  Campeggio esistente
-  Amplamenro Campeggio







**Vari**

Adozione Del. C.C. n.3 del 13.02.2019  
 Approvazione Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**scala 1:2000**

**Legenda**

..... confine sito

**SD...** unità minime di intervento

**PA...** piani attuativi vigenti

**PAf** piani attuativi su aree Paf 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

**Vp** verde pubblico e impianti sportivi confermato

**Vp** verde pubblico e impianti sportivi di nuova previsione

**Vp** verde privato confermato

**Vp** verde privato di nuova previsione

**Vs** verde di rispetto stradale

**V** verde arboreo 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 restano annessi 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

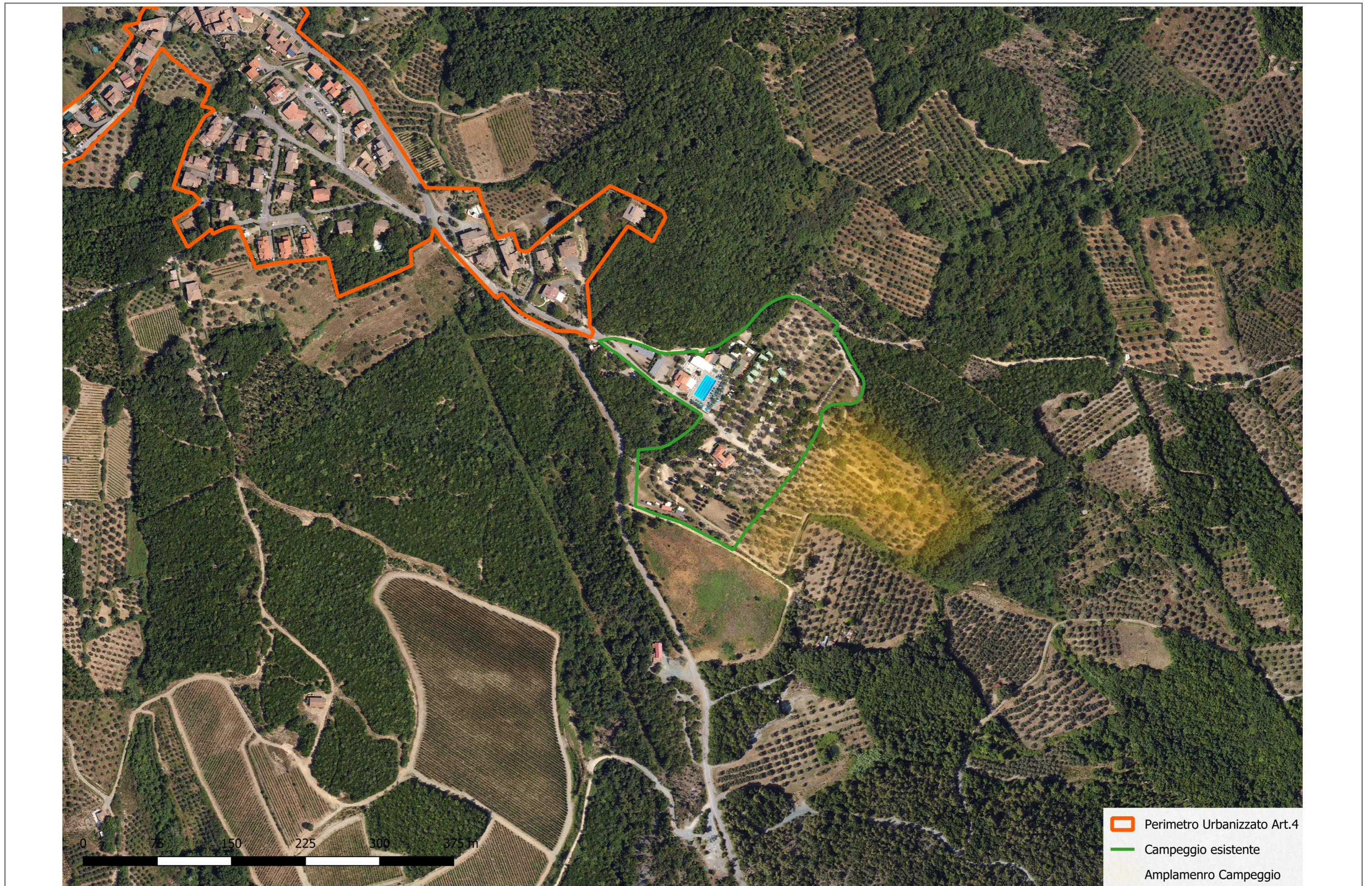
**Ki** servizi comunali

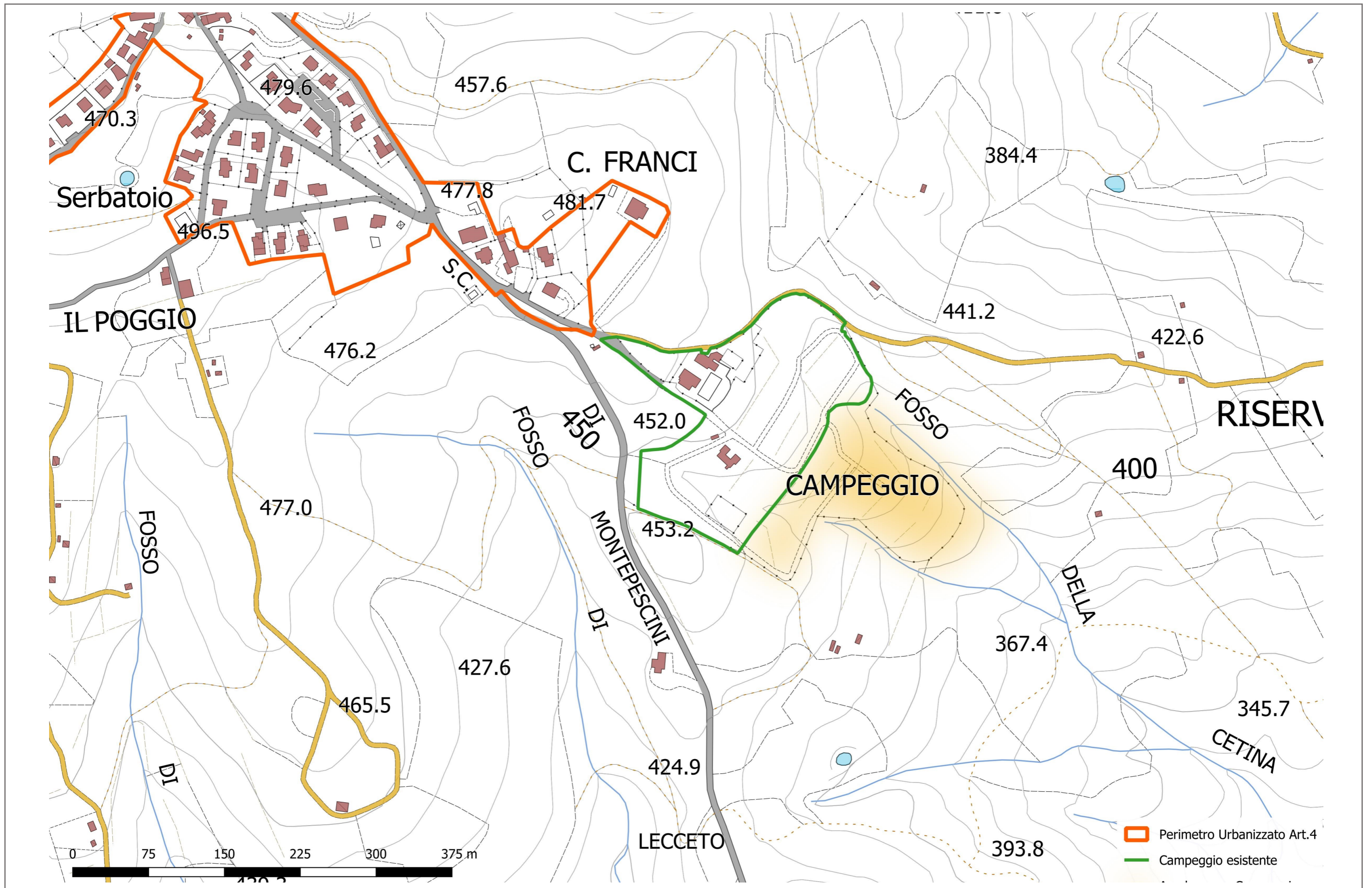
**Ki** servizi comunali

**P** Spazi scoperti di uso pubblico pavimentati

**Pz** piazze

**Pp** percorsi pedonali





**Ambito ampliamento campeggio Casciano di Murlo**  
L'areale ha una delimitazione orientativa e non conformativa

## 1. Destinazioni d'Uso

**1.1 Destinazione prevalente:** campeggio

## 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 al miglioramento dell'offerta turistica:

- punto ristoro e servizi di supporto alla struttura ricettiva;
- aree per la sosta camper;
- case mobili;
- percorsi pedonali e spazi per attività all'aperto;
- aree gioco e attrezzature ludico-ricreative e sportive all'aperto;

## 2. Descrizione dell'Ambito Territoriale

L'area è ubicata a sud dell'abitato di Casciano di Murlo, lungo la S.C. di Montepescini, in posizione tranquilla e silenziosa ma prossima ai servizi presenti nel centro abitato.

L'ambito rappresenta un elemento di connessione tra il tessuto urbano consolidato e il territorio rurale circostante. La previsione è finalizzata al rafforzamento del sistema dell'offerta turistica locale, anche in relazione alla fruizione degli impianti sportivi e delle attrezzature all'aperto, quali la piscina, utilizzati non solo dagli ospiti della struttura ma anche dalla popolazione residente.

L'area è inserita all'interno di un oliveto esistente, che costituisce un elemento identitario del paesaggio locale e che dovrà essere salvaguardato e valorizzato nell'ambito delle future trasformazioni.

## 3. Caratteri Storico-Insediativi

L'ambito si colloca in stretta relazione con il sistema insediativo di Casciano di Murlo ed è caratterizzato dalla presenza del campeggio esistente, sviluppatosi a partire dai primi anni ottanta e progressivamente consolidatosi come presidio dell'offerta turistico-ricettiva locale.

La previsione di ampliamento si configura pertanto come evoluzione e completamento di un'attività storicamente radicata nel territorio, favorendo il potenziamento delle strutture sportive, ricreative e dei servizi all'aperto già presenti, senza introdurre nuovi elementi insediativi estranei al contesto.

## 4. Stato Attuale delle Funzioni Insediate

L'area è attualmente occupata dal campeggio esistente, attivo dai primi anni ottanta, dotato di piazzole per tende, camper e caravan ombreggiate naturalmente dalla vegetazione presente.

La struttura comprende inoltre una piscina, un ristorante con terrazza panoramica e organizza attività escursionistiche nei dintorni, a piedi, in mountain bike e a cavallo, contribuendo alla valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio.

La superficie attuale del campeggio è pari a circa 34.000 mq, mentre l'ampliamento richiesto dalla proprietà interessa una superficie aggiuntiva di circa 23.000 mq.

## 5. Interventi in Corso di Realizzazione

Recentemente è stata presentata la richiesta di installazione di alcune case mobili. Tale intervento non risulta attualmente attuabile, in quanto subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo previsto

dal previgente Regolamento Urbanistico, la cui efficacia è decaduta per decorrenza del quinquennio di validità della previsione.

L'attuazione delle nuove previsioni dovrà pertanto essere disciplinata dal Piano Operativo, che definirà modalità e condizioni per la realizzazione degli interventi previsti.

## 6. Indicazioni per le Trasformazioni

La previsione è finalizzata all'ampliamento del campeggio esistente, con l'obiettivo di rafforzare e qualificare il sistema dell'offerta turistico-ricettiva comunale, incrementando la capacità ricettiva e migliorando i servizi offerti, nel rispetto dei valori paesaggistici, ambientali e rurali che caratterizzano il contesto di Casciano di Murlo.

Gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- potenziare la struttura ricettiva esistente attraverso la realizzazione di nuove piazzole, aree per la sosta camper e l'installazione di case mobili, garantendo elevati standard qualitativi e di sostenibilità;
- salvaguardare e valorizzare l'oliveto esistente e le alberature presenti, limitando le alterazioni morfologiche del terreno e privilegiando soluzioni progettuali che mantengano la permeabilità dei suoli e il carattere rurale dell'area;
- integrare le nuove sistemazioni con le attrezzature sportive, ludico-ricreative e con i percorsi destinati alla fruizione all'aperto, migliorando l'offerta rivolta sia agli ospiti del campeggio sia alla popolazione residente.

## 7. Alternative Localizzative e di Previsione

L'ampliamento in adiacenza e in continuità al campeggio esistente costituisce la soluzione maggiormente coerente sotto il profilo urbanistico, funzionale e paesaggistico.

La previsione consente infatti di utilizzare e ottimizzare le infrastrutture e i servizi già presenti, evitando la dispersione di nuove strutture ricettive nel territorio rurale e limitando la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione.

Non risultano pertanto preferibili alternative localizzative, in quanto determinerebbero una maggiore frammentazione del paesaggio agrario, un più elevato consumo di suolo e minori condizioni di sostenibilità gestionale ed economica dell'attività ricettiva.

## 8. Mitigazioni e Adeguamenti Ambientali

### Individuazione degli elementi incongrui:

Non sono presenti elementi edilizi o infrastrutturali di particolare criticità o incongruità paesaggistica.

### 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 degli impianti tecnologici e delle coperture dei parcheggi del campeggio.

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:

- l'esatta delimitazione dell'ambito di ampliamento, le modalità attuative e i parametri urbanistico-edilizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- la disciplina relativa alla localizzazione e alle caratteristiche delle nuove piazzole, delle case mobili, delle aree per la sosta camper, dei percorsi interni e delle attrezzature ludico-sportive, assicurandone il corretto inserimento paesaggistico;
- le misure di tutela e valorizzazione dell'oliveto esistente, delle sistemazioni vegetazionali e degli elementi di connessione ecologica, nonché gli eventuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- le prescrizioni relative alla gestione delle acque meteoriche, alla permeabilità dei suoli, al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'integrazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili;
- le eventuali fasi di attuazione dell'intervento, garantendo la continuità funzionale dell'attività ricettiva esistente durante la realizzazione delle opere previste.

<b>Beni Paesaggistici D.Lgs 42/2004</b>		
<b>Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</b>		<b>NO</b>
<b>Art. 142. Aree tutelate per legge</b>		
a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;		<b>NO</b>
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		<b>NO</b>
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		<b>NO</b>
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		<b>NO</b>
e) i ghiacciai e i circhi glaciali		<b>NO</b>
f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi		<b>NO</b>
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		<b>NO</b>
h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici		<b>NO</b>
i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448		<b>NO</b>
l) i vulcani		<b>NO</b>
m) le zone di interesse archeologico		<b>NO</b>
<b>Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004</b>		
<b>Aree di Pertinenza e Beni Storico Architettonici del PTCP</b>		
Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale (art.13.12)		<b>NO</b>
Aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale - art.13.13)		<b>NO</b>
Aree di pertinenza dei beni storici architettonici (art.13.14)		<b>NO</b>
<b>Vincolo archeologico (artt. 1 e 3 L. 1089/1939)</b>		
<b>Siti "Rete Natura 2000"</b>		
<b>Vincolo idrogeologico</b>		
Aree boscate (ai sensi dell'art.3 della L.R.T. n. 39 del 21/03/2000)		<b>NO</b>
Terreni ricompresi nelle zone determinate ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923		<b>NO</b>
<b>Altri vincoli o condizionamenti</b>		
Vincolo cimiteriale		<b>NO</b>
Fascia di rispetto stradale		<b>NO</b>
Fascia di rispetto ferroviaria		<b>NO</b>

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

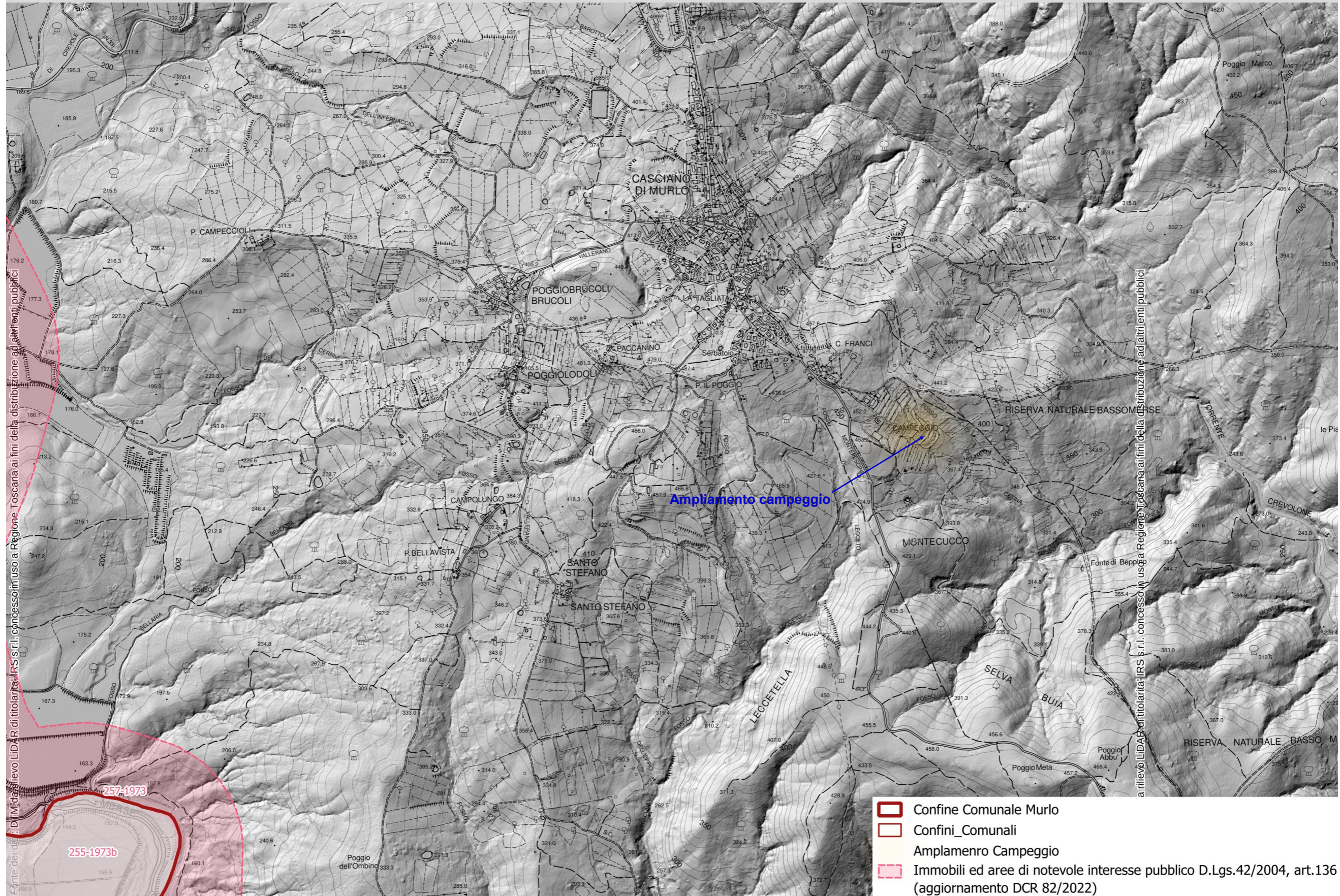
Il PIT contiene:

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

Il PS deve:

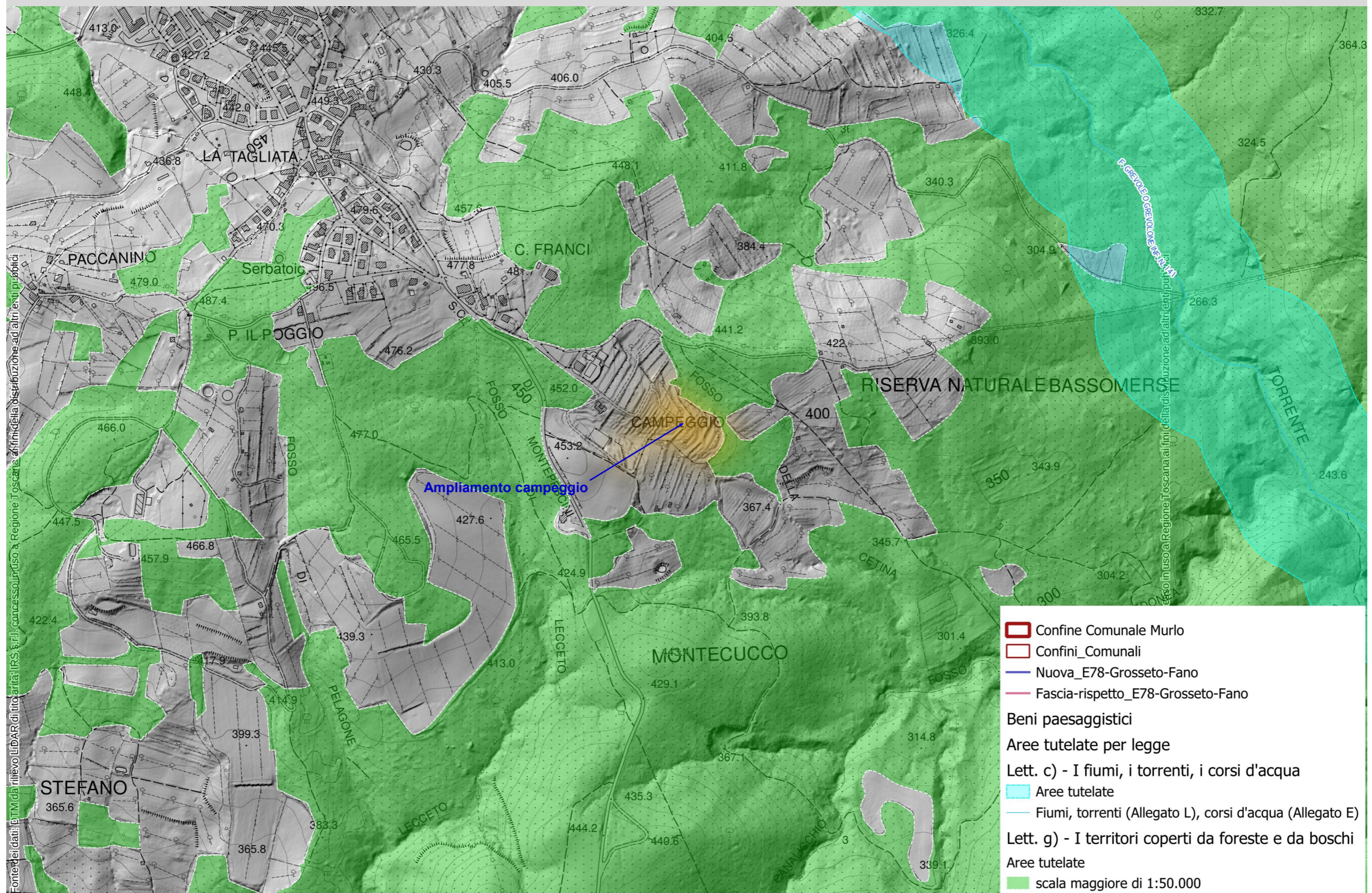
- recepirle negli elaborati normativi
- dimostrare la coerenza delle strategie territoriali comunali con tali indirizzi.

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



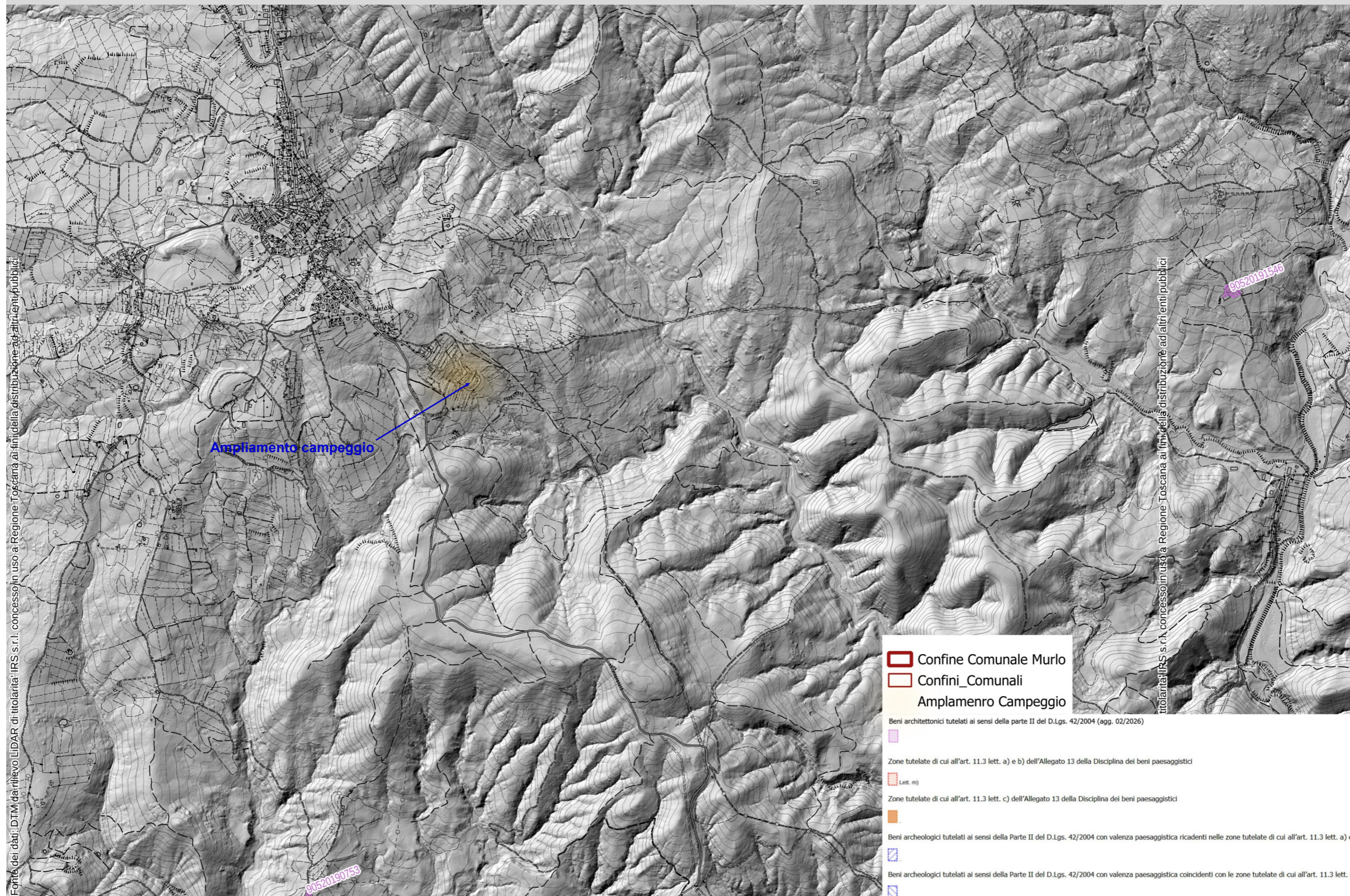
**Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 142 - Aree tutelate per legge**

Non sono presenti aree tutelate per legge nell'area in esame



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

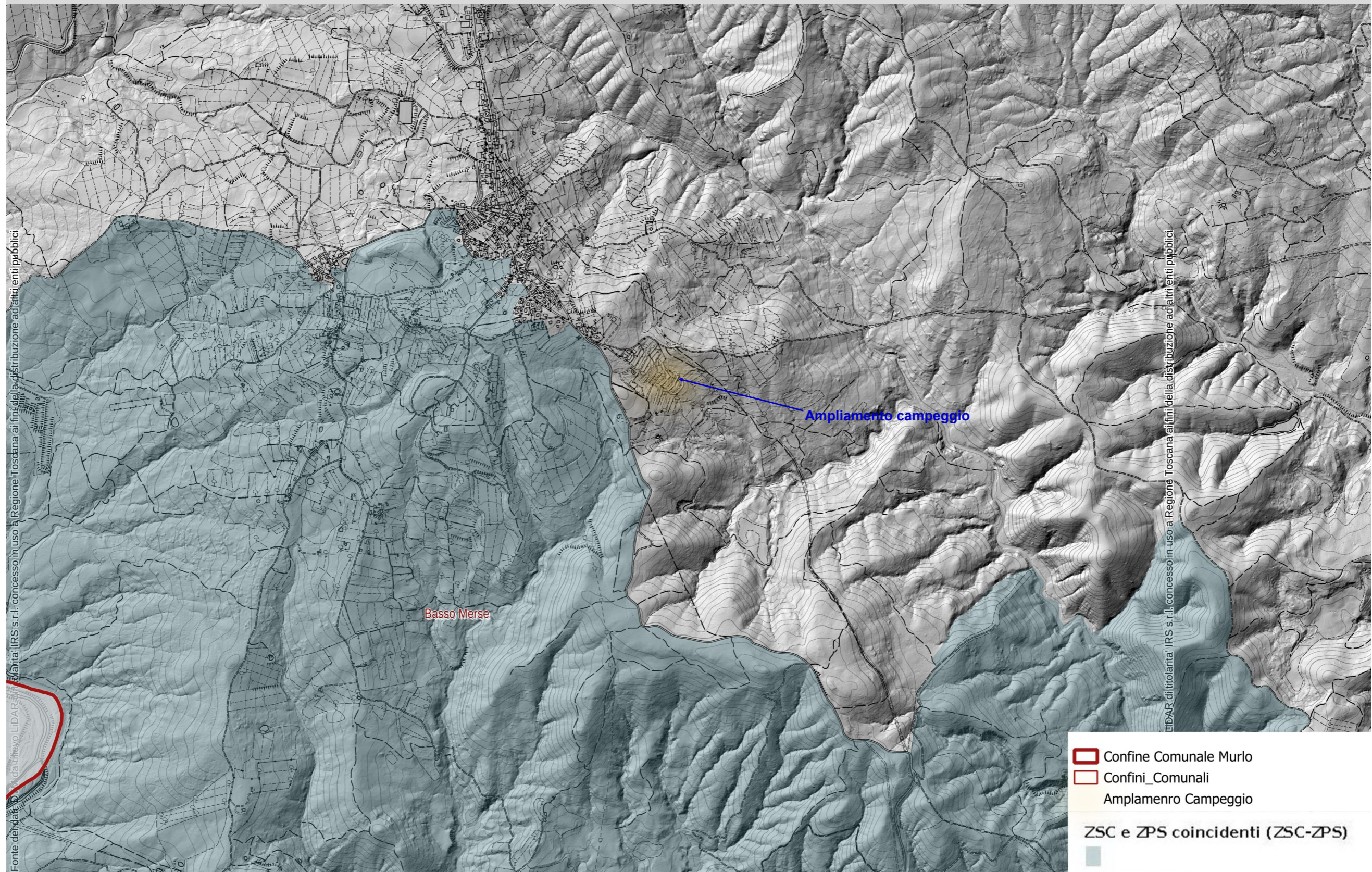
Non sono presenti beni architettonici o archeologici tutelati nell'area



**Siti Natura2000 di tipo B (Siti di Interesse Comunitario - SIC e Zone Speciali di Conservazione - ZSC) - Basso Merse (IT5190007)**

L'ampliamento del campeggio ricade all'esterno della Zone Speciali di Conservazione - ZSC - Basso Merse.

Considerata la prossimità con la ZSC nel Piano Strutturale dovrà essere previsto lo screening di incidenza per valutare la compatibilità della previsione con l'area protetta.



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

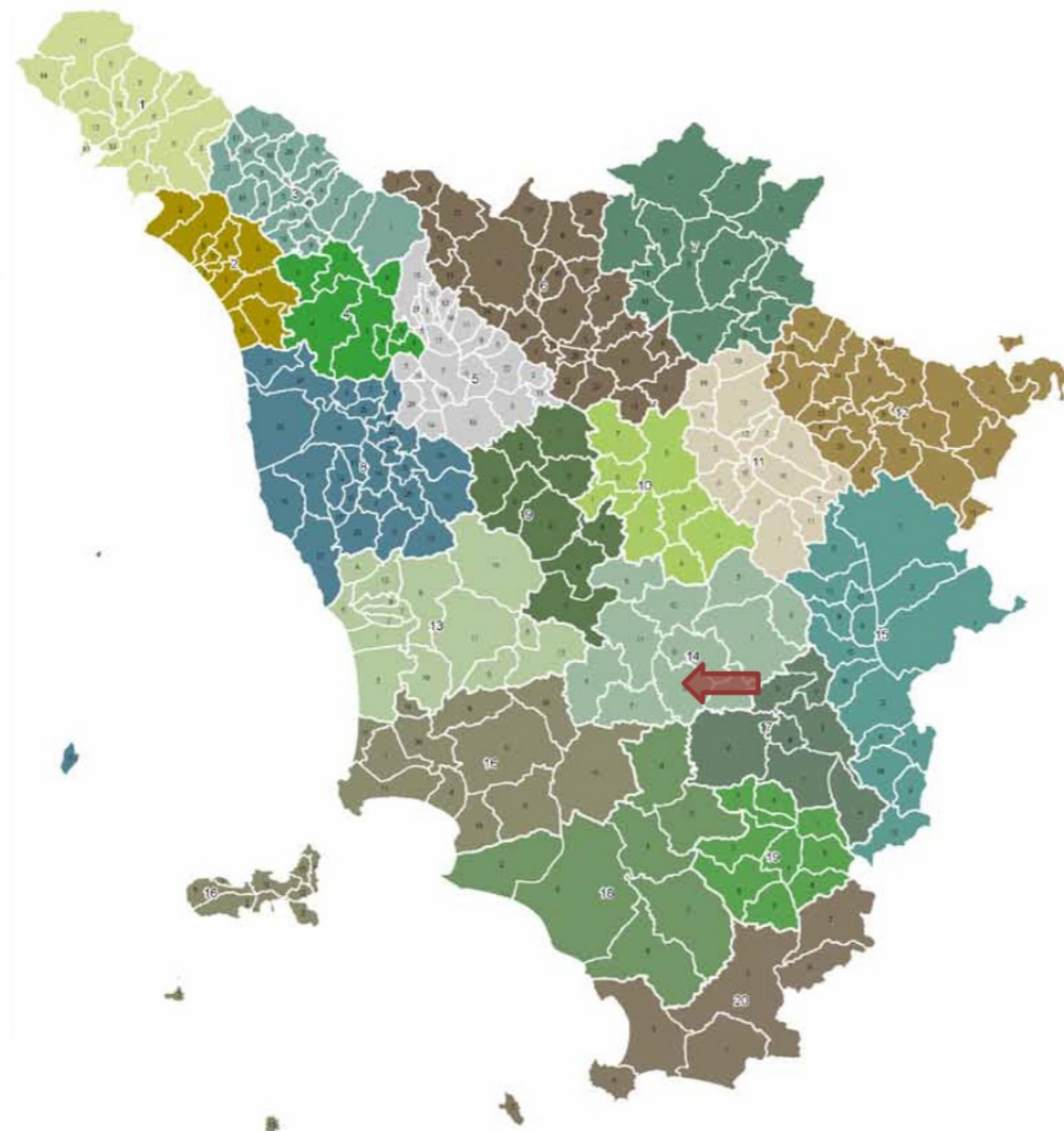
Comuni di: Asciano (SI), Buonconvento (SI), Castelnuovo Berardenga (SI), Chiusdino (SI), Monteriggioni (SI), Monteroni d'Arbia (SI), Monticiano (SI), **Murlo** (SI), Rapolano Terme (SI), Siena (SI), Sovicille (SI)

### 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 previsione interessa un'area ubicata a sud dell'abitato di Casciano di Murlo, lungo la S.C. di Montepescini, in posizione tranquilla e silenziosa ma prossima ai servizi presenti nel centro abitato.

L'ambito rappresenta un elemento di connessione tra il tessuto urbano consolidato e il territorio rurale circostante. La previsione è finalizzata al rafforzamento del sistema dell'offerta turistica locale.

- 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;
- 1.10 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.

**Tutelare i valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga**

- 1.1 - L'ampliamento avviene in continuità con il campeggio esistente, evitando fenomeni di urbanizzazione diffusa e di dispersione insediativa..
- 1.2 - Le nuove strutture dovranno essere integrate nel contesto paesaggistico, con particolare attenzione ai caratteri rurali e alla qualità dell'inserimento.
- 1.3 - L'intervento mantiene la relazione tra l'insediamento esistente e il territorio rurale circostante, senza alterare la struttura storica del sistema insediativo.
- 1.4 - L'ampliamento non interessa nuclei storici né compromette visuali panoramiche o rapporti percettivi.
- 1.5 - Non sono presenti manufatti storico-testimoniali da alterare e viene mantenuta la relazione con il contesto rurale.
- 1.6 - Non sono previste modifiche alla viabilità storica; viene conservato il rapporto tra infrastrutture esistenti e paesaggio.
- 1.7 - È prevista la salvaguardia e valorizzazione dell'oliveto esistente, elemento identitario del paesaggio agrario.
- 1.8 - È previsto il contenimento delle alterazioni morfologiche e il mantenimento della permeabilità dei suoli.
- 1.9 - Le nuove piazzole, case mobili e servizi sono collocati in adiacenza al campeggio esistente e dovranno essere inseriti correttamente nel paesaggio.
- 1.10 - La conservazione dell'oliveto e delle alberature contribuisce al mantenimento della connettività ecologica.
- 1.11 - Sono previste misure per la gestione delle acque meteoriche e la limitazione delle modifiche al terreno.
- 1.12 - Sono previsti percorsi pedonali e spazi per attività all'aperto che favoriscono la fruizione del territorio e la mobilità dolce.

**Obiettivo 2**

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

**Direttive correlate**

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

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

Orientamenti:

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

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

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

Orientamenti:

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

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

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

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

**Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi**

2.1 - L'ampliamento avviene in continuità con una struttura esistente e non determina nuove urbanizzazioni isolate.

2.2 - L'intervento è inserito nel contesto rurale esistente e limita la dispersione insediativa.

2.3 - La previsione salvaguarda l'oliveto e le componenti vegetazionali esistenti, mantenendo la qualità paesaggistica.

2.4 - **Non pertinente.** Nell'area non risultano presenti forme erosive di particolare pregio da tutelare.

2.5 - Sono previste limitazioni alle modifiche morfologiche e adeguate misure di gestione delle acque e di permeabilità dei suoli.

2.6 - Non pertinente. Non risultano interessate aree tartufigene.

<p><b>Obiettivo 3</b></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><b>Direttive correlate</b></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"> <li>• contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde;</li> <li>• migliorare la gestione delle superfici boscate, pasco-live e quelle coltivate a bassa intensità;</li> <li>• migliorare la sostenibilità delle attività estrattive.</li> </ul> <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"> <li>• 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;</li> </ul> <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><b>Tutelare il valore paesistico, naturalistico e idrogeologico della Montagnola e dell'alta valle del Merse</b></p> <p>3.1 - La previsione limita l'impermeabilizzazione e mantiene il carattere naturale e rurale dell'area.</p> <p>3.2 - L'intervento non interessa corsi d'acqua o aree fluviali.</p> <p>3.3 - L'ampliamento rafforza l'offerta turistica mantenendo il mosaico rurale esistente e valorizzando le attività all'aperto.</p> <p>3.4 - È prevista la conservazione delle alberature esistenti e delle componenti vegetazionali.</p> <p>3.5 - L'intervento non interferisce con emergenze storico-culturali e mantiene i caratteri paesaggistici locali.</p> <p>3.6 - L'ampliamento è concentrato in continuità con l'insediamento esistente e limita il consumo di nuovo suolo disperso.</p>
<p><b>Obiettivo 4</b></p> <p>Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate</p> <p><b>Direttive correlate</b></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><b>Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali</b></p> <p>4.1- Non pertinente. L'intervento non interessa sorgenti termali o emergenze geotermali.</p> <p>4.2 - Non pertinente. Non sono presenti risorse geotermali o stabilimenti termali interessati dalla previsione.</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.

**Razionalizzare e migliorare la sostenibilità delle attività estrattive**

5.1 - L'ambito non interessa aree estrattive né impianti connessi.

**Valutazione complessiva**

L'Ambito di ampliamento del campeggio di Casciano di Murlo risulta complessivamente coerente con gli Obiettivi e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 14 "Colline di Siena" del PIT/PPR, in quanto:

- privilegia il completamento di una struttura ricettiva esistente senza generare dispersione insediativa;
- tutela l'oliveto e le componenti vegetazionali esistenti;
- mantiene i caratteri rurali e paesaggistici del contesto;
- limita le modifiche morfologiche e favorisce la permeabilità dei suoli;
- promuove la fruizione sostenibile del territorio mediante percorsi e attività all'aperto;
- prevede misure di mitigazione ambientale, contenimento dell'inquinamento luminoso e integrazione di fonti energetiche rinnovabili.

## 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.

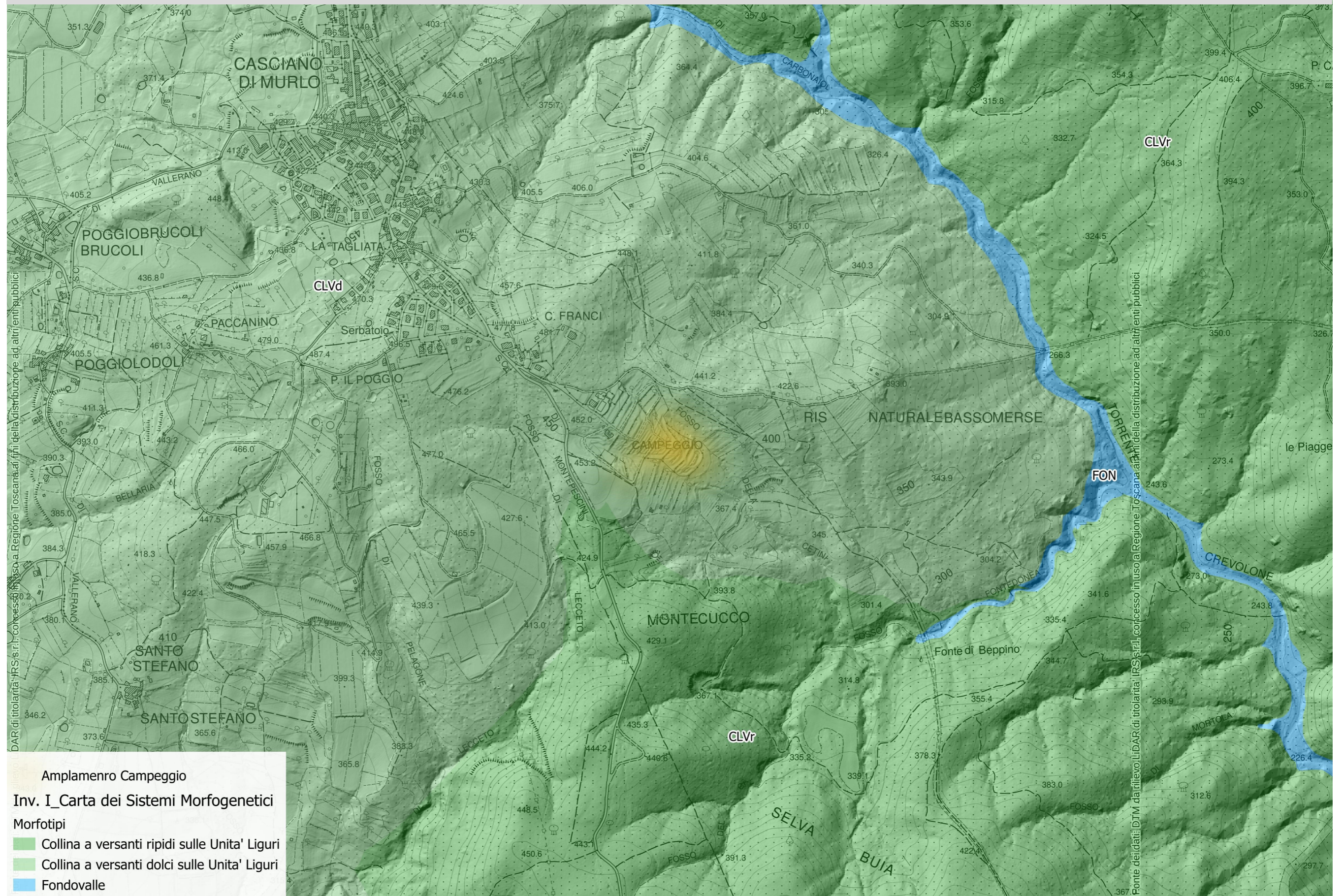
L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

#### 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.

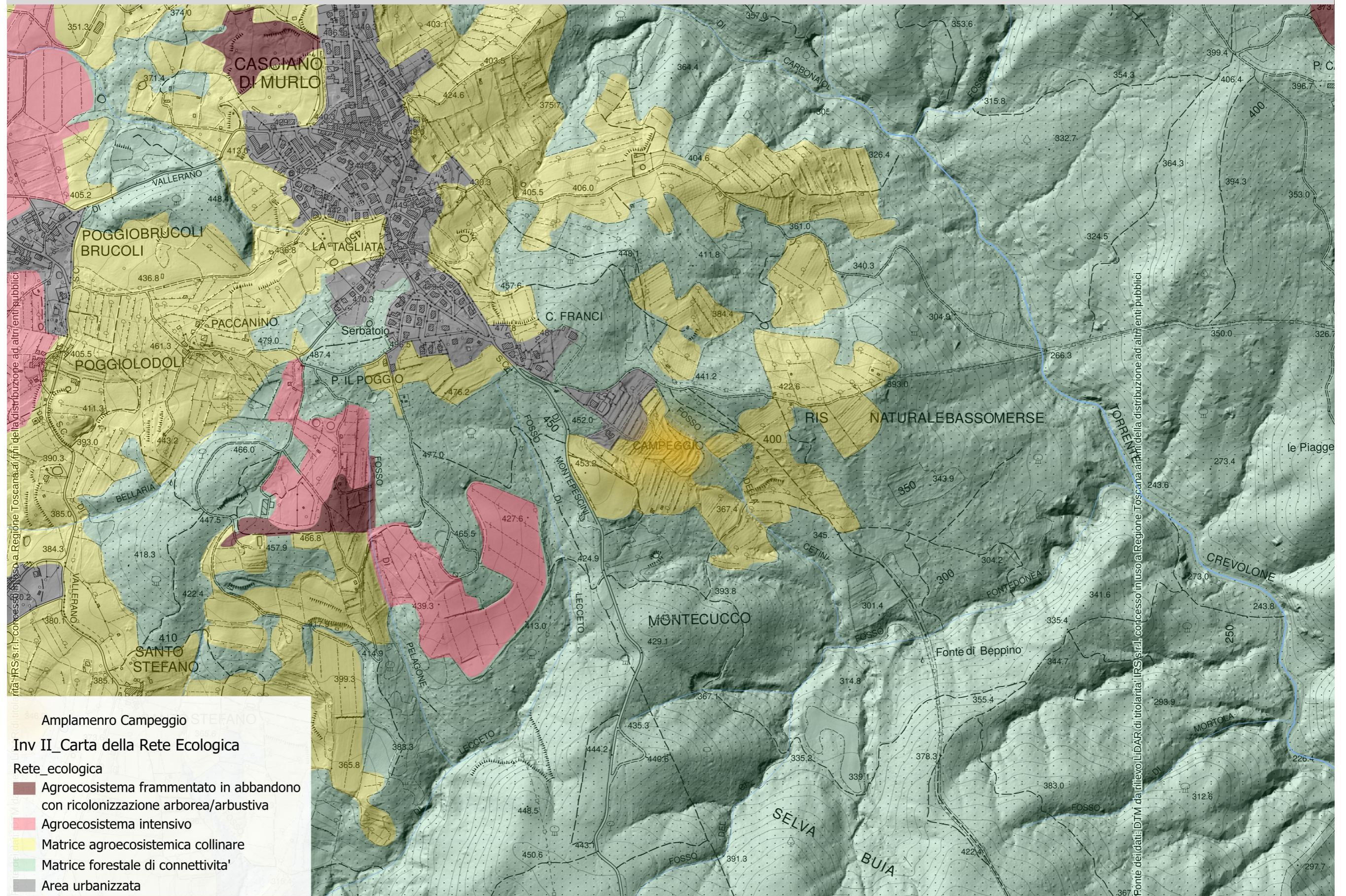
Tale obiettivo è da perseguire con le azioni indicate al comma 2 dell'Art.11 della Disciplina del PIT/PPR.

I Invariante - Carta dei sistemi morfogenetici del Piano Paesaggistico



Prima Invariante Strutturale: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	
<p><b>Riferimenti:</b></p> <p><b>Carta dei sistemi morfogenetici</b>  <b>Abachi delle invarianti strutturali</b>  <b>Articolo 7 -</b> 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 dell'ampliamento del campeggio a Casciano di Murlo è quello del <b>Sistema morfogenetico collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd)</b>, 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; altipiani della Toscana meridionale. Superfici interessate da sollevamenti relativamente contenuti, con modellamento erosivo mediamente intenso.</i></p> <p><b>Valori</b></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><b>Dinamiche di trasformazione e criticità</b></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><b>Indicazioni per le azioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale</li> </ul>	<p><b>Valori</b></p> <p>La previsione risulta coerente con i valori del sistema morfogenetico, in quanto interessa un ampliamento di un campeggio esistente senza determinare nuovi fenomeni di dispersione insediativa. La scheda prevede la salvaguardia dell'oliveto esistente, il contenimento delle alterazioni morfologiche del terreno e il mantenimento della permeabilità dei suoli, contribuendo alla conservazione del paesaggio rurale collinare e delle sue caratteristiche geomorfologiche.</p> <p><b>Dinamiche di trasformazione e criticità</b></p> <p>La previsione tiene conto delle criticità proprie del sistema morfogenetico, evitando espansioni isolate e prevedendo l'ampliamento in continuità con la struttura ricettiva esistente. Le indicazioni progettuali limitano le movimentazioni di terra e le modifiche della morfologia, riducendo i potenziali effetti sulla stabilità dei versanti e sul deflusso superficiale. La tutela dell'oliveto e delle sistemazioni vegetazionali contribuisce inoltre al mantenimento dell'equilibrio idrogeomorfologico dell'area.</p> <p><b>Indicazioni per le azioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>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.</u></li> </ul> <p>La previsione è coerente con tale indirizzo, in quanto prescrive il mantenimento della permeabilità dei suoli, la limitazione delle alterazioni morfologiche del terreno e demanda al Piano Operativo la definizione delle misure per la gestione delle acque meteoriche, assicurando la compatibilità dell'intervento con le condizioni geomorfologiche del sito.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.</u></li> </ul> <p>La previsione risulta coerente, poiché valorizza e conserva l'oliveto esistente quale elemento identitario del paesaggio rurale e demanda al Piano Operativo la tutela delle sistemazioni vegetazionali e degli elementi di connessione ecologica. Pur non prevedendo specifici interventi di recupero di opere idraulico-agrarie, l'ampliamento favorisce il mantenimento della gestione attiva dell'area, contribuendo alla conservazione dell'assetto rurale e alla prevenzione dei fenomeni di degrado e abbandono.</p> <hr/> <p><b>Valutazione di sintesi:</b></p> <p>La previsione di ampliamento del campeggio risulta complessivamente coerente con gli obiettivi della Prima Invariante Strutturale del PIT/PPR relativa al sistema morfogenetico Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd). L'intervento, sviluppandosi in continuità con una struttura esistente, limita il consumo di nuovo suolo, salvaguarda l'oliveto e il carattere rurale dell'area, contiene le modifiche morfologiche del terreno e demanda al Piano Operativo le necessarie misure per la gestione delle acque meteoriche e la tutela della stabilità dei versanti. Nel complesso, la previsione risulta compatibile con i valori paesaggistici e idrogeomorfologici del contesto e non determina criticità significative rispetto agli obiettivi dell'invariante.</p>

**Il Invariante - I caratteri ecosistemici del paesaggio**



**Seconda Invariante Strutturale: I caratteri ecosistemici del paesaggio**

**Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare**

**Riferimenti:**

**Carta della rete ecologica**

**Abachi delle invarianti strutturali**

**Articolo 8 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio" della Disciplina**

**Sintesi**

**Inquadramento ecosistemico**

L'Ambito dell'ampliamento del campeggio è ricompreso nella **Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare**, caratterizzata da:

- *dominanza di seminativi;*
- *scarsa presenza di elementi vegetali lineari e puntuali;*
- *funzione di matrice di connessione tra nodi forestali;*
- *ruolo strategico nel mantenimento della permeabilità ecologica.*

Per la **Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare**, l'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR prevede:

**Descrizione**

*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.*

**Valori**

*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.*

**Criticità**

*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.*

**Indicazioni per le azioni**

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

**Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale**

**Verifica rispetto ai Valori riconosciuti dal PIT/PPR**

La previsione risulta coerente con le caratteristiche della matrice agroecosistemica collinare, in quanto interessa un ampliamento di una struttura ricettiva esistente inserita nel margine dell'abitato, mantenendo il rapporto con il contesto rurale. La salvaguardia dell'oliveto esistente, delle alberature e della permeabilità dei suoli consente di preservare il ruolo dell'area quale elemento di connessione ecologica con il territorio circostante.

**Valori**

La previsione è coerente con i valori della matrice agroecosistemica collinare, poiché valorizza un oliveto esistente, mantiene elementi vegetazionali di interesse e favorisce un inserimento paesaggistico che conserva la continuità ecologica e la qualità del paesaggio rurale, limitando la frammentazione degli habitat.

**Criticità**

L'intervento determina un limitato consumo di suolo agricolo, mitigato dalla localizzazione in continuità con il campeggio esistente e dalle prescrizioni che prevedono la conservazione dell'oliveto, il mantenimento della permeabilità dei suoli e l'integrazione paesaggistica delle nuove sistemazioni. La previsione non introduce trasformazioni agricole intensive né elementi suscettibili di compromettere in modo significativo la funzionalità della rete ecologica.

**Indicazioni per le azioni**

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

La previsione è coerente, poiché l'ampliamento avviene in continuità con una struttura esistente, evitando la dispersione di nuove strutture ricettive nel territorio rurale e limitando il consumo di nuovo suolo.

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

La previsione è sostanzialmente coerente, in quanto prevede la tutela dell'oliveto esistente, delle alberature e degli elementi di connessione ecologica. Potrà essere ulteriormente rafforzata nel Piano Operativo mediante la realizzazione o il potenziamento di siepi, filari e ulteriori elementi vegetazionali di connessione.

- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.

La previsione è coerente, poiché salvaguarda l'oliveto esistente e limita le alterazioni morfologiche del terreno, favorendo il mantenimento dell'assetto rurale 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).

La previsione è coerente, in quanto prevede interventi orientati alla valorizzazione delle sistemazioni vegetazionali esistenti e demanda al Piano Operativo l'eventuale integrazione delle dotazioni ecologiche e delle opere di mitigazione paesaggistica.

- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva.

La previsione è coerente, poiché non comporta trasformazioni culturali intensive né modifiche dell'assetto agricolo riconducibili alle fattispecie individuate dal PIT/PPR.

- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri.

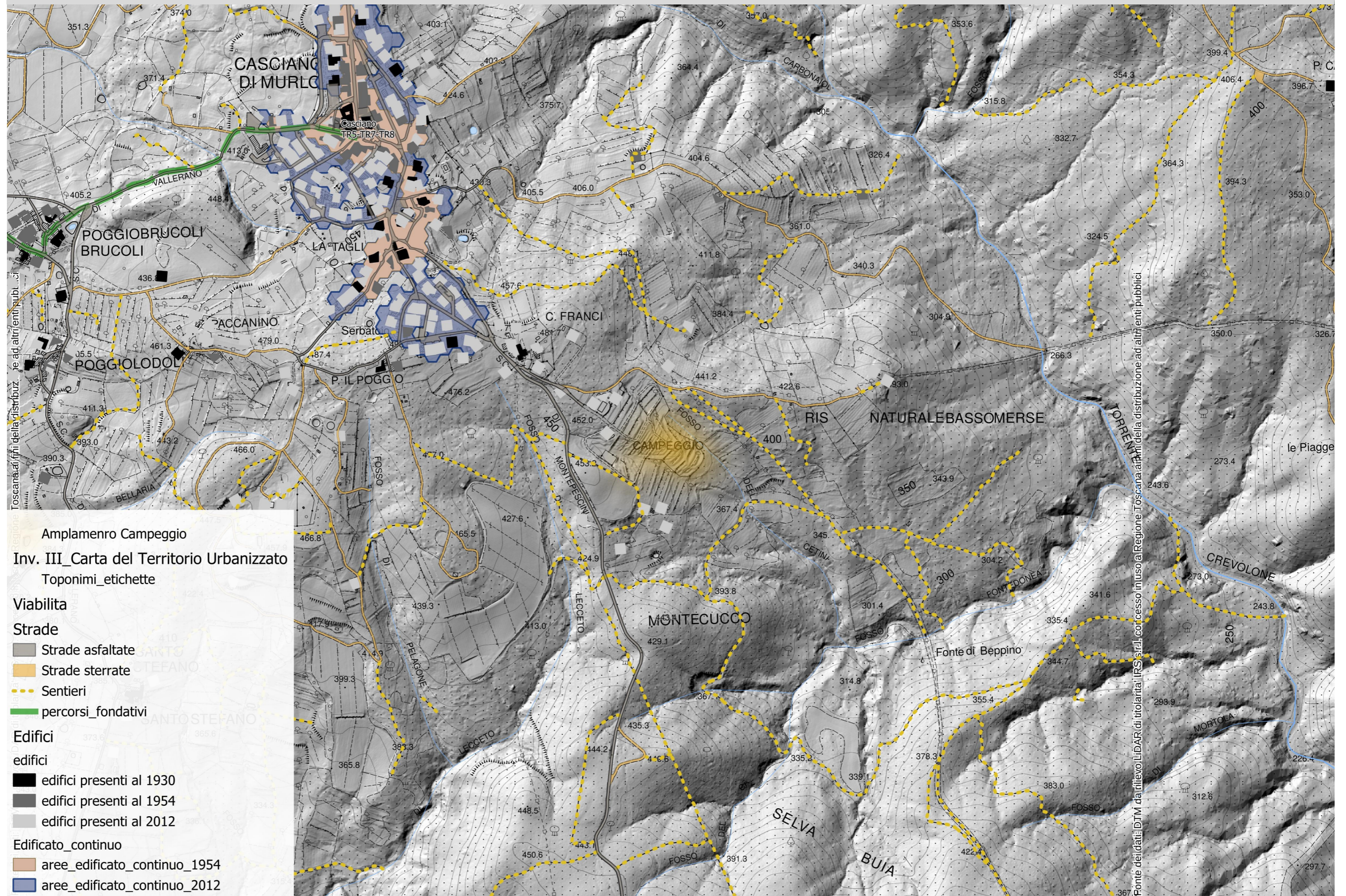
La previsione è **coerente**, in quanto non introduce attività agricole intensive e prevede il mantenimento della permeabilità dei suoli e la gestione delle acque meteoriche, senza determinare incrementi significativi di pressione sugli ecosistemi idrici.

- *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).*

**Valutazione di sintesi**

La previsione risulta complessivamente coerente con la Seconda Invariante Strutturale del PIT/PPR. L'ampliamento del campeggio, sviluppato in continuità con la struttura esistente, limita il consumo di suolo, tutela l'oliveto e gli elementi vegetazionali presenti, mantiene la permeabilità dei suoli e prevede misure di mitigazione paesaggistica e ambientale. Nel complesso, l'intervento non compromette la funzionalità della matrice agroecosistemica collinare e contribuisce a mantenere i caratteri ecosistemici del contesto rurale.

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 invariante 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**

**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 rimboschimento 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.*

**Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale**

**Verifica degli obiettivi**

**• Bloccare il consumo di suolo agricolo**

La previsione risulta sostanzialmente coerente, in quanto l'ampliamento interessa un'area periurbana in diretta continuità con il campeggio esistente, già ricompreso dal PIT/PPR nell'ambito urbanizzato. L'intervento evita la dispersione insediativa e limita il consumo di nuovo suolo rispetto a possibili localizzazioni isolate, prevedendo inoltre la salvaguardia dell'oliveto esistente e il mantenimento del carattere rurale dell'area.

**• Elevare la qualità urbana delle periferie**

La previsione è coerente, poiché rafforza un'attività già esistente lungo il margine dell'abitato senza determinare nuove urbanizzazioni diffuse. L'ampliamento contribuisce alla riqualificazione del margine urbano attraverso un corretto inserimento paesaggistico, il mantenimento delle componenti vegetazionali e il miglioramento dell'offerta di servizi turistici e ricreativi.

**• Ristabilire la complessità funzionale dei reticoli insediativi**

L'intervento risulta coerente, in quanto consolida una funzione turistico-ricettiva già presente e strettamente integrata con il centro abitato, valorizzando le relazioni tra l'insediamento urbano e il territorio rurale circostante e contribuendo alla diversificazione funzionale del sistema locale.

**• Ristabilire la complessità dei corridoi infrastrutturali**

La previsione è coerente, poiché potenzia una struttura ricettiva già servita dalla viabilità esistente e favorisce la fruizione del territorio mediante percorsi pedonali, attività escursionistiche e connessioni con gli spazi aperti, senza richiedere la realizzazione di nuove infrastrutture di rilevante impatto.

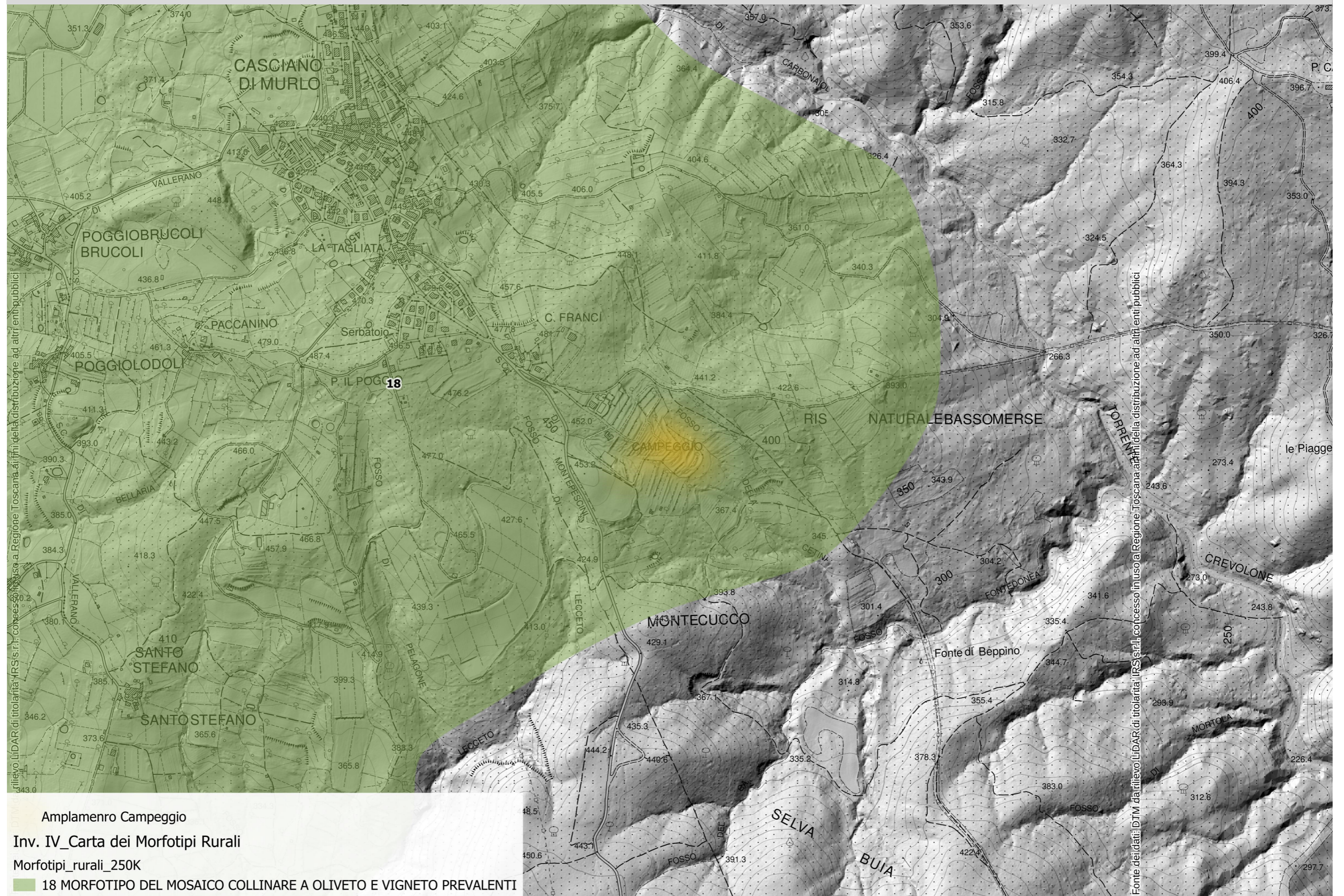
**• Riqualificare i tessuti urbani delle urbanizzazioni contemporanee**

La previsione risulta coerente, in quanto completa e qualifica un'attrezzatura turistico-ricettiva esistente, migliorandone i servizi e l'integrazione con il contesto paesaggistico e con il sistema degli spazi aperti, senza alterare l'assetto insediativo consolidato.

**Valutazione di sintesi**

L'ampliamento del campeggio di Casciano di Murlo risulta complessivamente coerente con gli obiettivi della Terza Invariante Strutturale del PIT/PPR, in quanto costituisce un intervento di completamento di una struttura esistente in ambito periurbano, evita fenomeni di dispersione insediativa, rafforza il sistema turistico locale e mantiene un equilibrato rapporto tra l'area urbanizzata e il territorio rurale, nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali del contesto.

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 dell'ampliamento del campeggio 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 risulta coerente con le caratteristiche del morfotipo, in quanto interessa un'area posta ai margini dell'abitato, inserita in un oliveto esistente che costituisce un elemento identitario del paesaggio rurale locale. L'intervento si configura come ampliamento di una struttura ricettiva già esistente, senza introdurre nuovi nuclei insediativi isolati e prevedendo la salvaguardia dell'oliveto, delle alberature e del carattere rurale del contesto.

**Valori**

La previsione risulta compatibile con i valori riconosciuti dal morfotipo, in quanto:

- mantiene la relazione tra il sistema insediativo esistente e il paesaggio agrario circostante;
- tutela e valorizza l'oliveto esistente quale elemento caratterizzante del paesaggio rurale;
- conserva il ruolo delle componenti vegetazionali e della permeabilità dei suoli;
- favorisce una fruizione turistica compatibile con i valori paesaggistici e ambientali del territorio, senza compromettere la struttura agraria di riferimento.

**Criticità**

La previsione non determina criticità riconducibili ai processi individuati dal PIT/PPR, quali l'abbandono dei coltivi, la semplificazione della maglia agraria o la trasformazione in colture specializzate intensive. Le potenziali interferenze derivanti dal limitato consumo di suolo risultano mitigate dalla localizzazione in continuità con il campeggio esistente, dalla conservazione dell'oliveto e dalle prescrizioni che limitano le alterazioni morfologiche del terreno.

**Indicazioni per le azioni**

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

- Tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici: coerente, poiché l'ampliamento interessa un'area contigua al campeggio esistente e non determina alterazioni della struttura del nucleo storico di Casciano di Murlo.
- Limitazione della dispersione insediativa: coerente, in quanto la previsione costituisce il completamento di una struttura esistente, evitando nuove localizzazioni isolate nel territorio rurale.
- Conservazione degli oliveti che contornano gli insediamenti: coerente, essendo prevista la salvaguardia e la valorizzazione dell'oliveto esistente quale elemento identitario del paesaggio.

2) Preservare i caratteri della maglia agraria tradizionale

- Conservazione dell'infrastruttura rurale storica: coerente, in quanto l'intervento non comporta modifiche significative agli assetti rurali e demanda al Piano Operativo le misure di tutela paesaggistica.
- Favorire la diversificazione colturale: coerente, poiché la previsione mantiene l'oliveto esistente senza introdurre trasformazioni agricole intensive.
- Mantenimento della regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti: coerente, grazie alle prescrizioni che limitano le alterazioni morfologiche e garantiscono la permeabilità dei suoli.
- Indicazioni relative ai nuovi vigneti: non pertinente, in quanto l'intervento non prevede impianti viticoli o reimpianti.
- Gestione delle aree boscate: non pertinente, non essendo interessate superfici boscate significative.
- Conservazione o creazione della rete ecologica (siepi, filari, alberature): coerente, poiché è prevista la tutela delle alberature esistenti e delle sistemazioni vegetazionali, con possibilità di ulteriori interventi di mitigazione.
- Manutenzione della viabilità podereale: non pertinente, in quanto la previsione riguarda l'ampliamento di una struttura ricettiva e non modifica la rete della viabilità rurale.

- 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

#### 3) Corretta integrazione paesaggistica delle nuove infrastrutture e manufatti

La previsione è coerente, poiché le nuove strutture previste (piazzole, case mobili, servizi e attrezzature) dovranno essere inserite nel rispetto della morfologia del terreno, del paesaggio rurale e dell'oliveto esistente, privilegiando soluzioni a basso impatto paesaggistico, limitando le movimentazioni di terra e garantendo un'elevata qualità dell'inserimento ambientale.

#### Valutazione di sintesi

La previsione dell'Ambito ampliamento campeggio Casciano di Murlo risulta complessivamente coerente con la Quarta Invariante Strutturale del PIT/PPR relativa al Morfotipo n. 18 – Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti. L'intervento costituisce il completamento di una struttura turistico-ricettiva esistente, limita il consumo di nuovo suolo, tutela l'oliveto quale elemento identitario del paesaggio, mantiene il rapporto tra insediamento e territorio rurale e prevede misure di inserimento paesaggistico e di salvaguardia delle componenti ambientali coerenti con gli obiettivi del PIT/PPR.

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

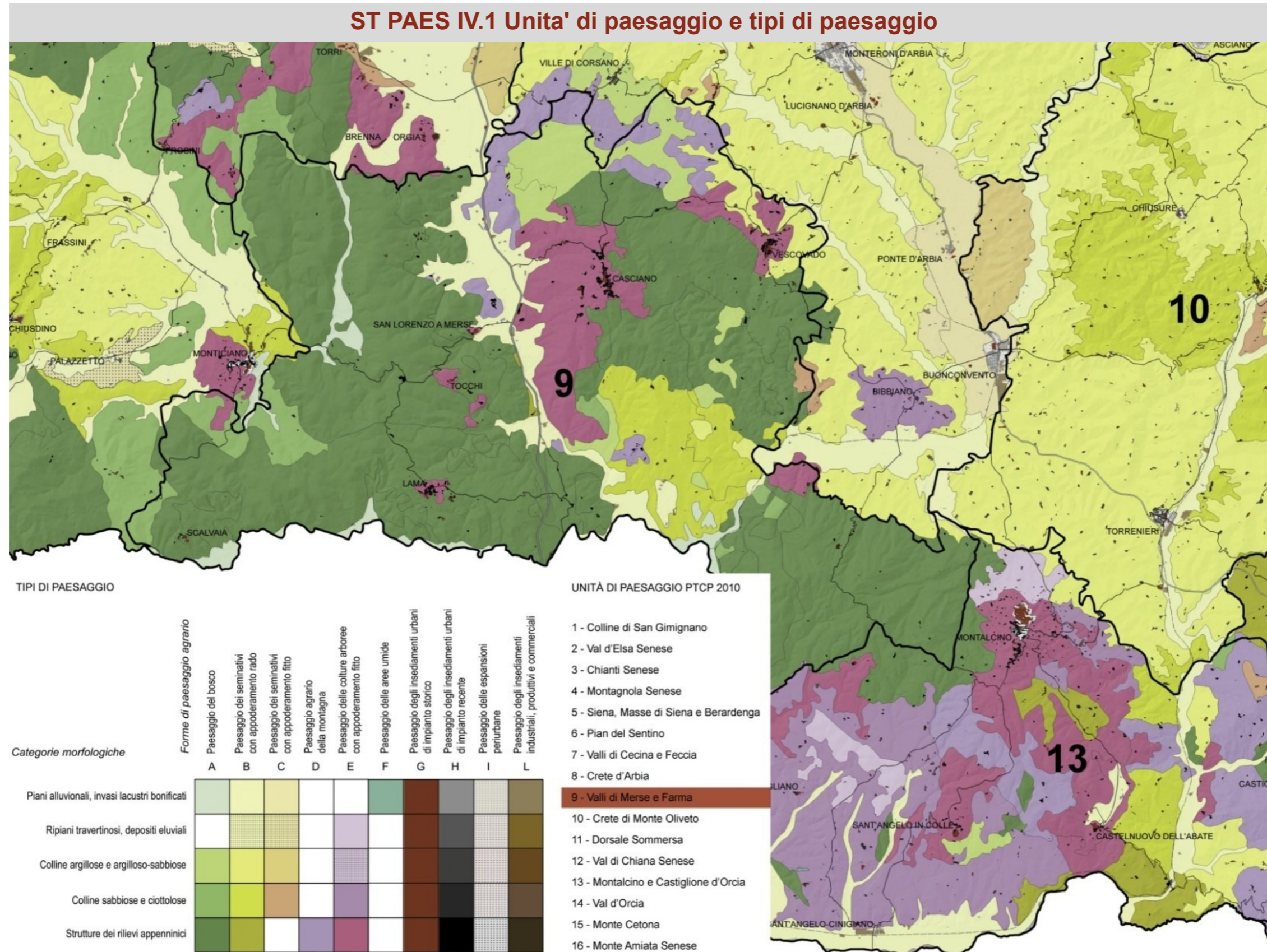
3. **Statuto del territorio** → invarianti e regole di tutela

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	
<p><b>Riferimenti:</b></p> <p>Tavola ST PAES IV.1 Unita' di paesaggio e tipi di paesaggio                      Atlante dei paesaggi della provincia di Siena                      Articoli 7-8-9-13 della Disciplina</p>	
Sintesi	Valutazioni in merito alle previsioni del Piano Strutturale
<p><b>Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare</b></p> <p>L'insieme delle forme e dei segni del paesaggio costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il paesaggio naturale dei boschi (a leccio, a cerro, ecc...), comprensive delle praterie e delle garighe che ricoprono i rilievi;</li> <li>• la morfologia formata da valli strette, gole, affioramenti rocciosi, fondovalle e piani alluvionali, rilievi scoscesi e più dolci, ecc...;</li> <li>• i castagneti da frutto e ceduo rimasti;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• i segni, gli edifici di archeologia industriale (legate all'attività mineraria) presenti come testimonianze storico culturali.</li> <li>• la leggibilità e riconoscibilità del centro storico di Murlo e dei centri abitati storici;</li> <li>• la leggibilità e la riconoscibilità dello stacco tra i rilievi e i piani alluvionali;</li> <li>• la scarsa antropizzazione e l'alta naturalità della Val di Farma;</li> <li>• la rete dei percorsi e dei sentieri, i rifugi, che permettono una fruizione pubblica e collettiva del bene bosco.</li> <li>• Le terme di Petriolo, come risorsa naturale e storico-culturale.</li> <li>• Il variare della percezione dei luoghi, da racchiusa entro le aree boscate ad ampio raggio visivo nei luoghi altamente panoramici.</li> <li>• La visibilità e la percezione del paesaggio dalla 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.</li> <li>• Il tracciato ferroviario appartenente all'anello Siena - Asciano - Monte Amiata - Monte Antico - Buonconvento - Siena.</li> </ul>	<p>L'ambito territoriale si colloca all'interno dell'Unità di Paesaggio <b>Unità di Paesaggio 9 – Val di Merse e Farma</b>, 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><b>Caratteri paesaggistici dell'Unità di Paesaggio 9</b>                      Secondo il PTCP, l'Unità di Paesaggio Val di Merse e Farma è caratterizzata da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• morfologia collinare con pendenze generalmente dolci, alternanza di boschi e coltivi;</li> <li>• presenza diffusa di borghi storici e complessi rurali di origine medievale;</li> <li>• elevata qualità ambientale e naturalistica;</li> <li>• forte presenza di sistemi forestali e matrici agro-silvo-pastorali;</li> <li>• limitata urbanizzazione e bassa densità insediativa;</li> <li>• vocazione allo sviluppo turistico compatibile e rurale.</li> </ul> <p>Gli <b>obiettivi di qualità paesaggistica</b> del PTCP per questa unità prevedono in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conservazione della struttura storica del paesaggio rurale;</li> <li>• tutela dei nuclei storici e dei complessi agricoli tradizionali;</li> <li>• contenimento della dispersione insediativa;</li> <li>• integrazione paesaggistica delle nuove trasformazioni; valorizzazione delle attività turistico-ricettive compatibili con il contesto rurale.</li> </ul> <p><b>Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare</b></p> <p>L'ambito si colloca nel sistema del paesaggio agrario tradizionale compreso tra Fontazzi e Casciano di Murlo, caratterizzato dalla presenza di oliveti, vegetazione e relazioni tra insediamento e campagna.</p> <p>L'oliveto esistente, espressamente richiamato nella scheda, costituisce un elemento identitario del paesaggio locale da salvaguardare e valorizzare.</p> <p>L'ampliamento si inserisce in continuità con il campeggio esistente e con il sistema insediativo di Casciano di Murlo, senza alterare la leggibilità del rapporto tra centro abitato e territorio rurale.</p> <p>La presenza di percorsi e attività all'aperto contribuisce alla valorizzazione della fruizione del paesaggio e delle risorse ambientali del territorio.</p> <p>Le sistemazioni vegetazionali e le alberature esistenti rappresentano elementi di connessione ecologica da conservare.</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

Gli incrementi delle strutture turistico-ricettive possono determinare una maggiore pressione insediativa sul territorio rurale e alterare i rapporti tra insediamento e paesaggio agrario; tuttavia, la previsione interessa l'ampliamento di una struttura esistente e consolidata, evitando la dispersione di nuovi insediamenti nel territorio aperto.

L'introduzione di nuove piazzole e case mobili potrebbe comportare alterazioni percettive del paesaggio; tale rischio risulta contenuto dalla previsione di un corretto inserimento paesaggistico demandato al Piano Operativo e dalla salvaguardia dell'oliveto e delle alberature esistenti.

Eventuali movimenti di terra e fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli potrebbero incidere sui caratteri del paesaggio agrario; la scheda prevede tuttavia di limitare le alterazioni morfologiche del terreno e di privilegiare soluzioni che mantengano la permeabilità dei suoli.

Le sistemazioni esterne e le eventuali recinzioni potrebbero ridurre la continuità paesaggistica; tuttavia, la previsione è orientata alla valorizzazione degli spazi aperti e delle connessioni ecologiche, senza introdurre elementi incongrui nel contesto rurale.

Il rischio di frammentazione del paesaggio risulta limitato, poiché l'intervento si sviluppa in continuità con il campeggio esistente e consente di utilizzare infrastrutture e servizi già presenti, evitando ulteriori processi di dispersione insediativa.

## Indicazioni

- L'ampliamento dovrà mantenere e valorizzare l'oliveto esistente e le alberature presenti.
- Dovranno essere limitate le alterazioni morfologiche del terreno e mantenuta la permeabilità dei suoli.
- Le nuove sistemazioni dovranno garantire il mantenimento del carattere rurale dell'area e il corretto inserimento paesaggistico.
- L'intervento, sviluppandosi in continuità con il campeggio esistente, limita il consumo di suolo e la dispersione insediativa.
- La previsione favorisce la fruizione lenta del territorio mediante percorsi pedonali, attività escursionistiche e attrezzature sportive e ricreative.
- Le eventuali recinzioni e sistemazioni esterne dovranno essere compatibili con il paesaggio e non ostacolare le relazioni ecologiche e percettive.
- Dovranno essere contenuti l'inquinamento luminoso e gli impatti visivi delle nuove opere.
- Gli impianti da fonti energetiche rinnovabili dovranno essere integrati dal punto di vista architettonico e paesaggistico.

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 (elettricità, 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

Di seguito si riportano alcune indicazioni per la fase attuativa della previsione:

- Restauro e riqualificazione del paesaggio agrario, attraverso la conservazione dell'oliveto e delle componenti vegetazionali esistenti.
- Progettazione degli spazi aperti e riqualificazione dei tessuti urbani di margine, mediante l'integrazione tra campeggio, attrezzature sportive e territorio rurale.
- Progettazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali, assicurando il corretto inserimento delle nuove piazzole e delle case mobili.
- Itinerari turistico-culturali, grazie alla valorizzazione delle attività escursionistiche e della fruizione all'aperto.
- Reti ecologiche, mediante la conservazione delle alberature e degli elementi di connessione ambientale. Arte dei giardini, per la sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree esterne.

## Suggerimenti metodologici e indicatori

- Verificare la conservazione del mosaico agrario tradizionale e delle relazioni tra oliveto, vegetazione e aree aperte.
- Valutare gli effetti delle trasformazioni sulla continuità ecologica e sulla permeabilità dei suoli.
- Effettuare una lettura dei segni naturali e antropici presenti, garantendo la permanenza dei caratteri storici e paesaggistici del luogo.
- Analizzare gli aspetti visuali e percettivi delle nuove sistemazioni, verificandone l'inserimento nel paesaggio e l'assenza di detrattori visivi.
- Censire e valorizzare gli spazi aperti come elementi di connessione tra campeggio, abitato di Casciano di Murlo e territorio rurale.
- Verificare che le nuove strutture mantengano la leggibilità del rapporto tra centro abitato e campagna e non determinino fenomeni di frammentazione paesaggistica.

## Valutazione complessiva

La previsione dell'Ambito ampliamento campeggio Casciano di Murlo risulta complessivamente coerente con le disposizioni dell'Unità di Paesaggio 9 – Valli di Merse e Farma del PTCP, in quanto valorizza il paesaggio agrario tradizionale, limita la dispersione insediativa e prevede specifiche misure di tutela e integrazione paesaggistica.

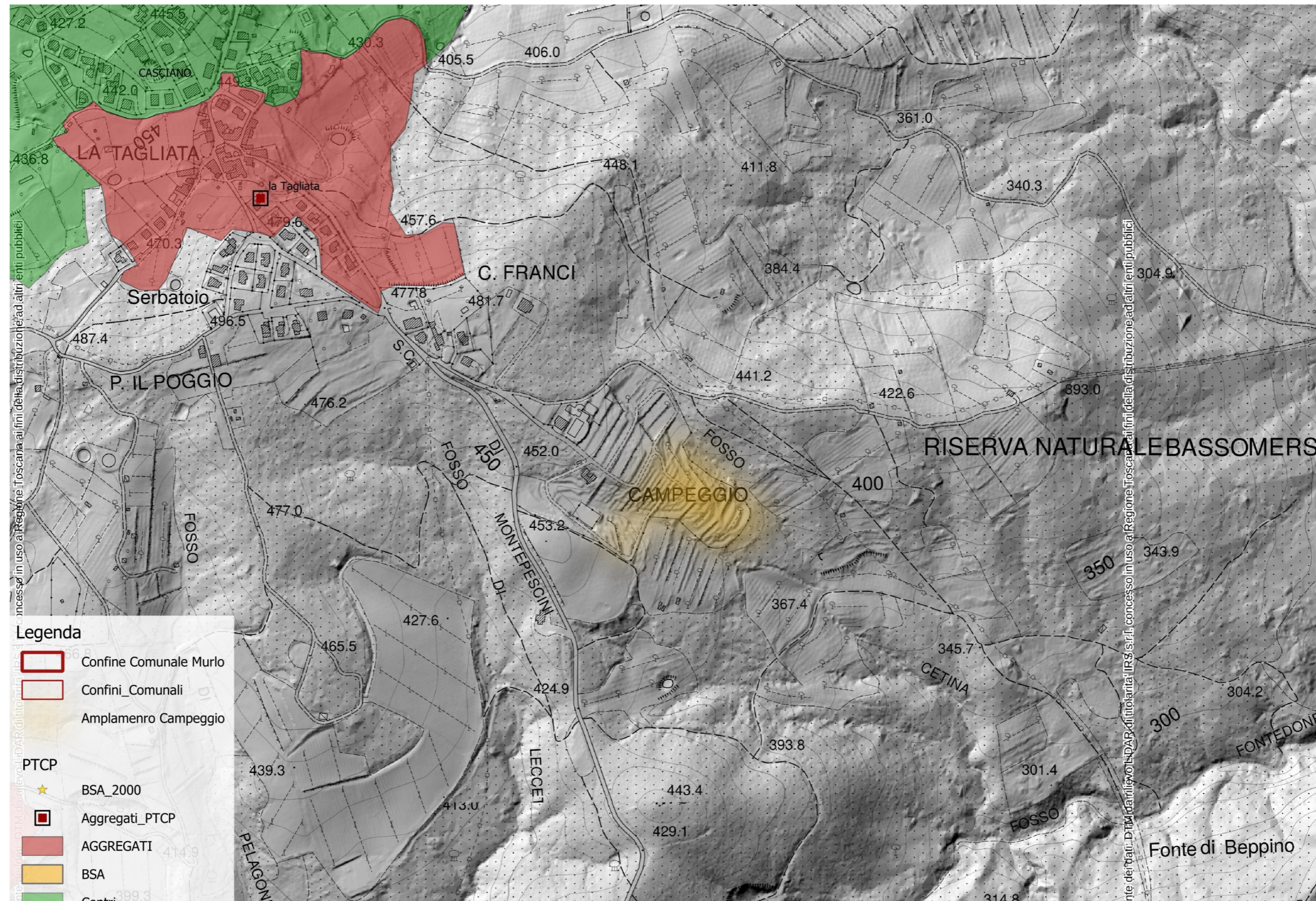
In particolare la previsione:

- valorizza il paesaggio agrario e l'oliveto esistente;
- limita il consumo di suolo e la dispersione insediativa;
- rafforza la fruizione lenta e turistico-ricreativa del territorio;
- prevede misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- garantisce l'inserimento delle nuove strutture nel contesto rurale e paesaggistico, demandando al Piano Operativo la definizione delle prescrizioni attuative.

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 interessata dall'ampliamento del campeggio non interferisce con perimetrazioni di Centri, Aggregati o Beni storici-architettonici individuati dal PTCP.





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 esistono 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 di ampliamento del campeggio 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

