



Comune di Murlo

Provincia di Siena

Progetto
Arch. Marco Vannocci

Sindaco
Dott. Davide Ricci

Garante dell'informazione e partecipazione
Dott.ssa Luciangela Pedes

Responsabile del procedimento
Geom. Piero Moricciani

All. A): Allegato 2_Documento di verifica con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico - Variante al RU 2019

Avvio del procedimento

Art. 17 Legge regionale 10 novembre 2014, n.65



Comune di Murlo

Provincia di Siena

Progetto

Dott. Arch. Marco Vannocci

Geologia - geomorfologia - idrogeologia - sismica

Dott. Geol. Massimo Marrocchesi

Sindaco

Dott.ssa Fabiola Parenti

Segretario Comunale

Dott.ssa Valentina Santini

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.ssa Valentina Santini

Responsabile del Procedimento

Geom. Piero Moricciani

Variante al Regolamento Urbanistico

Art. 222, fattispecie di cui all'art.30 della LRT 65/2014, per la riattivazione dell'efficacia di alcune previsioni urbanistiche decadute e individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LRT 65/2014

Allegato 2 _ Documento di verifica con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137

[...]

Art. 145. Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione

1. La individuazione, da parte del Ministero, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali.

2. I piani paesaggistici possono prevedere misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con i piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.

3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

[...]

Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio.

(Bollettino Ufficiale n. 53, parte prima, del 12.11.2014)

[...]

Art. 31 - Adeguamento e conformazione al piano paesaggistico

1. Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell'articolo 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

2. Nel caso in cui gli organi ministeriali si esprimano in senso negativo, l'approvazione degli strumenti o delle varianti di cui al comma 1, non comporta gli effetti di cui all'articolo 143, comma 4, o di cui all'articolo 146, comma 5, del Codice.

3. Qualora le varianti agli strumenti di cui al comma 1, costituiscano mero adeguamento e conformazione al piano paesaggistico, alle stesse si applica il procedimento di cui all'articolo 32.

Piano di indirizzo territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT / PPR)

In data 2 luglio 2014 il Consiglio Regionale ha adottato, con Deliberazione del 1 luglio 2014, n.58, la nuova integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico; il 16 luglio 2014, sul BURT n. 28 parte II, è stato pubblicato l'avviso di adozione dell'integrazione del nuovo piano regionale.

Nella seduta del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, con D.C.R. n. 37 (BURT n.28 del 20 maggio 2015), si è concluso l'iter per l'approvazione definitiva del PIT/PPR.

Il piano di indirizzo territoriale (PIT) integra, nella legislazione toscana, la pianificazione territoriale e la pianificazione paesaggistica, in applicazione:

- delle Norme sul governo del territorio;
- della Convenzione europea sul paesaggio;
- del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR) si qualifica come "strumento di pianificazione territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici". Il PIT, riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari del paesaggio regionale, ne delimita i relativi ambiti, individua obiettivi di qualità e ne definisce la normativa d'uso; ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale.

Finalità e contenuti del PIT

Il PIT disciplina, con specifica considerazione dei valori paesaggistici, l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana e contiene:

- a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;
- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;
- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;
- e) le disposizioni relative al territorio rurale.

LE CARATTERISTICHE DELLE DISPOSIZIONI DEL PIT

• gli indirizzi per le politiche contenute nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione;

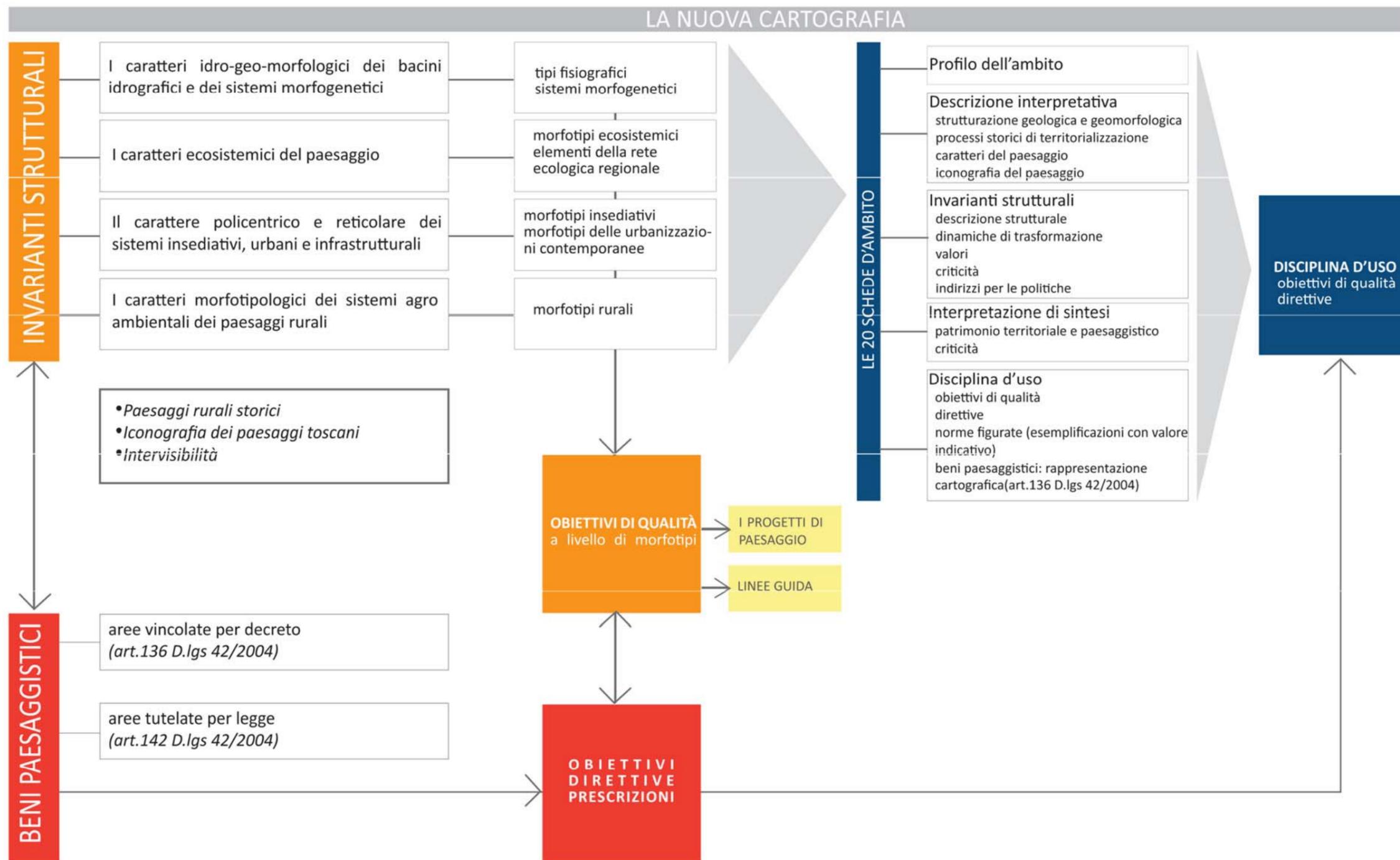
• le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;

• le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;

• le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

LIVELLO REGIONALE

LIVELLO D'AMBITO



CAPO I

Finalità, contenuti, natura e articolazione della disciplina

Articolo 4 - Carattere delle disposizioni

1. Il piano contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

2. Ai fini del presente Piano:

a) gli obiettivi generali costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale;

b) gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni

c) gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;

d) gli orientamenti contenuti nelle schede di ambito costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

e) gli indirizzi per le politiche contenuti nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;

f) le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;

g) le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;

h) le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

3. Nella formazione degli atti di governo del territorio di cui all'articolo 10 della L.R. 65/2014, la Regione e gli enti territoriali competenti, al fine del raggiungimento degli obiettivi del piano, fanno riferimento agli indirizzi per le politiche, applicano le direttive e rispettano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella presente disciplina statutaria.

CAPO VII
Disposizioni generali

Articolo 18 - Efficacia del Piano rispetto agli atti di governo del territorio vigenti

1. A far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano:

a) le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;

b) le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi.

CARATTERI DELLE DISPOSIZIONI
articolo 4, comma 1

Il piano contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

OBIETTIVI GENERALI	lettera a) gli obiettivi generali costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale
OBIETTIVI DI QUALITÀ	lettera b) gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni
OBIETTIVI SPECIFICI dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee	lettera c) gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee [...] integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini
ORIENTAMENTI	lettera d) gli orientamenti contenuti nelle schede di ambito costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica
INDIRIZZI PER LE POLITICHE	lettera e) gli indirizzi per le politiche contenuti nelle schede di ambito costituiscono RIFERIMENTO per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano
DIRETTIVE	lettera f) le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono [...] disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'ATTUAZIONE di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento
PRESCRIZIONI	lettera g) le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di ATTENERSI puntualmente
PRESCRIZIONI D'USO	lettera h) le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di ATTENERSI puntualmente

Articolo 19 Efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela paesaggistica

1. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del presente Piano.

Articolo 20 - Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.

2. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, i piani e i programmi di settore e gli atti della programmazione comunque denominati che producono effetti territoriali sono formati nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano.

3. Gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria.

4. Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21.

Articolo 21 - Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio

1. Gli enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'atto di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti.

2. Conclusa la fase delle osservazioni, gli enti di cui al comma 1 trasmettono alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

3. Ai sensi dell'articolo 31 della L.R.65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 2, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza è invitato l'ente che ha adottato il provvedimento di approvazione, al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.
4. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.
5. La valutazione della conformazione o dell'adeguamento dell'atto è effettuata:
 - a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici;
 - b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a).
6. Qualora, all'esito della conferenza di cui al comma 3, l'atto adottato non sia ritenuto adeguato o conforme al piano, la Conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi.
7. In caso di mancata partecipazione alla conferenza o di parere negativo da parte degli organi ministeriali, l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica non comporta gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice.
8. Ai fini della conformazione o adeguamento degli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette si applicano i commi del presente articolo in quanto compatibili.

Statuto del territorio toscano Le schede d'ambito

Articolo 13 - Ambiti di paesaggio e relativa disciplina

Gli Ambiti di paesaggio individuati dal PIT/PPR sono:

- Ambito 1. Lunigiana
- Ambito 2. Versilia e costa apuana
- Ambito 3. Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima
- Ambito 4. Lucchesia
- Ambito 5. Val di Nievole e Val d'Arno inferiore
- Ambito 6. Firenze-Prato-Pistoia
- Ambito 7. Mugello
- Ambito 8. Piana Livorno-Pisa- Pontedera
- Ambito 9. Val d'Elsa
- Ambito 10. Chianti
- Ambito 11. Val d'Arno superiore
- Ambito 12. Casentino e Val Tiberina
- Ambito 13. Val di Cecina
- **Ambito 14. Colline di Siena**
- Ambito 15. Piana di Arezzo e Val di Chiana
- Ambito 16. Colline Metallifere e Elba
- Ambito 17. Val d'Orcia e Val d'Asso
- Ambito 18. Maremma grossetana
- Ambito 19. Amiata
- Ambito 20. Bassa Maremma e ripiani tufacei

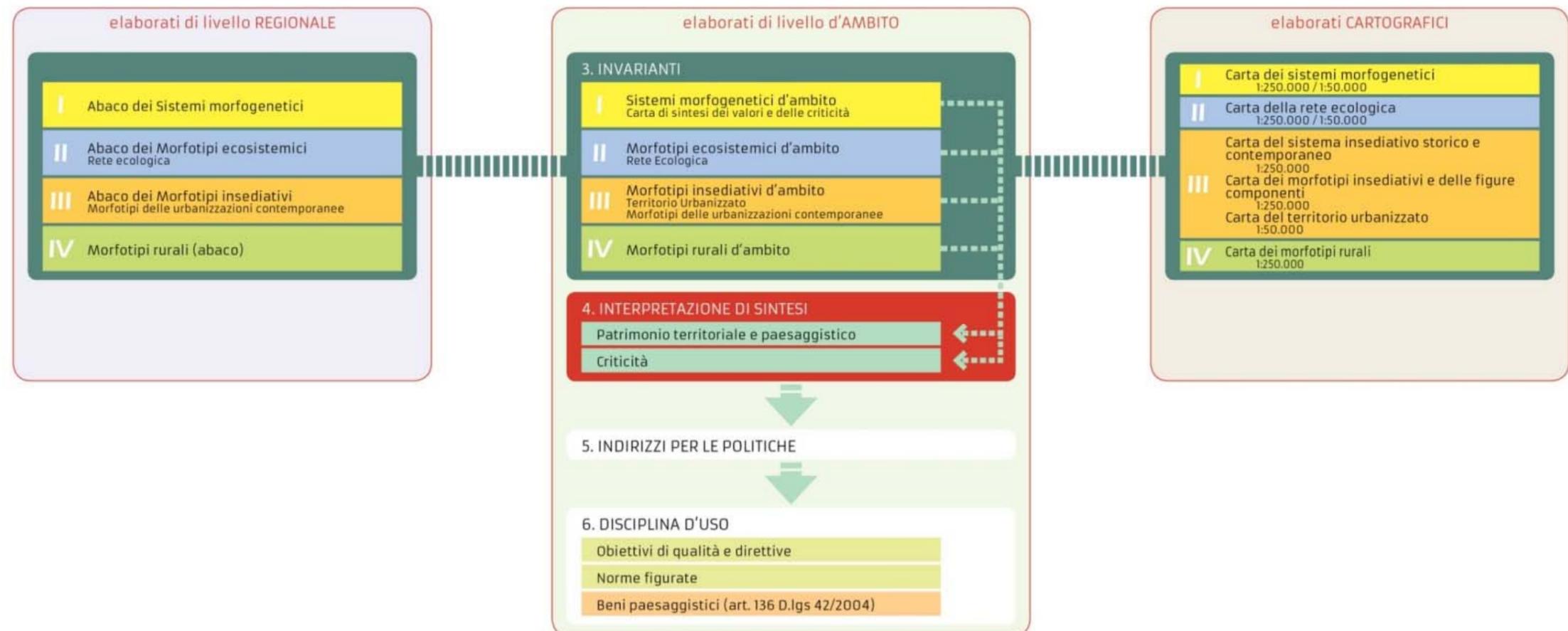
Il territorio comunale di Murlo è ricompreso nell'ambito **14 – Colline di Siena**.

Ad ogni Ambito corrisponde una scheda articolata come segue:

- Sezione 1 - **Profilo dell'ambito**
- Sezione 2 – **Descrizione interpretativa:**
 - 2.1 – Strutturazione geologica e geomorfologica

- 2.2 – Processi storici di territorializzazione
- 2.3 – Caratteri del paesaggio
- 2.4 – Iconografia del paesaggio

- Sezione 3 - **Invarianti strutturali:**
 - 3.1 – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
 - 3.2 – I caratteri ecosistemici del paesaggio
 - 3.3 – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
 - 3.4 – I caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
 - Sezione 4 - **Interpretazione di sintesi**
 - 4.1 – Patrimonio territoriale e paesaggistico
 - 4.2 – Criticità
 - Sezione 5 – **Indirizzi per le politiche**
 - Sezione 6 - **Disciplina d'uso**
 - 6.1 - Obiettivi di qualità e direttive
 - 6.2 - Norme figurate
 - 6.3 - Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art.136 del Codice
- Obiettivi generali → tutela e valorizzazione invarianti strutturali
 - Obiettivi di qualità → garantire qualità paesaggistica delle trasformazioni a livello di ambito
 - Obiettivi specifici → integrano gli obiettivi di qualità su specifiche invarianti
 - Direttive → disposizioni che impegnano enti territoriali a perseguire gli obiettivi nei piani
 - Orientamenti → esemplificazioni non vincolanti per l'attuazione delle direttive di ambito
 - Indirizzi per le politiche → riferimento alle politiche di settore per raggiungimento obiettivi



I **beni paesaggistici**, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., sono suddivisi in:

- **beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale** di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (**art. 136**) costituiti dalle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
- **beni vincolati per legge (art. 142)** e cioè elementi fisico-geografici (coste e sponde, fiumi, rilievi, zone umide), utilizzazioni del suolo (boschi, foreste e usi civici), testimonianze storiche (università agrarie e zone archeologiche), parchi e foreste. Ai sensi dell'art. 142 le aree tutelate per legge sono:
 - 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) 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;
 - 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;
 - 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;
 - e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
 - f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - 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;
 - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
 - l) i vulcani;
 - m) le zone di interesse archeologico.

L'articolo 31 della L.R. n. 65/2014 individua la Conferenza paesaggistica quale strumento per la valutazione della conformazione o adeguamento al PIT-PPR degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e stabilisce che il funzionamento della stessa venga regolato anche in base a specifico **Accordo** stipulato ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

La procedura introdotta dall'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR si innesta nell'"iter" procedurale consolidato (*procedimento urbanistico ordinario*) che, ai sensi della L.R. n. 65/2014 (artt. 17, 19, 20, 25, 49, 53) si fonda sui tre passaggi fondamentali, rispettivamente definiti "avvio, adozione, approvazione"; nell'ambito di ciascuno di essi le strutture tecniche della Regione Toscana collaborano nel procedimento "pianificatorio" attraverso un'attività istruttoria tradotta in contributi e la presentazione di eventuali osservazioni;

La Disciplina dei Beni Paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 del Codice) o di legge

(art.142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

- Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- Elenco delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;
- Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:
 - Sezione 1 - Identificazione del vincolo
 - Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo
 - Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
 - Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso.

Completano infine questa parte l'Elenco dei vincoli da sottoporre alla commissione paesaggistica regionale; l'Elenco dei vincoli ai sensi della legge 778/1922 e relative schede identificative; e infine il Modello di scheda di rilevamento delle aree gravemente compromesse o degradate formalmente condivisa con il Ministero.

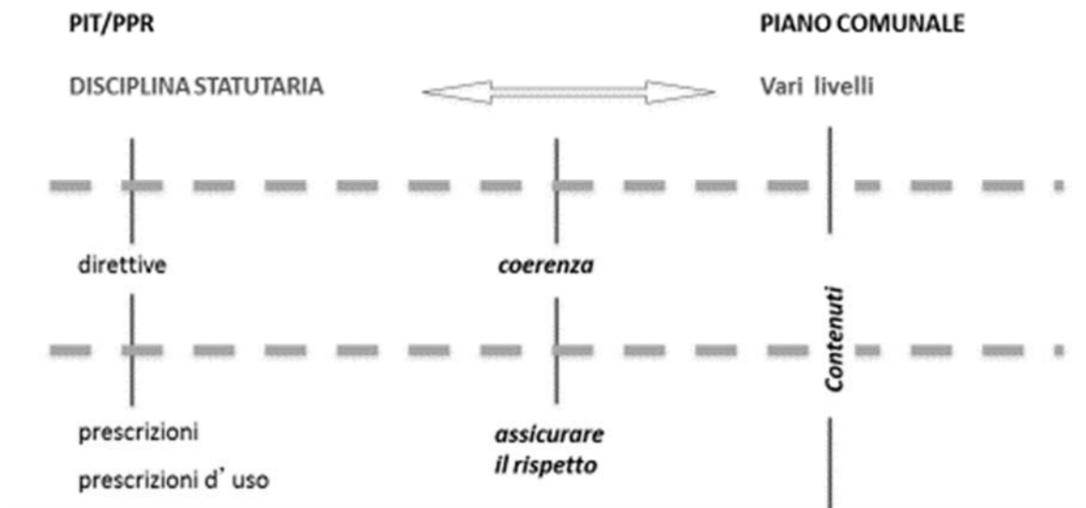
Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art.142 del Codice, le cosiddette "aree tutelate per legge", essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dal D. Lgs 42/2004 ed ereditati dalla L.431/1985, nota come legge Galasso.

Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina, raccolta nell'elaborato 8B: "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice."

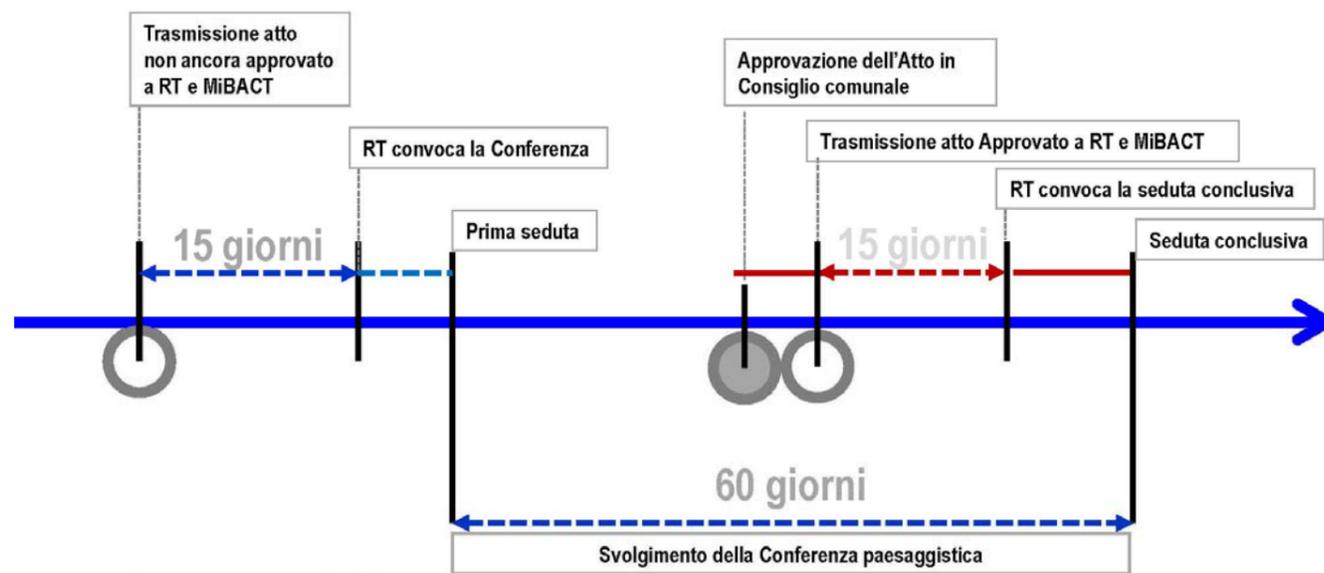
Particolarmente importanti nella disciplina dei beni paesaggistici sono le parti prescrittive che entrano immediatamente in vigore ed alle quali devono attenersi gli strumenti urbanistici elaborati successivamente all'adozione del PIT.

Si rileva che la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art.142 lettere a), b), c), d), g) del Codice per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni ha valore meramente ricognitivo e che nelle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici al piano paesaggistico possono essere proposte le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MIBACT e dalla regione toscana, sono recepite negli elaborati del piano.

ADEGUAMENTO DEGLI ATTI DI GOVERNO AL PIT



Lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica



FONTE:

PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA Sperimentazione per l'individuazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico sulle quali applicare le procedure semplificate ai sensi dell'art.143 comma 4 del D.Lgs.42/04 – ANCI – Firenze 30 maggio 2016

Dispositivi e Procedure per la messa in opera del PIT-PPR Regione Toscana
 Direzione Urbanistica e politiche abitative
 Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio - Arch. Cecilia Berengo

ACCORDO

ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990), tra Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione

Il **primo Accordo**, entrato in vigore dal momento della sua Sottoscrizione il 16 dicembre 2016, specifica e chiarisce i passaggi procedurali introdotti dall'Art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e ne declina gli specifici campi di applicazione in riferimento alla molteplicità di fattispecie di Atti di cui alla LRT 65/2014.

data 17 maggio 2018 è stato sottoscritto un nuovo accordo fra gli stessi enti che sostituisce integralmente il precedente del 16.12.2016.

Una modifica sostanziale, apportata agli artt. 4 e 5, stabilisce che è decaduto l'obbligo di effettuare l'adeguamento al Piano Paesaggistico per le varianti "non generali" ai Regolamenti Urbanistici come nel caso della presente variante urbanistica

La verifica degli obiettivi della variante al RU con gli elaborati del PIT/PPR viene, nel presente documento, comunque effettuata.

Di seguito si riporta una tabella comparativa che evidenzia le modifiche introdotte con la sottoscrizione del nuovo Accordo fra Regione e MiBACT in data **17.05.2018** che **sostituisce integralmente quello del 16.12.2016**.

ACCORDO

ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990)

FIRMATO 16.12.2016

[...]

Art. 4

(Oggetto della Conferenza paesaggistica)

1. L'articolo 20 della Disciplina del PIT-PPR individua il campo di applicazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'articolo 21 della Disciplina stessa.

2. La procedura di **conformazione**, di cui all'articolo 21, si applica a:

- a) i nuovi strumenti della pianificazione territoriale;
- b) i nuovi piani operativi comunali;
- c) le varianti generali agli strumenti di cui sopra, così come definite dalla L.R. n. 65/2014, rispettivamente, dall'art. 93, comma 4 e dall'art. 96, comma 3.

3. La procedura di **adeguamento**, di cui all'articolo 21, si applica a:

- d) le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale vigenti che interessino Beni paesaggistici, finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT-PPR (il c.d. "mero adeguamento" di cui all'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014);
- e) le varianti ai regolamenti urbanistici o piani operativi comunali vigenti che interessino Beni paesaggistici, finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT-PPR (il c.d. "mero adeguamento" di cui all'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014);

f) le varianti agli strumenti della pianificazione di cui sopra che interessino Beni paesaggistici, non ascrivibili alla categoria di "variante generale" ai sensi della L.R. n. 65/2014.

4. Le casistiche di **adeguamento** di cui alle lettere d) ed e) (c.d. "mero adeguamento", ai sensi dell'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014) seguono, per la loro adozione ed approvazione, il procedimento semplificato di cui all'articolo 32 della L.R. n. 65/2014, fermo restando, comunque, lo svolgimento della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21, come definito nei successivi articoli.

5. La verifica di conformità/adeguamento al PIT-PPR della previsione di piani attuativi, comunque denominati, contenuta nel Piano operativo, o nel Regolamento urbanistico, o in loro Varianti generali, viene operata in sede di procedimento di conformazione/adeguamento del Piano operativo, del Regolamento urbanistico, o di loro Varianti generali, a condizione che tali strumenti siano provvisti di appositi elaborati atti ad illustrare i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico degli interventi ivi previsti da attuare mediante piani attuativi comunque denominati; tali elaborati dovranno contenere riferimenti puntuali a Direttive e Prescrizioni contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici. La Conferenza potrà stabilire direttive, condizioni e prescrizioni da adottare nella successiva redazione di tali piani attuativi.

6. L'articolo 20, comma 1, della Disciplina di Piano, stabilisce in che cosa consista la **conformazione** al PIT-PPR per i nuovi strumenti di pianificazione territoriale e per i nuovi strumenti di pianificazione urbanistica. Per "conformarsi" al PIT-PPR è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive;
- rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso.

7. L'articolo 20, commi 3 e 4, della Disciplina di Piano, stabilisce in che cosa consista l'**adeguamento** al PIT-PPR per gli strumenti di pianificazione territoriale e per gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e per le loro varianti. Per "adeguarsi" al PIT-PPR è necessario:

- rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso;

ACCORDO

ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990)

FIRMATO 17.05.2018

[...]

Art. 4

(Oggetto della Conferenza paesaggistica)

1. L'articolo 20 della Disciplina del PIT-PPR individua il campo di applicazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'articolo 21 della Disciplina stessa.

2. La procedura di **conformazione**, di cui all'articolo 21, si applica a:

- a) gli strumenti della pianificazione territoriale;
- b) i piani operativi comunali;
- c) le varianti generali agli strumenti di cui sopra e ai regolamenti urbanistici, così come definite dalla L.R. n. 65/2014, rispettivamente, dall'art. 93, comma 4 e dall'art. 96, comma 3;
- d) le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica già conformati che interessino Beni paesaggistici, non ascrivibili alla categoria di "variante generale" ai sensi della L.R. n. 65/2014.

3. La procedura di **adeguamento**, di cui all'articolo 21, si applica alle varianti agli strumenti della pianificazione territoriale, ai regolamenti urbanistici o piani operativi comunali vigenti che interessino Beni paesaggistici, finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT-PPR (il c.d. "mero adeguamento" di cui all'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014).

4. Le casistiche di **adeguamento** di cui al comma 3 (c.d. "mero adeguamento", ai sensi dell'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014) seguono, per la loro adozione ed approvazione, il procedimento di cui all'articolo 32 della L.R. n. 65/2014, fermo restando, comunque, lo svolgimento della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21.

5. La verifica di conformità/adeguamento al PIT-PPR della previsione di piani attuativi, comunque denominati, contenuta nel Piano operativo, o nel Regolamento urbanistico, o in loro Varianti generali, viene operata in sede di procedimento di conformazione/adeguamento del Piano operativo, del Regolamento urbanistico, o di loro Varianti generali, a condizione che tali strumenti siano provvisti di appositi elaborati atti ad illustrare i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico degli interventi ivi previsti da attuare mediante piani attuativi comunque denominati; tali elaborati dovranno contenere riferimenti puntuali a Direttive e Prescrizioni contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici. La Conferenza potrà stabilire direttive, condizioni e prescrizioni da adottare nella successiva redazione di tali piani attuativi.

6. L'articolo 20, comma 1 della Disciplina di Piano, stabilisce in che cosa consista la **conformazione** al PIT-PPR. Per "conformarsi" al PIT-PPR è necessario:

- perseguire gli obiettivi;
- applicare gli indirizzi per le politiche e le direttive;
- rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso.

7. L'articolo 20, commi 3 e 4, della Disciplina di Piano, stabilisce in che cosa consista l'**adeguamento** al PIT-PPR. Per "adeguarsi" al PIT-PPR è necessario:

- rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso;
- essere coerenti con le direttive.

8. L'articolo 4 della Disciplina di Piano definisce obiettivi, indirizzi per le politiche, direttive e prescrizioni.

9. Nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli Enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, propongono con idonea e autonoma documentazione:

- le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C,

– essere coerenti con le direttive.

8. L'articolo 4 della Disciplina di Piano definisce obiettivi, indirizzi per le politiche, direttive e prescrizioni.
9. Nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli Enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, propongono con idonea e autonoma documentazione:
 - le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Allegato 3B del PIT-PPR); gli stessi, qualora condivisi e validati dal Ministero e dalla Regione, come previsto dall'art. 4 della Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR;
 - le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio; gli stessi, una volta validati dal MiBACT e dalla Regione Toscana, come previsto dall'art. 5 della Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR.
10. I Comuni, in fase di adeguamento e conformazione, comunicano e sottopongono gli esiti della ricognizione dei "corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque" (art. 4.4 - Allegato 7B del PIT-PPR). Gli esiti della ricognizione, qualora validati, saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR.
11. Dovrà essere data evidenza, in un'apposita sezione del PIT, di tutti gli aggiornamenti e le individuazioni di cui ai precedenti punti 9-10 e di cui al successivo art. 7, intervenuti successivamente alla data del 27 marzo 2015. L'elenco degli aggiornamenti, con collegamento ipertestuale, consentirà l'accesso immediato ai contenuti del PIT.

Art. 5
(La Conferenza paesaggistica nell'iter del procedimento urbanistico)

1. L'atto di avvio del procedimento di conformazione od adeguamento, di cui al comma 1 dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, deve essere trasmesso, alla Regione Toscana ed alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, che hanno facoltà di fornire i propri contributi ed elementi conoscitivi. L'avvio di cui al citato comma 1 si riferisce all'atto iniziale del procedimento che coincide con l'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 65/2014 per:
 - i nuovi strumenti della pianificazione territoriale;
 - i nuovi piani operativi comunali;
 - le varianti generali agli strumenti di cui sopra;
 - **le varianti agli strumenti della pianificazione di cui sopra che interessino Beni paesaggistici.**
2. Pertanto, nelle ipotesi sopra citate, deve essere formalizzato un atto di avvio del procedimento contestuale, sia ai fini urbanistici, sia ai fini della procedura di VAS (L.R. n. 10/2010), nonché ai fini di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR. I contenuti dell'atto di avvio sono riportati al comma 3 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 ed elaborati tenuto conto delle Definizioni di cui all'art. 6 della Disciplina del PIT-PPR.
3. Per le varianti semplificate, di cui al Titolo II, Capo IV della L.R. n. 65/2014, si rende, invece, necessario un avvio, laddove la variante comprenda Beni paesaggistici, ai soli fini di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR. Qualora questa fattispecie di variante non comprenda Beni paesaggistici, non sarà necessario l'avvio ai sensi dell'articolo 21, comma 1, della Disciplina del PIT-PPR e la variante sarà oggetto di valutazione di adeguamento al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico, a seguito della sua adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. n. 65/2014, art. 20.
4. Al fine di coordinare il funzionamento della Conferenza paesaggistica con il procedimento urbanistico si stabilisce che l'atto di "adozione" dello strumento o variante ad esso, completo di tutti gli elaborati, deve essere trasmesso alla Regione Toscana e alla competente Soprintendenza, che formulano le proprie osservazioni e le eventuali proposte integrative o correttive.[...]

delle Schede di vincolo (Allegato 3B del PIT-PPR); gli stessi, qualora condivisi e validati dal Ministero e dalla Regione, come previsto dall'art. 4 della Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR;

- le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio; gli stessi, una volta validati dal MiBACT e dalla Regione Toscana, come previsto dall'art. 5 della Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR.
10. I Comuni, in fase di adeguamento e conformazione, comunicano e sottopongono gli esiti della ricognizione dei "corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque" (art. 4.4 - Allegato 7B del PIT-PPR). Gli esiti della ricognizione, qualora validati, saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR.
 11. Dovrà essere data evidenza, in un'apposita sezione del PIT, di tutti gli aggiornamenti e le individuazioni di cui ai precedenti punti 9-10 e di cui al successivo art. 7, intervenuti successivamente alla data del 27 marzo 2015. L'elenco degli aggiornamenti, con collegamento ipertestuale, consentirà l'accesso immediato ai contenuti del PIT.
 12. Le parti si impegnano, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo, a elaborare congiuntamente appositi Strumenti che costituiscano indicazioni metodologiche e contenuti di riferimento, al fine di orientare le Amministrazioni nella formazione di strumenti della pianificazione che siano conformi al PIT-PPR.

Art. 5
(Varianti oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel Procedimento urbanistico ordinario)

Le varianti agli strumenti della pianificazione non ricomprese nelle fattispecie di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 4, che interessino Beni Paesaggistici, sono oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario ai sensi degli artt. 17, 19, 20, 25, 49, 53 della LR 65/2014. La Regione e il MiBACT trasmettono al Comune e, per conoscenza, rispettivamente a MiBACT e Regione, le proprie eventuali osservazioni e i propri contributi ai provvedimenti adottati, ai sensi degli artt. 19 e 53 della LR 65/2014, prima della scadenza dei termini di legge, al fine di armonizzare le attività istruttorie dei due Enti.

All'esito di tale procedimento urbanistico:

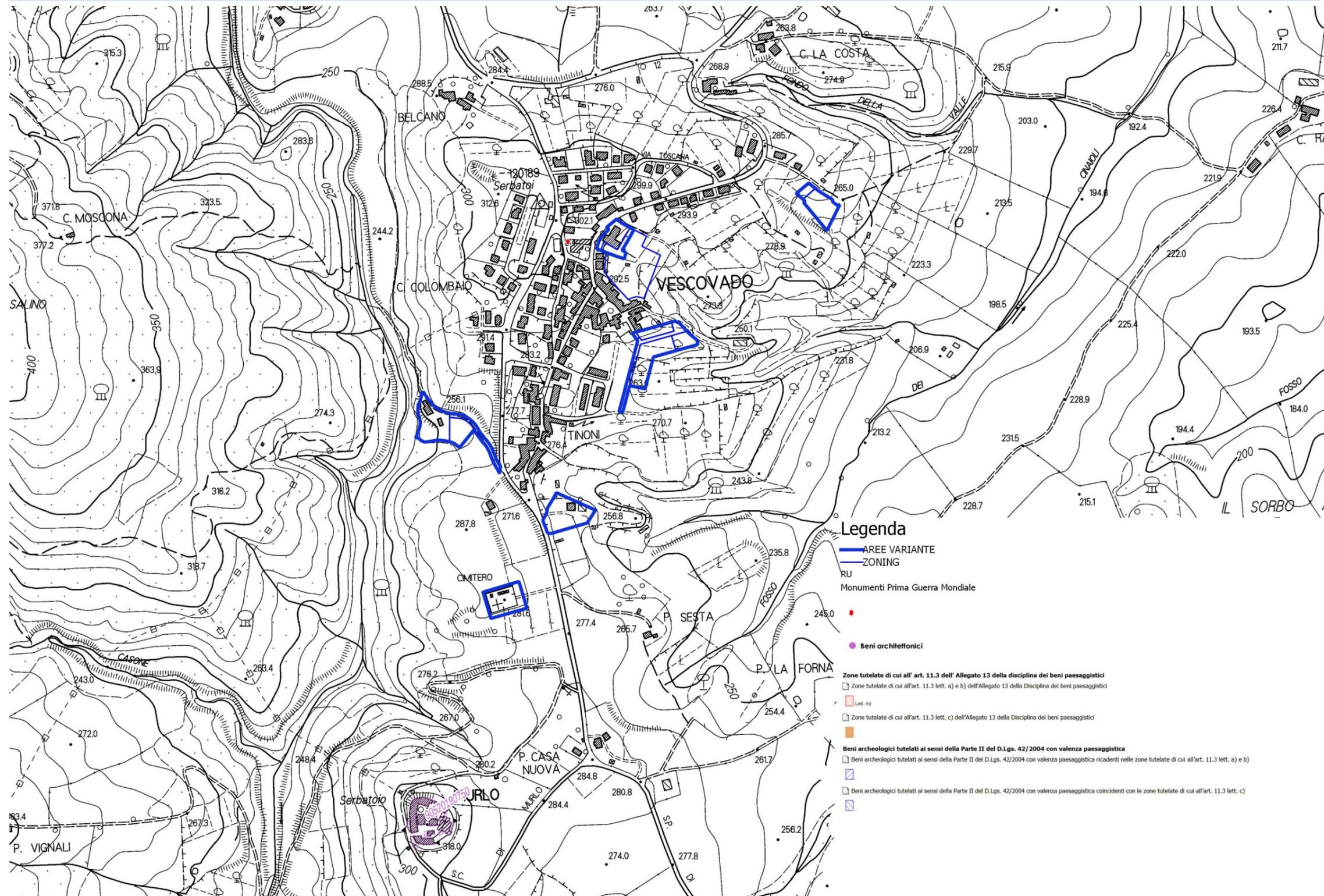
- non trovano applicazione le procedure semplificate di cui all'art. 143, comma 4 del Codice;
- il parere obbligatorio della Soprintendenza espresso nel procedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 146 del Codice ha natura vincolante;
- continua a trovare applicazione l'art. 23, comma 3 – Disposizioni transitorie - della Disciplina del PIT-PPR.

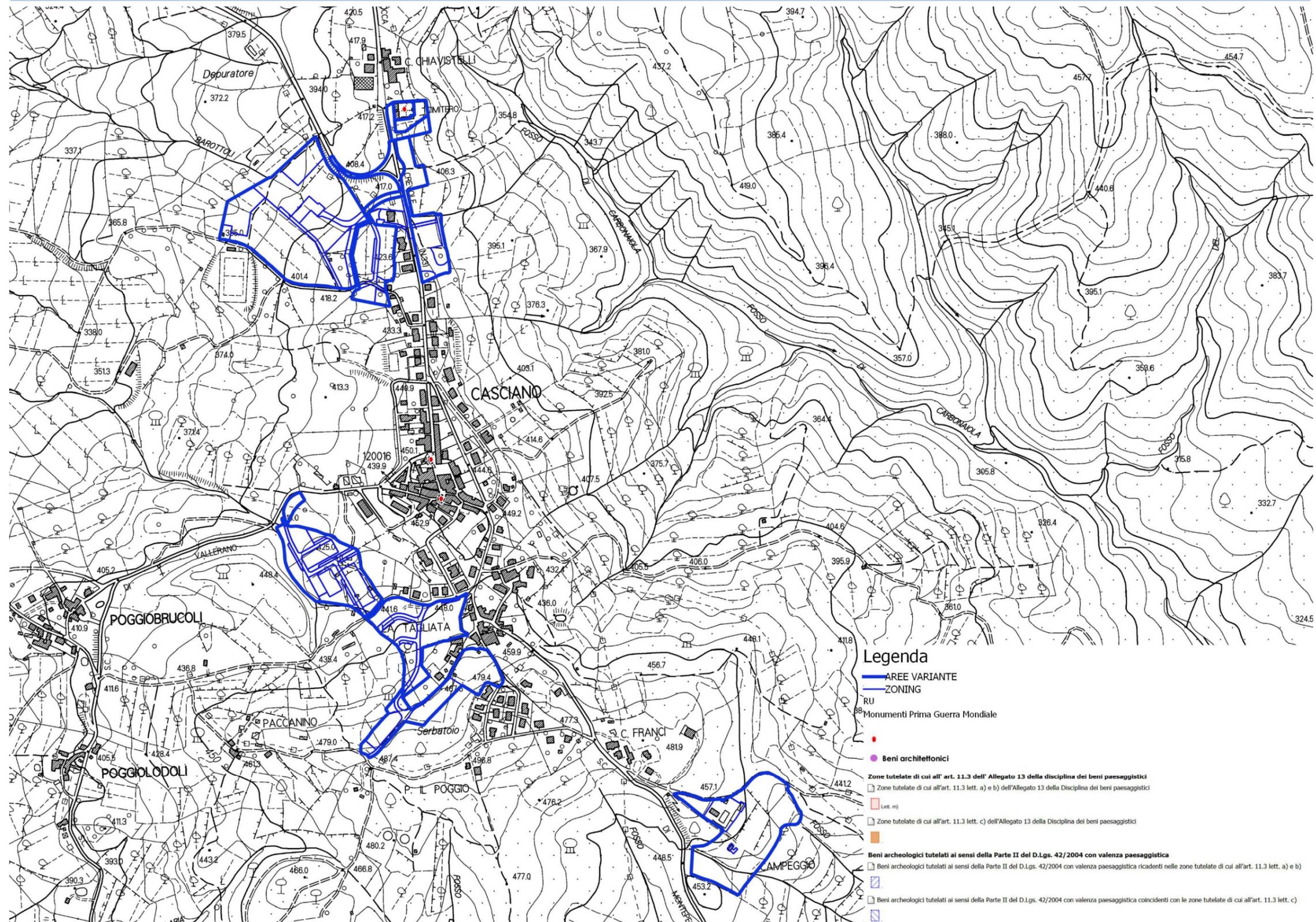
[...]

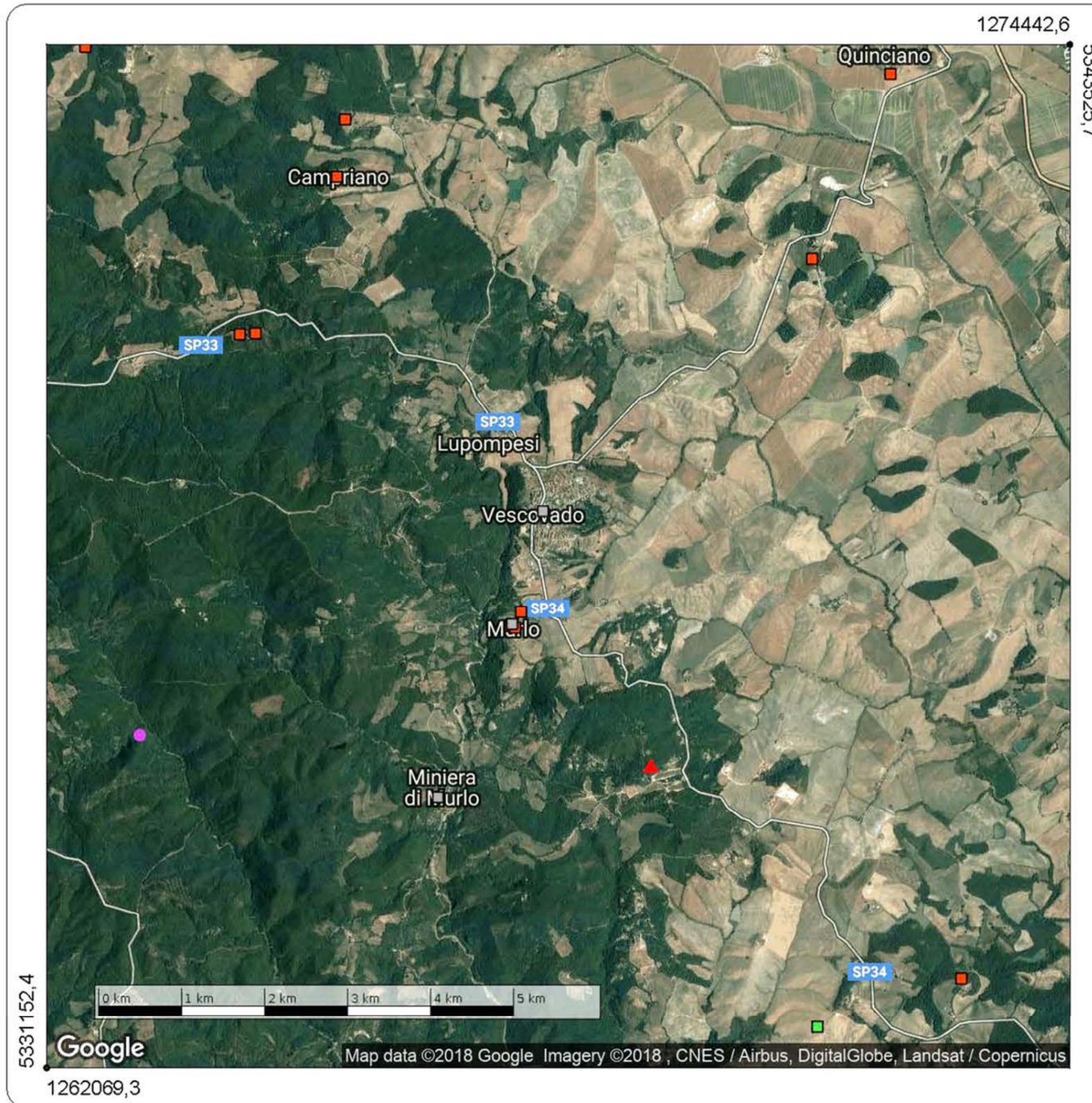
Beni culturali immobili – Vincolo archeologico – Carta del rischio

Nelle aree interessate dalla variante o in loro prossimità non sono presenti beni culturali immobili, beni o aree assoggettate a vincolo archeologico o beni segnalati nella cartografia del PIT/PPR e dalla Carta del rischio del MiBACT.

Beni architettonici e archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.lgs 42/2004 (GEOSCOPIO Regione Toscana) _ Vescovado di Murlo







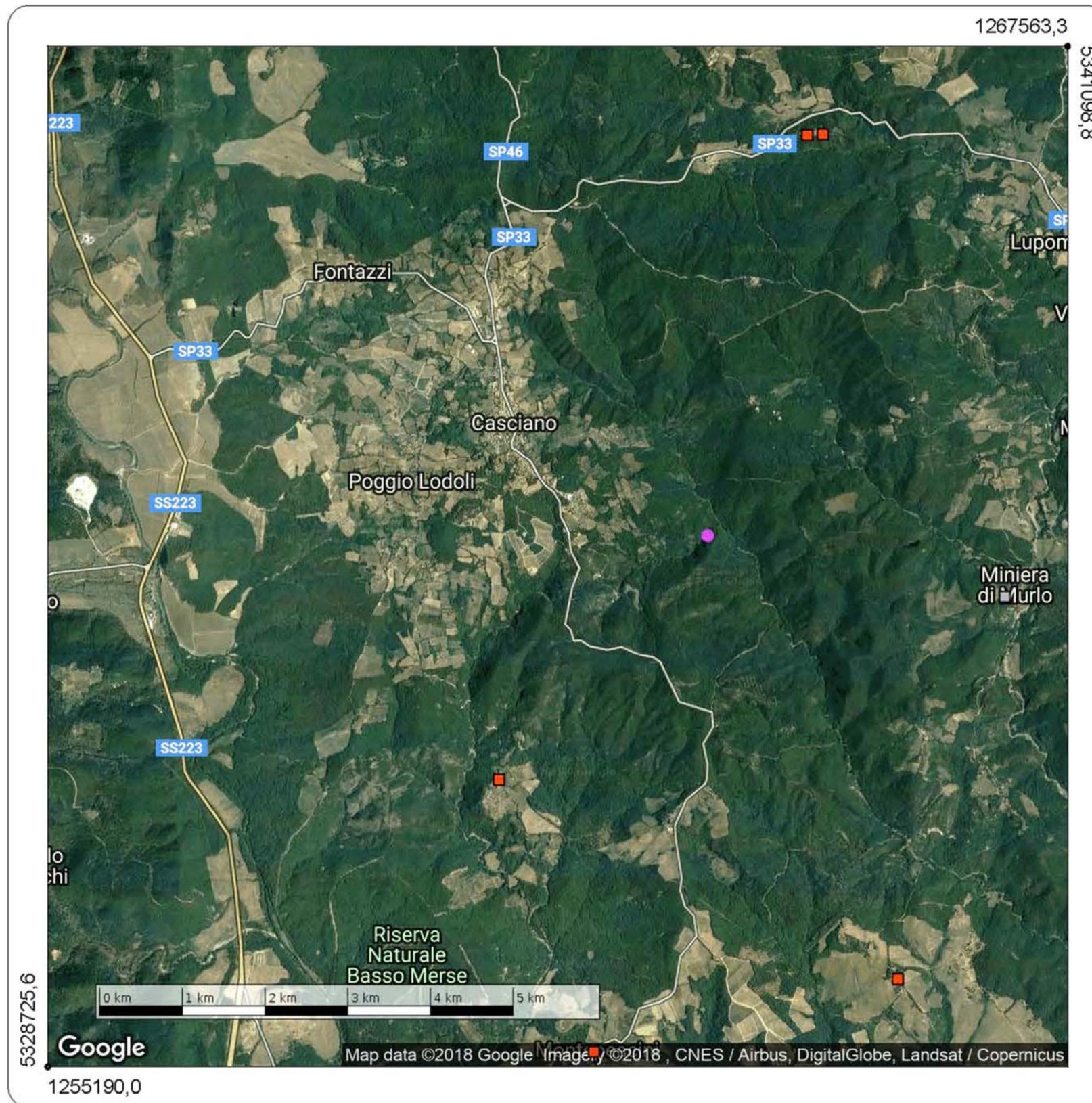
VINCOLI *in* rete

Sistema interoperabilita' VIR

- Archeologici di interesse culturale non verificato
- Archeologici di non interesse culturale
- Archeologici con verifica di interesse culturale in corso
- Archeologici di interesse culturale dichiarato
- Archeologici in area di interesse culturale dichiarato
- Architettonici di interesse culturale non verificato
- Architettonici di non interesse culturale
- Architettonici con verifica di interesse culturale in corso
- Architettonici di interesse culturale dichiarato
- Architettonici in area di interesse culturale dichiarato
- ◆ Parchi e giardini di interesse culturale non verificato
- ◆ Parchi e Giardini di non interesse culturale
- ◆ Parchi e Giardini con verifica di interesse culturale in corso
- ◆ Parchi e Giardini di interesse culturale dichiarato
- ◆ Parchi e Giardini in area di interesse culturale dichiarato

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo



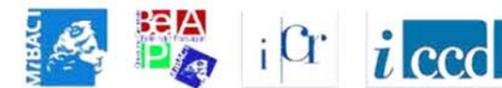


VINCOLI *in* rete

Sistema interoperabilita' VIR

- Archeologici di interesse culturale non verificato
- Archeologici di non interesse culturale
- Archeologici con verifica di interesse culturale in corso
- Archeologici di interesse culturale dichiarato
- Archeologici in area di interesse culturale dichiarato
- Architettonici di interesse culturale non verificato
- Architettonici di non interesse culturale
- Architettonici con verifica di interesse culturale in corso
- Architettonici di interesse culturale dichiarato
- Architettonici in area di interesse culturale dichiarato
- ◆ Parchi e giardini di interesse culturale non verificato
- ◇ Parchi e Giardini di non interesse culturale
- ◆ Parchi e Giardini con verifica di interesse culturale in corso
- ◆ Parchi e Giardini di interesse culturale dichiarato
- ◆ Parchi e Giardini in area di interesse culturale dichiarato

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo



Vincoli per legge

Le aree interessate dalla variante sono per la maggior parte escluse da perimetrazioni di vincoli per legge dichiarati di notevole interesse ai sensi dell'art. 142 del Codice ad eccezione dello Schema Direttore SDII a Vescovado di Murlo che ricade, in parte, in zona vincolata ai sensi del comma 1 lettera 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* dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e delle aree individuate dal RU con le sigle SDXIV e SDVII a Casciano di Murlo che, nella cartografia del PIT/PPR, risultano in parte interessata da vincolo di cui alla lettera g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227* dello stesso comma 1 dell'art.142.

Per lo schema direttore SDXIV si intende precisare che l'area, indicata dal PIT/PPR come boscata, in realtà non è occupata da vegetazione che, per dimensioni e densità, può essere definita come bosco ai sensi della Legge Forestale della Toscana (LRT 21 marzo 2000 n. 39) e del relativo Regolamento (D.P.G.R. n. 48/R, 8 agosto 2003); nei terreni sono infatti presenti delle olivete di modeste dimensioni.

In merito allo Schema Direttore SDVII la vegetazione arborea riguarda un'aminima parte del perimetro e non è oggetto di alcuna modifica considerato che l'area è destinata a campeggio esistente.

Il territorio comunale è inoltre escluso da zone assoggettate ad usi civici.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione
Agricoltura e Sviluppo Rurale.

Settore Forestazione. Usi civici

Prot.n. AOO-GRT /

da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del

n.

Oggetto: Richiesta informazioni su eventuali zone perimetrate a usi civici PIT/PPR del Comune di Murlo

Comune di Murlo
Area Tecnico Manutentiva
Geom. Piero Moricciani
MURLO (SI)

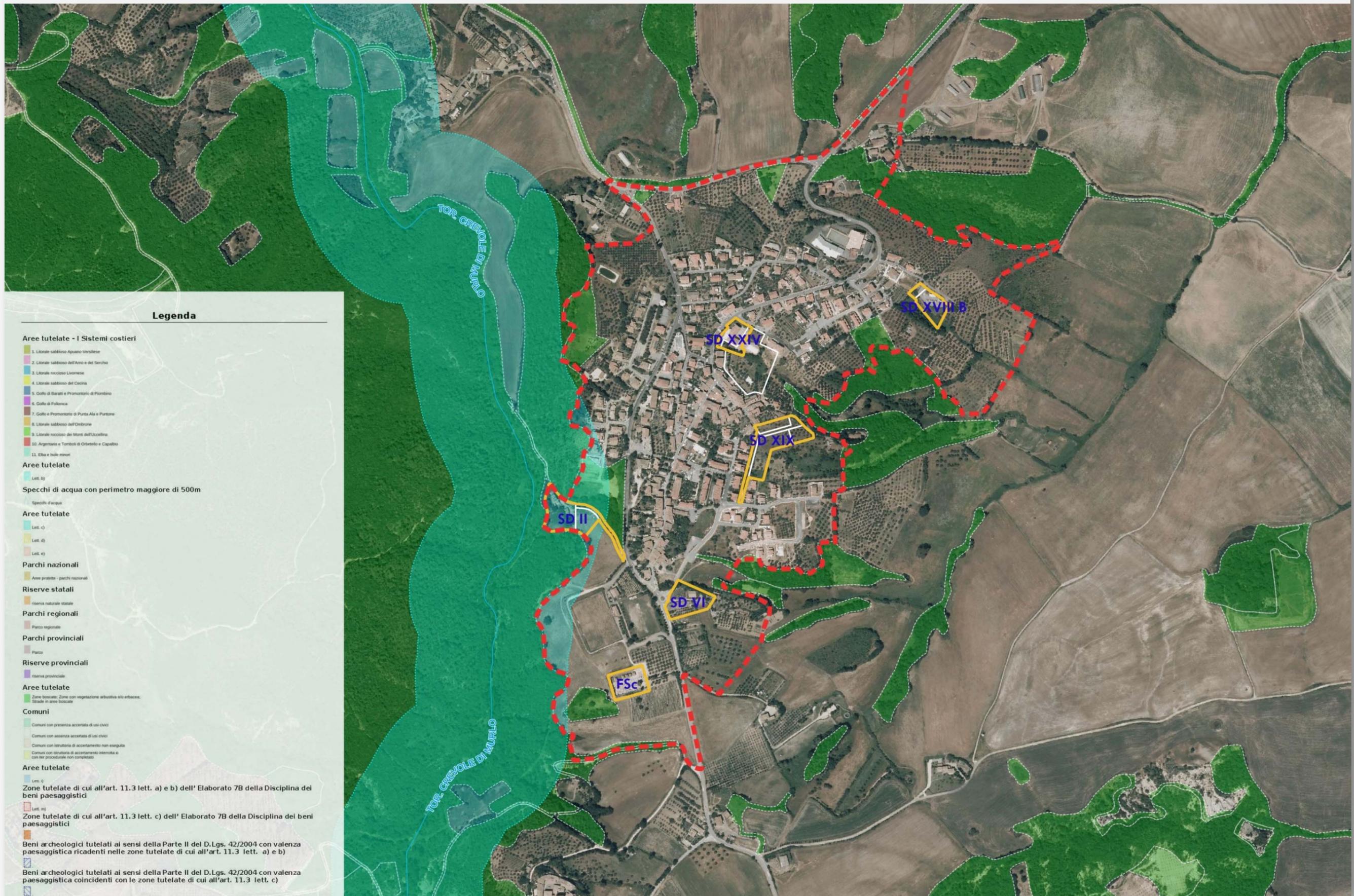
Facendo seguito alla vs richiesta di cui all'oggetto, trasmessaci con e-mail del 2 gennaio 2017, si informa che, ad oggi per quanto risulta agli atti depositati presso il Settore "Forestazione. Usi civici", non si rileva documentazione dalla quale si evinca l'esistenza di beni o diritti civici o revindiche demaniali per il territorio del Comune di Murlo (SI).

Cordiali saluti,

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(dott. Sandro Pieroni)

50127 Firenze, Via di Novoli 26
Tel. 055/4382111
<http://www.regione.toscana.it>
regionetoscana@postacert.toscana.it

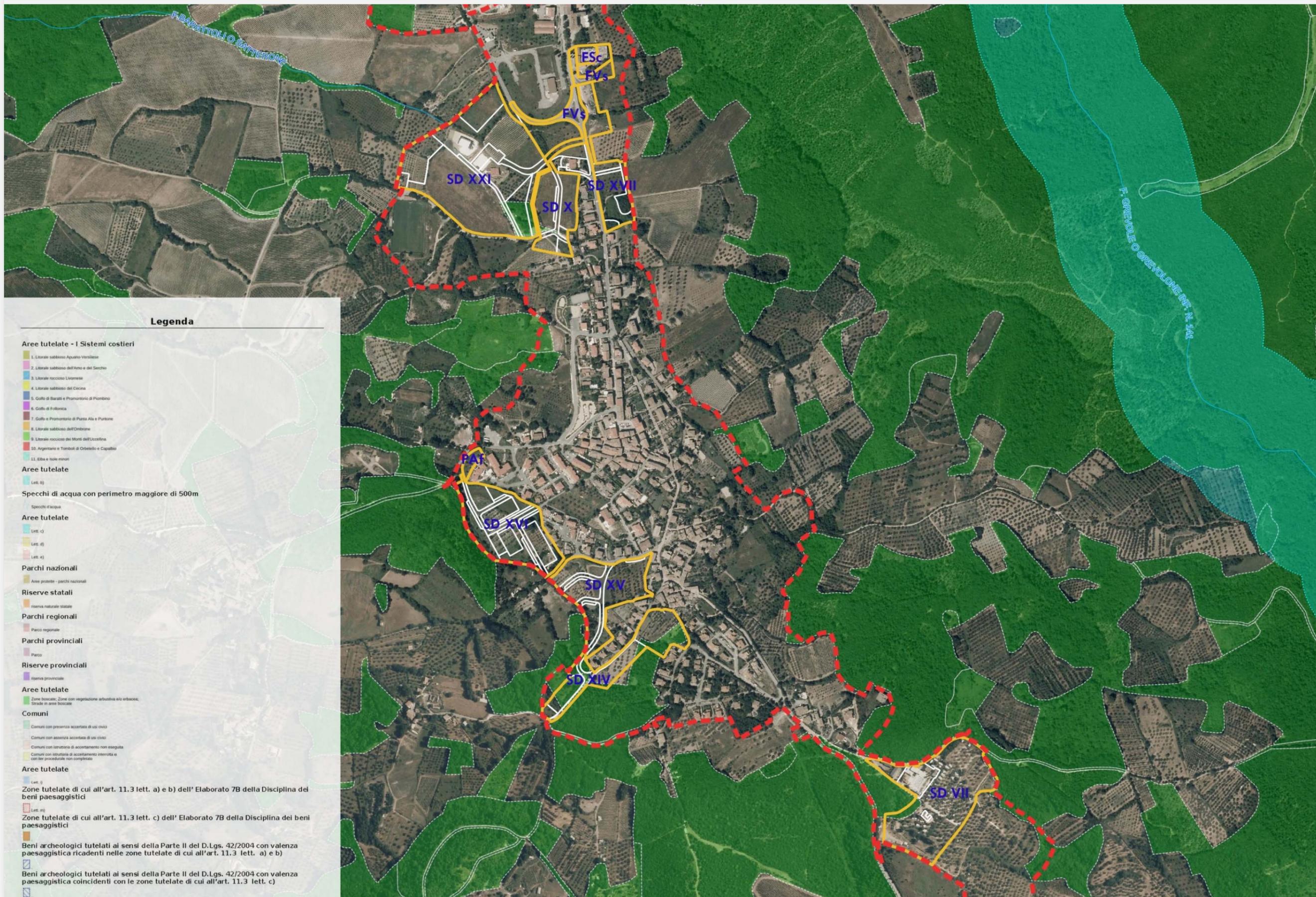
Estratto Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR): Aree tutelate per legge - Art.142 D.Lgs 42/2004
Aree di variante - Vescovado di Murlo



Legenda

- Aree tutelate - I Sistemi costieri**
 - 1. Litorale sabbioso Aguzzo-Versiliese
 - 2. Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio
 - 3. Litorale roccioso Livornese
 - 4. Litorale sabbioso del Cecina
 - 5. Golfo di Barati e Promontorio di Piombino
 - 6. Golfo di Follonica
 - 7. Golfo e Promontorio di Punta Ala e Portofino
 - 8. Litorale sabbioso dell'Ombrone
 - 9. Litorale roccioso dei Monti dell'Ucciellina
 - 10. Argentario e Tomboli di Oristano e Capalbio
 - 11. Elba e Isole minori
- Aree tutelate**
 - Let. b)
 - Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500m
 - Specchi d'acqua
 - Let. c)
 - Let. d)
 - Let. e)
- Parchi nazionali**
 - Area protetta - parchi nazionali
- Riserve statali**
 - riserva naturale statale
- Parchi regionali**
 - Parco regionale
- Parchi provinciali**
 - Parco
- Riserve provinciali**
 - riserva provinciale
- Aree tutelate**
 - Zone boscate, Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea, Strade in area boscate
- Comuni**
 - Comuni con presenza accertata di siti civici
 - Comuni con assenza accertata di siti civici
 - Comuni con insediamenti di accertamento non eseguiti
 - Comuni con insediamenti di accertamento interrotti e con iter procedurale non completato
- Aree tutelate**
 - Let. g)
 - Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell' Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici
 - Let. h)
 - Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell' Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici
- Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b)**
- Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)**

Aree di variante - Casciano di Murlo



CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Con la variante l'Amministrazione intende ripristinare la vigenza di alcune aree, situate nelle UTOE e in continuità con l'abitato di Vescovado di Murlo e di Casciano di Murlo ed in particolare si pone i seguenti obiettivi:

- Individuazione transitoria del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'**art. 224 della** Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - *Norme per il governo del territorio*, propedeutica all'adozione della variante.

L'art. 224 della LRT 65/2014, al co.1, dispone che *“Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico ... si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge ...”*.

In tal senso, al fine dell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Murlo, è stata effettuata un'analisi sui sistemi e sottosistemi del vigente Piano Strutturale e presa come riferimento cartografico la tavola 5 - *Carta della tessitura agraria e delle emergenze paesaggistiche* del quadro conoscitivo del PS, identificando così, in attesa della redazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, il territorio urbanizzato costituito dai perimetri dell'area urbana e dai perimetri delle UTOE 2.1- Bagnaia, 2.2 – Casciano e 2.3 – Vescovado, riportati negli specifici elaborati grafici denominati:

- PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014
Tav – Urb_1 - Scala 1:10.000
- PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014
Tav – Urb_2 - Scala 1:10.000
- PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014
Tav – Urb_3 - Scala 1:10.000

Il perimetro del territorio urbanizzato, così definito, contiene anche delle porzioni di aree rurali marginali in quanto previste all'interno delle UTOE ed intese come fasce pertinenti alle aree urbane del Piano Strutturale.

Si ritiene infine che tale perimetro del territorio urbanizzato possa essere considerato, per effetto delle norme transitorie ed in particolare degli artt. 222 e 224 della L.R. 65/2014, come riferimento tecnico per l'individuazione delle varianti al Regolamento Urbanistico che possano essere attuate con modalità semplificata, ai sensi dell'art. 30 della stessa legge regionale, come nel caso della presente variante.

- Ripristino in efficacia delle previsioni di trasformazione da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo di alcuni Schemi Direttore (SD), compresi nel perimetro del territorio urbanizzato, non convenzionati alla data di vigenza della nuova legge regionale in materia di governo del territorio.

Lo Schema Direttore (SD), definito all'art.18 nelle norme del RU, contiene ... *l'insieme dei criteri e delle prescrizioni riguardanti gli interventi programmati di conservazione, riqualificazione e/o trasformazione definiti dal presente*

Regolamento Urbanistico, legati da unitarietà tematica e relativi ad ambiti anche appartenenti a differenti sistemi e sottosistemi.

Ogni SD è individuato nelle tavole grafiche del RU, internamente alle UTOE, con specifica perimetrazione siglata con numerazione romana progressiva e rubricato nelle NTA con le indicazioni per la redazione del successivo piano attuativo, al quale ogni Schema Direttore deve essere assoggettato al fine di darne concreta attuazione.

Gli Schemi Direttori che sono stati confermati o inseriti con la variante urbanistica al PS e RU dell'anno 2010 (D.C.C. n. 28 del 25.03.2010 - BURT n. 19 del 12.05.2010) sono:

Art. 42 UMI SDI – Previsione non decaduta - confermata senza modifiche

Art. 43 UMI SDII – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa

Art. 44 UMI SDIII – Previsione non decaduta - confermata senza modifiche

Art. 45 UMI SDIV - Previsione soggetta a PUA - confermata senza modifiche (convenzione in data 20.07.2010)

Art. 46 UMI SDV - Previsione soggetta a PUA - confermata senza modifiche (convenzione in data 22.04.2009)

Art. 47 UMI SDVI – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa

Art. 48 UMI SDVII - Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica

Art. 49 UMI SDVIII - Previsione soggetta a PUA - confermata senza modifiche (convenzione in data 07.03.2012)

~~**Art. 50 UMI SDIX**~~ – Previsione non confermata

Art. 51 UMI SDX – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica e normativa

Art. 54 UMI SDXIII – Previsione non decaduta - confermata senza modifiche

Art. 55 UMI SDXIV – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica e normativa

Art. 56 UMI SDXV – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa

Art. 57 UMI SDXVI – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa

Art. 58 UMI SDXVII – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica e normativa

Art. 59 UMI SDXVIII – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa (convenzione parte A 20.03.2009)

Art. 60 UMI SDXIX – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa

Art. 60 bis UMI SDXX - Previsione confermata senza modifiche

Art. 60 ter UMI SDXXI - Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica

Art. 60 quarter UMI SDXXII Previsione confermata senza modifiche (destinazione urbanistica ripristinata con variante approvata con delibera C.C. n. 12 del 30.03.2016 BURT n.21 del 25.05.2016)

~~**Art. 60 quinquies UMI SDXXIII**~~ – Previsione non confermata – Esterna al perimetro del centro urbano (ex art.224 LRT 65/2014)

Art. 60 septies UMI SDXXIV – Nuovo SD - Ex Cinema Teatro di Vescovado di Murlo

- Integrazioni all'art. 25 – Zone E.
- Integrazioni all'art. 28 - *Servizi e attrezzature di uso pubblico* delle NTA.
- Integrazioni all'art.38 - *Aree urbane da sottoporre ad interventi di conservazione* delle NTA.
- Modifiche all'art.61 - *Forme di attuazione* delle NTA.
- Modifica alla rotatoria prevista lungo la S.P. n.33 della Rocca di Crevole a nord dell'abitato di Casciano di Murlo e nuovo accesso all'area del nuovo campus scolastico SD XXI.
- Modifica dei perimetri delle aree cimiteriali dei centri di Vescovado di Murlo e Casciano di Murlo e verifica delle eventuali interferenze del vincolo cimiteriale.
- Verifica degli obiettivi della variante con i contenuti degli strumenti della pianificazione sovraordinata – Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
- Apposizione e eventuale ripristino del vincolo preordinato a fini espropriativi per la realizzazione di alcune opere pubbliche o di pubblico interesse riconfermate o modificate con la variante.

Tutte aree proposte in variante sono ricomprese nelle perimetrazioni del territorio urbanizzato, come individuato al precedente punto 1, per poter attivare la procedura di “variante semplificata” ai sensi dell’art.30 della LRT 65/2014.

Per ogni area di variante è stata predisposta una scheda che riporta la documentazione fotografica, l'elaborato grafico e la normativa nello stato attuale e stato di variante. Le schede sono riunite nell'**Allegato 1_Documento di Variante – Modifiche normative e schede delle aree di variante**, al presente documento.

La variante al RU è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.22 L.R.T. 10/2010 e art. 12 D.Lgs. 152/2006, in per la verifica è stato predisposto il Documento Preliminare al quale sono allegati, oltre al presente documento di variante (Allegato 1) i seguenti testi:

- **Allegato 2** – Documento di verifica con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico
- **Allegato 3** – Documento di verifica di coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- **Allegato 4** – Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse.

Gli allegati sono parte integrante e sostanziale del Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

AREE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

N. Scheda / Articolo NTA	Nome scheda / Articolo NTA	Sintesi della modifica proposta	Superficie territoriale RU decaduto Mq.	Superficie territoriale Variante RU 2018 Mq.	Consumo di nuovo suolo non edificato rispetto al RU decaduto - Mq.	D.lgs 42/2004 Art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	D.lgs 42/2004 Art. 142 - Aree tutelate per legge	ZSC Basso Merse (SIC IT5190007 Basso Merse)
Art.25	Integrazioni all'art.25 - Zone E	Per l'adeguamento alla LRT 28 luglio 2017, n. 37 - <i>Disposizioni in materia faunistico-venatoria e di manufatti per esigenze venatorie. (Modifiche alle leggi regionali 3/1994, 84/2016 e 65/2014), vengono introdotte specifiche per la realizzazione di manufatti ad uso venatorio.</i>	-	-	-	No	Si se installati in aree boscate o vicino a fiumi	Esterne e interne alla ZSC
Art.28	Integrazioni all'art. 28 - Servizi e attrezzature di uso pubblico	Destinazione <i>Si</i> - <i>servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, impianti complementari alle attrezzature scolastiche e culturali;</i> con la variante viene introdotta nella destinazione <i>Si</i> la possibilità di ospitare centri diurni con finalità socio-assistenziale.	-	-	-	No	No	Esterne alla ZSC
Art.38	Integrazioni all'art.38 - <i>Aree urbane da sottoporre ad interventi di conservazione</i>	Vengono introdotte precisazioni in merito a scale esterne e tettoie degli edifici esistenti.	-	-	-	No	No	Esterne e interne alla ZSC
Art.61	Integrazioni all'art.61 - <i>Forme di attuazione</i>	Con la variante viene introdotta la possibilità di dare esecuzione ai Piani urbanistici attuativi anche per singoli comparti con il criterio di priorità localizzativa ossia, qualora si proceda con l'attuazione differenziata, dovrà comunque essere presentato un elaborato complessivo che individui tutti i comparti e le opere pubbliche da realizzare con la relativa bozza di convenzione sottoscritta da tutti gli aventi diritto; in tal caso potranno essere concessionati inizialmente solo quei comparti che necessitano di minori opere di urbanizzazione. Per i Piani Attuativi realizzati ma non completati, contraddistinti negli elaborati grafici dalla sigla PA di colore giallo, è previsto che <i>in caso di decadenza del termine per la realizzazione del Piano Attuativo, stabilito nella convenzione sottoscritta con l'Amministrazione, è consentito il compimento dell'edificazione dei lotti liberi di completamento, eventualmente ancora non realizzati, solo se le previste opere di urbanizzazione siano state portate a conclusione ed approvate dall'Amministrazione antecedentemente alla scadenza dei termini di vigenza del Piano Attuativo.</i> Inoltre, dal documento Allegato 4 - <i>Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse</i> , è emersa la necessità di prescrivere che <i>Per tutti i nuovi interventi edilizi, previsti all'interno della Zona Speciale di Conservazione IT5190007 "Basso Merse", dovrà essere redatto un documento necessario per la Valutazione di Incidenza propedeutica all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo o al rilascio del titolo abilitativo.</i> Infine sono state introdotte, per i nuovi edifici,	-	-	-	-	-	Esterne e interne alla ZSC

		prescrizioni atte a ridurre il consumo energetico e al recupero e riutilizzo delle acque piovane e, per le sistemazioni esterne, l'impianto di specie vegetali autoctone locali.							
UTOE 2.3 - VESCOVADO DI MURLO									
1 Art. 43	SD II (riferimento art. 43 - UMI SDII delle NTA - Tav. a2_bis - Vescovado)	Modifica normativa Per l'edificio principale esistente viene limitata la tipologia di intervento inserendo la ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d) dell'art.36, con esclusione del tipo d3, in luogo della riqualificazione di tipo 3	7.072	7.072	0	No	Si Co.1, lett. c)	Esterna alla ZSC	
2 Art. 47	SD VI (riferimento art. 47- UMI SDVI delle NTA - Tav. a2_bis - Vescovado)	Modifica normativa Viene precisato che la nuova edificazione è prevista per la realizzazione di un Centro per la promozione turistica, artigianale e agroalimentare del territorio, di iniziativa pubblica o pubblico/privata, anziché per la promozione dei prodotti agroalimentari ed artigianali; mentre la residenza è consentita esclusivamente nell'edificio esistente.	4.771	4.771	0	No	No	Esterna alla ZSC	
3 Art. 59	SD XVIII B (riferimento art. 59 - UMI SDXVIII delle NTA - Tav. a2_bis - Vescovado)	Modifica normativa La scheda prevede la suddivisione in due comparti edificatori distinti, comparto A e comparto B; il comparto A è già realizzato pertanto la modifica si riferisce al solo comparto B di proprietà comunale. Viene eliminato l'obbligo che subordinava la presentazione del Piano Attuativo del comparto B al concretizzarsi del trasferimento dall'area dell'attuale "isola ecologica" in una nuova localizzazione in quanto per l'isola ecologica comunale è stata prevista un'altra localizzazione. Inoltre viene previsto che, in alternativa alla destinazione residenziale convenzionata, è consentita la destinazione a servizi tecnici con la possibilità di realizzare un fabbricato ad uso magazzino.	3.282	3.282	0	No	No	Esterna alla ZSC	
4 Art. 60	SD XIX (riferimento art. 60 - UMI SDXIX delle NTA - Tav. a2_bis - Vescovado)	Modifica normativa Vengono ridotti i posti auto di uso pubblico (Ms), da n.50 a n.10, e integrata la sistemazione a verde piantumato, pubblico o di uso pubblico, per la parte non utilizzata dagli stalli destinati alla sosta. I posti auto sottratti sono inseriti nella nuova scheda SDXXIV per una migliore fruibilità dell'area.	8.062	8.159	+ 97	No	No	Esterna alla ZSC	
5 Art. 60 septies	Nuova scheda SDXXIV (riferimento art. 60 septies - UMI SDXXIV delle NTA - Tav. a2_bis - Vescovado) FT1 - rq1 Ex cinema - teatro (riferimento artt. 26 e 39 delle NTA) + F Va (art. 26 + art. 29)	Nuova scheda SD Per l'edificio dell'ex cinema-teatro, posto nell'abitato di Vescovado di Murlo, in luogo della destinazione specifica FT1 - rq1 Ex cinema - teatro, viene introdotta la nuova scheda SDXXIV per favorire la riqualificazione e riutilizzo dell'immobile e della piscina scoperta da tempo abbandonati. Nello schema direttore viene inoltre inserita la destinazione a parcheggio pubblico Ms, da prevedersi nel piazzale già bitumato posto sul retro dell'edificio, che sostituisce il parcheggio pubblico sottratto dalla scheda SDXIX. Come per gli altri schemi direttori per realizzare gli interventi viene resa necessaria l'approvazione di un propedeutico Piano Urbanistico Attuativo.	3.020	3.020	0	No	No	Esterna alla ZSC	
UTOE 2.2 - CASCIANO DI MURLO									
6	Modifica alla rotatoria e viabilità interna all'area F Vs	Modifica grafica Viene modificata la viabilità di accesso al nuovo polo scolastico, previsto con la scheda SDXXI, inserendo un tratto viario per l'accesso diretto al comparto in luogo di una rotatoria.	1.536	931	- 605	No	No	Esterna alla ZSC	

7 Art. 51	SD X (riferimento art. 51 - UMI SDX delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Modifica grafica e normativa Viene ridotta la superficie territoriale dello schema direttore da 14.441mq. a 12.813 mq. per la modifica alla viabilità di accesso al nuovo polo scolastico (SDXXI) eliminando una rotatoria.	14.441	12.813	- 1.628	No	No	Esterna alla ZSC
8 Art. 55	SD XIV (riferimento art. 55 - UMI SDXIV delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Modifica grafica e normativa Viene ridotta la superficie territoriale da mq. 17.124 a 16.734 eliminando la previsione di un parcheggio in area boscata. Viene prescritto il mantenimento e il consolidamento del tratto di muro di contenimento in pietrame che delimita la strada per Paccanino e il mantenimento della presenza della bordura di verde arborato spontaneo che delimita la strada sterrata e il comparto edificabile previsto a nord-ovest. Viene inoltre prescritto che il <i>Piano Attuativo dovrà prevedere un documento che valuti i potenziali effetti, derivanti dalla realizzazione degli interventi, connessi agli aspetti ambientali specifici della Zona Speciale di Conservazione IT5190007 “Basso Merse” al fine della Valutazione di Incidenza propedeutica all’approvazione del PUA.</i>	17.124	16.734	- 390	No	Si Co.1, lett. g)	Interna alla ZSC
9 Art. 56	SD XV (riferimento art. 56 - UMI SDXV delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Viene prescritto che il <i>Piano Attuativo dovrà prevedere un documento che valuti i potenziali effetti, derivanti dalla realizzazione degli interventi, connessi agli aspetti ambientali specifici della Zona Speciale di Conservazione IT5190007 “Basso Merse” al fine della Valutazione di Incidenza propedeutica all’approvazione del PUA.</i>	19.735	19.735	0	No	No	Interna alla ZSC
10 Art. 57	SD XVI (riferimento art. 57 - UMI SDXVI delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Modifica normativa Viene prescritto che il <i>Piano Attuativo dovrà prevedere un documento che valuti i potenziali effetti, derivanti dalla realizzazione degli interventi, connessi agli aspetti ambientali specifici della Zona Speciale di Conservazione IT5190007 “Basso Merse” al fine della Valutazione di Incidenza propedeutica all’approvazione del PUA.</i>	23.648	23.648	0	No	No	Interna alla ZSC
11 Art. 58	SD XVII (riferimento art. 58 - UMI SDXVII delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Modifica grafica e normativa Viene rivista l'ubicazione dei lotti edificabili a fini residenziali per meglio integrarli con l'edificato esistente lungostrada e distanziarli dall'area cimiteriale. Viene inoltre aumentata la superficie destinata a verde pubblico Va.	10.978	12.900	+ 1.922	No	No	Esterna alla ZSC
12 Art. 60 Ter	SD XXI (riferimento art. 60 ter - UMI SDXXI delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Modifica grafica Viene confermata lo schema direttore che prevede la realizzazione del nuovo polo scolastico di Casciano di Murlo. La modifica si riferisce esclusivamente allo zoning di dettaglio delle destinazioni già previste nel RU vigente.	56.982	56.982	0	No	No	Esterna alla ZSC
13 Art. 61	PAF (riferimento art. 61 delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Modifica normativa Viene prescritto che il <i>Piano Attuativo dovrà prevedere un documento che valuti i potenziali effetti, derivanti dalla realizzazione degli interventi, connessi agli aspetti ambientali specifici della Zona Speciale di Conservazione IT5190007 “Basso Merse” al fine della Valutazione di Incidenza propedeutica all’approvazione del PUA.</i>	1.316	1.316	0	No	No	Interna alla ZSC

14 Art. 48	SD VII (riferimento art. 48 - UMI SDXVII delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Modifica grafica e normativa Viene confermata lo schema direttore relativo al campeggio esistente "Le Soline" a Casciano di Murlo. La modifica si riferisce esclusivamente allo zoning di dettaglio delle destinazioni già previste nel RU vigente e all'adeguamento alla normativa regionale in materia di turismo.	2.960	2.960	0	No	Si Co.1, lett. g)	Esterna alla ZSC
15	Area cimiteriale di Vescovado di Murlo	Modifica grafica Minimo ampliamento dell'area cimiteriale.	2391	3790	+ 1.399	No	No	Esterna alla ZSC
16	Area cimiteriale di Casciano di Murlo	Modifica grafica Viene rimodulata e ridotta l'area cimiteriale.	6.150	3.626	- 2.524	No	No	Esterna alla ZSC
Art.60 quinques	SD XXIII (riferimento art. 60 quinquies - UMI SDIX delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Previsione Non Confermata	4.570 mc 1.520 mq	0	4.570 mc - 1.520	-		
Art.50	SDIX (riferimento art. 50 - UMI SDIX delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)	Previsione Non Confermata	1.500 mc 500 mq	0	1.500 mc - 500	-	-	-
		Totale consumo di suolo non edificato	185.488	181.739				
					Differenza consumo di suolo non edificato	- 3.749		

VERIFICA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (PIT-PPR)

L'analisi degli obiettivi della variante con i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), ha ad oggetto le direttive e le prescrizioni contenute nel seguente elenco puntato, e sviluppate secondo una griglia di valutazione schematica in cui dai valori espressi dal PIT/PPR si passa ad una valutazione di coerenza esterna dei contenuti della variante al RU.:

- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico **NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU**
- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
Capo III – Aree tutela per legge:
 - Articolo 6 *Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett. a, Codice) – NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU*
 - Articolo 7 *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. B, Codice) - NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU*
 - **Articolo 8** *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)*
 - Articolo 9 *Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (art.142.c.1, lett. d, Codice)- NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU*
 - Articolo 10 *I circhi glaciali (art.142. c.1, lett. e, Codice) - NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU*
 - Articolo 11 *I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice) NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU*
 - **Articolo 12** *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) Articolo 13 - Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice)*
 - Articolo 14 *Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice) - NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU*
 - Articolo 15 *Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m, Codice) - NON DI INTERESSE PER LA VARIANTE ALA RU*
- Allegato H - N. 110 Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico
- Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.
- Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;
- Scheda d'Ambito 14 – Colline di Siena

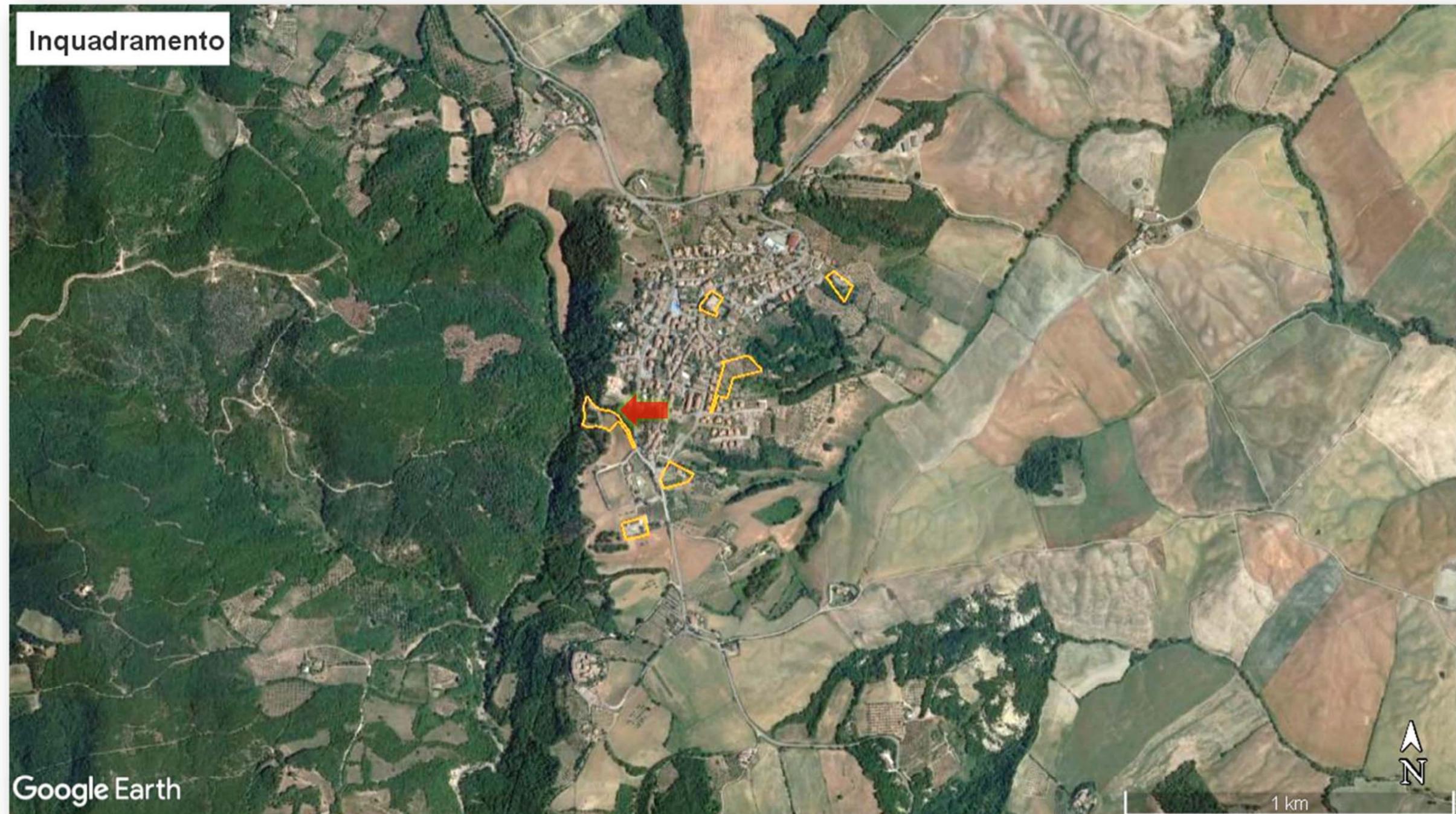
Scheda di verifica dei contenuti dello Schema Direttore SDII - ricompresa in perimetrazione di cui all'art.142, co.1, lett. c) del D.lgs 42/2004 - con la Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR

Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142, c.1, lett. c, Codice)

	Commi dell'art.8 della Disciplina dei Beni Paesaggistici	Verifiche delle previsioni dello Schema Direttore SDII
	<p>8.1. Obiettivi Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale; b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi; c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale; d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico; e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati; f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali. 	<ul style="list-style-type: none"> a - Lo Schema Direttore prevede il recupero dell'edificio agricolo esistente e una nuova costruzione posta in un luogo che non interferisce con il paesaggio fluviale del torrente Crevole che in questo tratto scorre ad un livello molto più basso rispetto all'area di variante, in una valla incisa, praticamente irraggiungibile. b - Non si prevedono interferenze planaltimetriche o paesaggistiche fra la previsione dello Schema Direttore SD VI e il torrente Crevole. c - Non si prevedono interferenze planaltimetriche o paesaggistiche fra la previsione dello Schema Direttore SD VI e il torrente Crevole. d - L'intervento è di tipo puntuale e in tale tratto non ci sono aree da riqualificare. e - L'intervento è di tipo puntuale e in tale tratto non ci sono aree da riqualificare. f - In questo tratto il torrente non si presta alla fruizione per il forte declivio che conduce al torrente; comunque la strada sterrata che conduce all'edificio esistente dovrà rimanere accessibile.
1	<p>8.2. Direttive Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale; 	<p>La variante urbanistica ha carattere puntuale ed è stata attivata per poter ripristinare l'efficacia di alcune aree di trasformazione da assoggettare a successivo piano urbanistico attuativo nelle more della redazione dei nuovi strumenti urbanistici disciplinati dalla LRT 65/2014 (nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo). Comunque il corso d'acqua denominato torrente Crevole di Murlo è individuato nella Tav. 1 – Carta altimetrica, dei bacini e del reticolo idrografico e nella Tav. 2 – Carta dei vincoli e delle aree boscate, con la rispettiva fascia di rispetto, del quadro conoscitivo del PS. In questa fase non si ritiene necessario dover aggiornare il quadro conoscitivo del PS.</p> <p>Elaborati del quadro conoscitivo del PS di riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tav. 1 – Carta altimetrica, dei bacini e del reticolo idrografico • Tav. 2 – Carta dei vincoli e delle aree boscate • Tav. 5 – Carta della tessitura a grana e delle emergenze paesaggistiche • Tav. 13b – Carta delle criticità ambientali e valori paesaggistico-ambientali • Tav. 14b – Carta della rete ecologica multifunzionale d'ambito
2	<ul style="list-style-type: none"> b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione; 	<p>Non sono presenti nell'area interessata dalla variante manufatti idraulici o edilizi.</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo; 	<p>L'area di variante è localizzata in un fondovalle inciso e profondo rispetto all'abitato di Vescovado e presenta un'intervisibilità solo locale. La zona risulta visibile dalla strada pubblica S.P. 34/c di Murlo in prossimità dell'innesto con la strada di accesso all'area.</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili; 	<p>Il torrente Crevole non presenta le caratteristiche richieste.</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza; 	<p>L'area di trasformazione è posta ad una quota piuttosto elevata rispetto al torrente, tale da non produrre significative interferenze con il corso d'acqua e con la relativa area di pertinenza.</p>

6	<i>f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;</i>	Non sono previsti tali interventi nell'area di variante.
7	<i>g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;</i>	Nell'area di trasformazione non sono presenti tali caratteri morfologici.
8	<i>h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;</i>	La localizzazione degli interventi previsti con lo Schema Direttore non incidono sulla vegetazione ripariale.
9	<i>i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;</i>	Nello SDII è prevista la sola destinazione residenziale.
10	<i>l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;</i>	L'area di trasformazione è interna al perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE 2.3 – Vescovado come individuato nell'elaborato grafico <i>PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_2 - Scala 1:10.000.</i> L'area ha una intervisibilità solo locale e non è visibile da punti panoramici, edifici o borghi storici. Per la verifica si rimanda alle sezioni territoriali riportate nelle pagine che seguono.
11	<i>m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;</i>	L'area dovrà essere assoggettata a piano urbanistico attuativo con lo scopo di ridefinire l'assetto urbanistico ed edilizio del complesso rurale esistente e della relativa area di pertinenza. Per gli edifici esistenti la normativa della SDII prevede interventi di riqualificazione edilizia di tipo 3 per l'edificio rurale principale e di conservazione di tipo 2 per l'annesso; è inoltre consentita la realizzazione di un nuovo edificio che dovrà riproporre la disposizione planimetrica originaria degli edifici rurali. Nell'area non sono previsti punti di sosta o itinerari di uso pubblico.
12	<i>n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;</i>	Con l'attuazione dei contenuti della scheda SDII non sono previste incidenze sulla vegetazione ripariale. Il tema di cui alla presente lettera dovrà essere affrontato con riferimento a tutto il tratto del torrente Crevole in una successiva fase di pianificazione complessiva.
13	<i>o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</i>	Le superfici da impermeabilizzare dovranno essere contenute al minimo indispensabile alla realizzazione dell'intervento e verificate nella redazione del piano urbanistico attuativo. L'area ha una intervisibilità solo locale e non è visibile da punti panoramici, edifici o borghi storici. Per la verifica si rimanda alle sezioni territoriali riportate nelle pagine che seguono.
14	8.3. Prescrizioni <i>α - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</i> <i>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</i> <i>2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</i> <i>3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</i> <i>4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</i>	<ol style="list-style-type: none">1 La localizzazione dell'area di variante non interferisce con la vegetazione ripariale.2 Per la posizione orografica, molto più elevata rispetto al corso del torrente e la limitatata estensione dell'area di intervento, che già è occupata da edifici, non si valutano incidenze significative con gli aspetti caratteristici del paesaggio fluviale e con la continuità ecologica del luogo.3 Non sono previsti impedimenti di accesso al torrente.4 la posizione orografica dell'area è molto più elevata rispetto al corso del torrente tale da non far prevedere limitazioni all'eventuale divagazione dell'alveo.5 La dimensione degli interventi consentiti e le imposizioni di utilizzo dei materiali, contenute nella scheda normativa SDII, non dovrebbero consentire significative incidenze con i caratteri paesaggistici e identitari del luogo. Nella redazione del piano urbanistico attuativo dovrà comunque essere valutata la collocazione dei nuovi edifici, prevedendo anche più soluzioni, nel rispetto delle condizioni di trasformazione di cui alle presenti prescrizioni.

15	<p>b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p>	Interventi non previsti nello Schema Direttore SDII.
16	<p>c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico; 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Con la realizzazione degli interventi consentiti dalle previsioni urbanistiche, per la loro collocazione e per lo stato attuale dei luoghi, non si prevedono incidenti modifiche sulle dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale. 2 Non sono previste significative alterazioni morfologiche dei luoghi. La dimensione degli interventi consentiti e le imposizioni relative all'impostazione planimetrica dei nuovi edifici e all'utilizzo dei materiali, contenute nella scheda normativa SDII, dovrebbero garantire il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici. 3 L'area ha una intervisibilità solo locale e non è visibile da punti panoramici, edifici o borghi storici. 4 Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di riqualificazione edilizia di tipo 3 riferita all'edificio principale e di conservazione di tipo 2 riferita all'annesso esistente. 5 L'orografia del contesto, dovuta al carattere torrentizio del corso d'acqua, non consente la presenza di varchi e visuali panoramiche da e verso il torrente.
17	<p>d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p>	Interventi non previsti nello Schema Direttore SDII.
18	<p>e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p>	<p>L'area di trasformazione è interna al perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE 2.3 – Vescovado come individuato nell'elaborato grafico PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_2 - Scala 1:10.000.</p> <p>Le aree destinate a parcheggio sono comunque limitate al soddisfacimento degli standard previsti per la residenza.</p>
19	<p>f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	Interventi non previsti nello Schema Direttore SDII.
20	<p>g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). <p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. 	<p>L'area di trasformazione è interna al perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE 2.3 – Vescovado come individuato nell'elaborato grafico PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_2 - Scala 1:10.000.</p>
21	<p>h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>	L'area ha una intervisibilità solo locale. Per la verifica si rimanda alle sezioni territoriali riportate nella scheda che segue.



Punti di presa fotografica



Google Earth









Art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Art. 142 - Aree tutelate per legge

Si

No

Si

No



L'area di variante è per la maggior parte ricompresa nella fascia di cui alla lett. 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, del co.1 dell'art.142 del D.gs 42/2004.





Modifica proposta

Grafica

Normativa

Nessuna



- **SDII** (riferimento art. 43 - UMI SDII delle NTA - Tav. a2_bis – Vescovado)

sup. territoriale mq. 7.072

incremento di volume mc. 1.000

numero posti auto in Ms 12

Indirizzi e prescrizioni per la definizione del Piano Attuativo

Obiettivo del Piano Attuativo di iniziativa privata è quello di ridefinire l'assetto urbanistico ed edilizio di un complesso rurale e relativa area di pertinenza contrassegnato con la sigla SDII, sito nella via del Poggetto, tramite un insieme sistematico di opere e di interventi di riqualificazione edilizia di tipo 3 riferita all'edificio principale, di conservazione di tipo 2 riferita all'annesso esistente e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale mono-bitrifamiliare di 1.000 mc. di volume massimo e di altezza massima di m. 7,50, più piano interrato o seminterrato per cantina e/o garage

Il progetto edilizio dovrà riproporre la disposizione planimetrica originaria degli edifici rurali prevedere l'impiego di superfici murarie esterne in pietrame a facciavista e manto di copertura in cotto (coppi e tegole) per la realizzazione del nuovo edificio previsto.

Il Piano Attuativo dovrà in particolare definire il progetto preliminare (scala 1:200) di tutti gli interventi edilizi previsti ed il preliminare del progetto di suolo (di cui all'art. 19 precedente), in scala 1:200, dal quale risulti l'articolazione e l'assetto delle aree scoperte destinate a verde privato, a parcheggio privato, a parcheggio di interesse pubblico, la viabilità interna all'area di pertinenza e l'adeguamento della strada di accesso al complesso edilizio dalla strada Vescovado-Buonconvento. Nell'adeguamento, ove fosse prevista la realizzazione di muri di sostegno, si prescrive l'impiego di pietrame a faccia vista secondo le indicazioni e le tecniche del Regolamento Edilizio e dovrà essere coordinata con la progettazione della U.M.I. SDIV la previsione dell'innesto della pista ciclo-pedonale sulla via del Poggetto.

- **SDII** (riferimento art. 43 - UMI SDII delle NTA - Tav. a2_bis – Vescovado)

sup. territoriale mq. 7.072

incremento di volume mc. 1.000

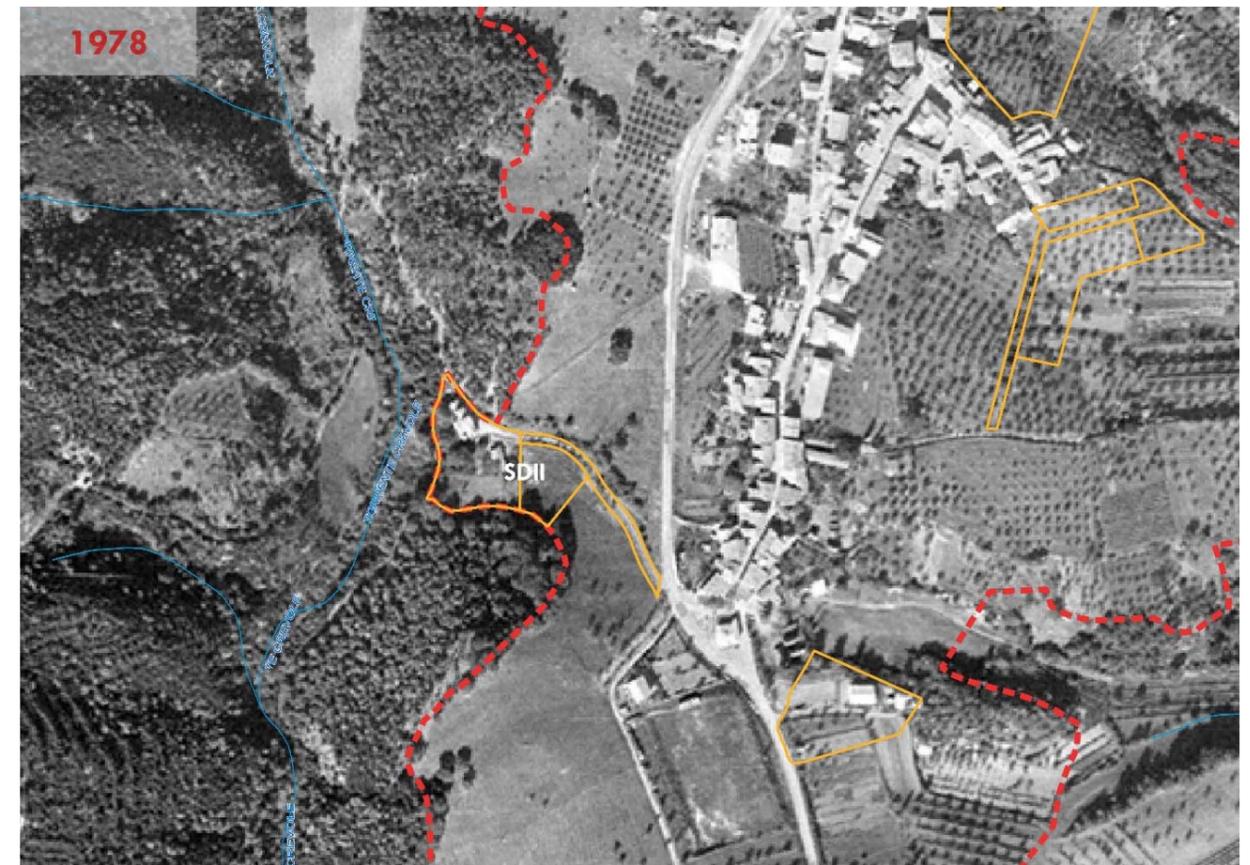
numero posti auto in Ms 12

Indirizzi e prescrizioni per la definizione del Piano Attuativo

Obiettivo del Piano Attuativo di iniziativa privata è quello di ridefinire l'assetto urbanistico ed edilizio di un complesso rurale e relativa area di pertinenza contrassegnato con la sigla SDII, sito nella via del Poggetto, tramite un insieme sistematico di opere e di interventi di **riqualificazione ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d) dell'art.36 di tipo-3, con esclusione del tipo d3**, riferita all'edificio principale, di conservazione di tipo 2 riferita all'annesso esistente e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale mono-bitrifamiliare di 1.000 mc. di volume massimo e di altezza massima di m. 7,50, più piano interrato o seminterrato per cantina e/o garage

Il progetto edilizio dovrà riproporre la disposizione planimetrica originaria degli edifici rurali prevedere l'impiego di superfici murarie esterne in pietrame a facciavista e manto di copertura in cotto (coppi e tegole) per la realizzazione del nuovo edificio previsto.

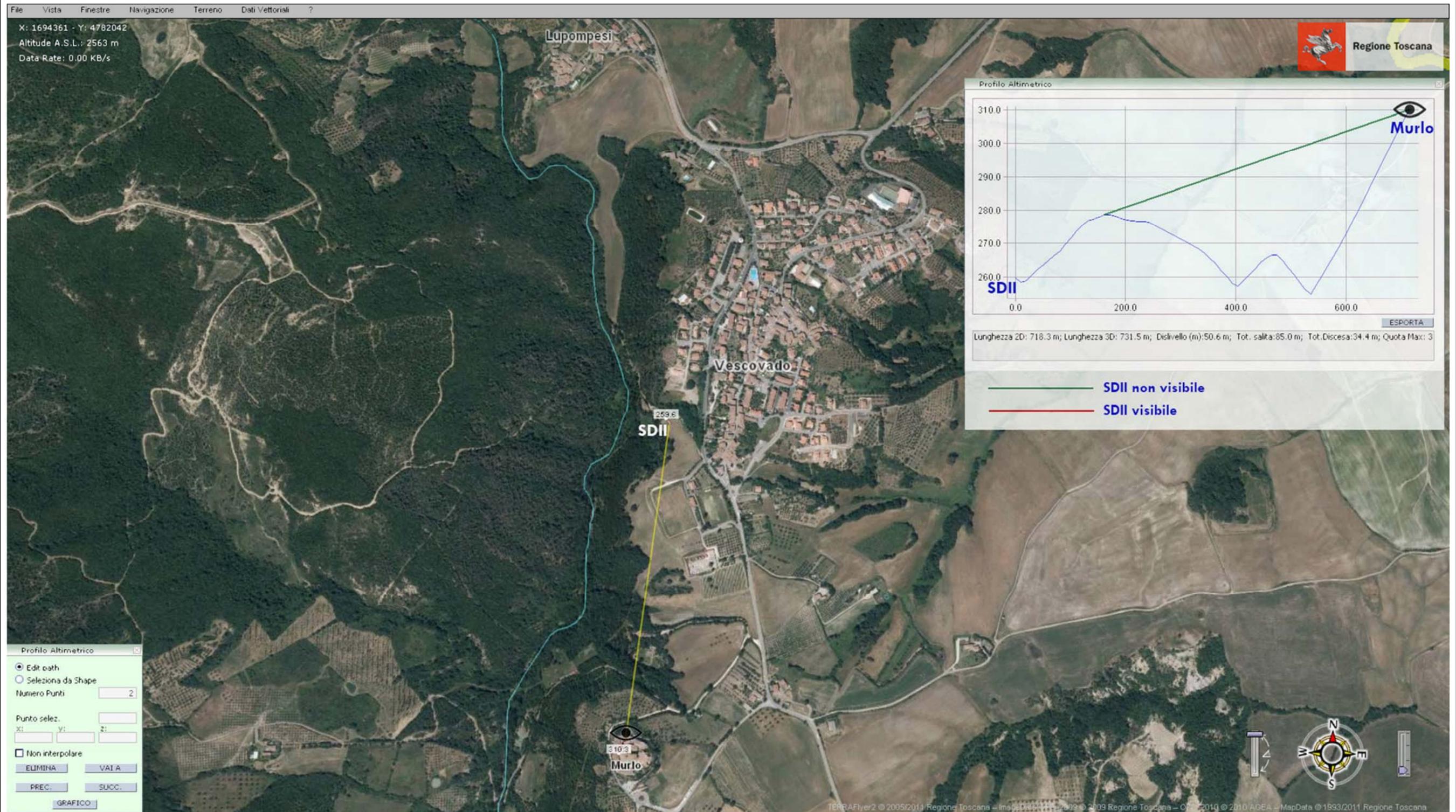
Il Piano Attuativo dovrà in particolare definire il progetto preliminare (scala 1:200) di tutti gli interventi edilizi previsti ed il preliminare del progetto di suolo (di cui all'art. 19 precedente), in scala 1:200, dal quale risulti l'articolazione e l'assetto delle aree scoperte destinate a verde privato, a parcheggio privato, a parcheggio di interesse pubblico, la viabilità interna all'area di pertinenza e l'adeguamento della strada di accesso al complesso edilizio dalla strada Vescovado-Buonconvento. Nell'adeguamento, ove fosse prevista la realizzazione di muri di sostegno, si prescrive l'impiego di pietrame a faccia vista secondo le indicazioni e le tecniche del Regolamento Edilizio e dovrà essere coordinata con la progettazione della U.M.I. SDIV la previsione dell'innesto della pista ciclo-pedonale sulla via del Poggetto.



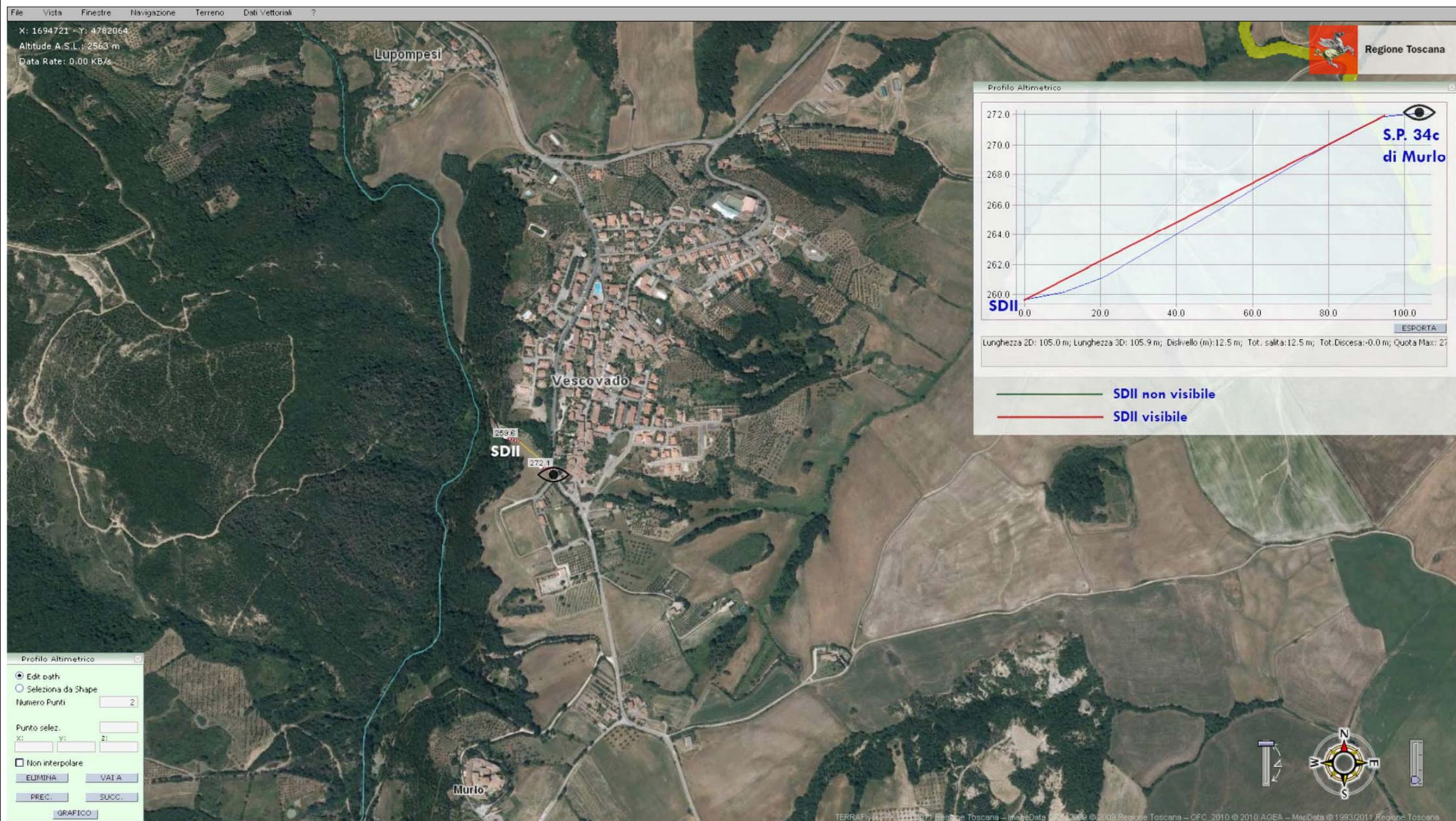
Vista tridimensionale dell'area (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



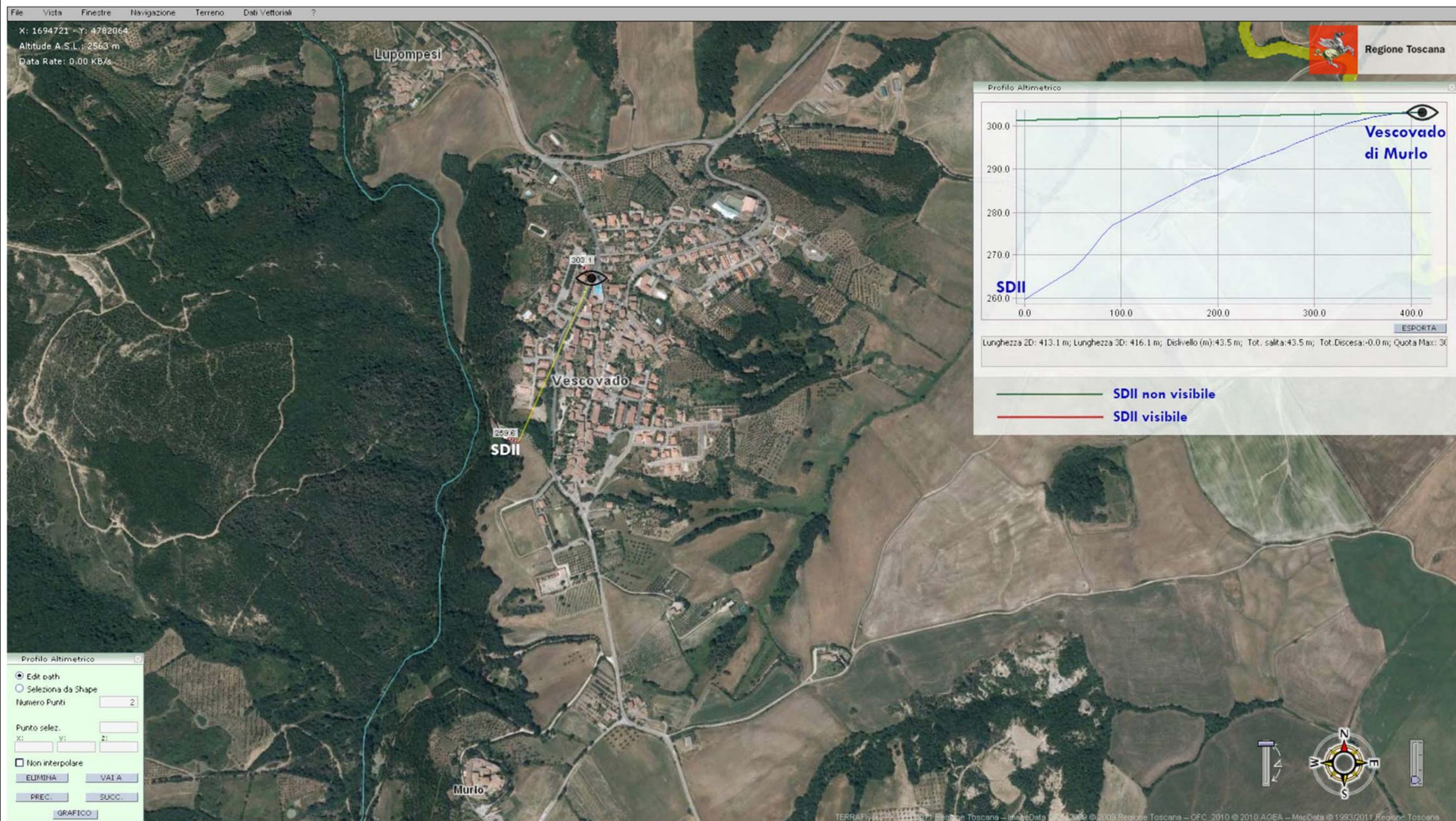
Sezione territoriale 1 _ Vista da Murlo (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



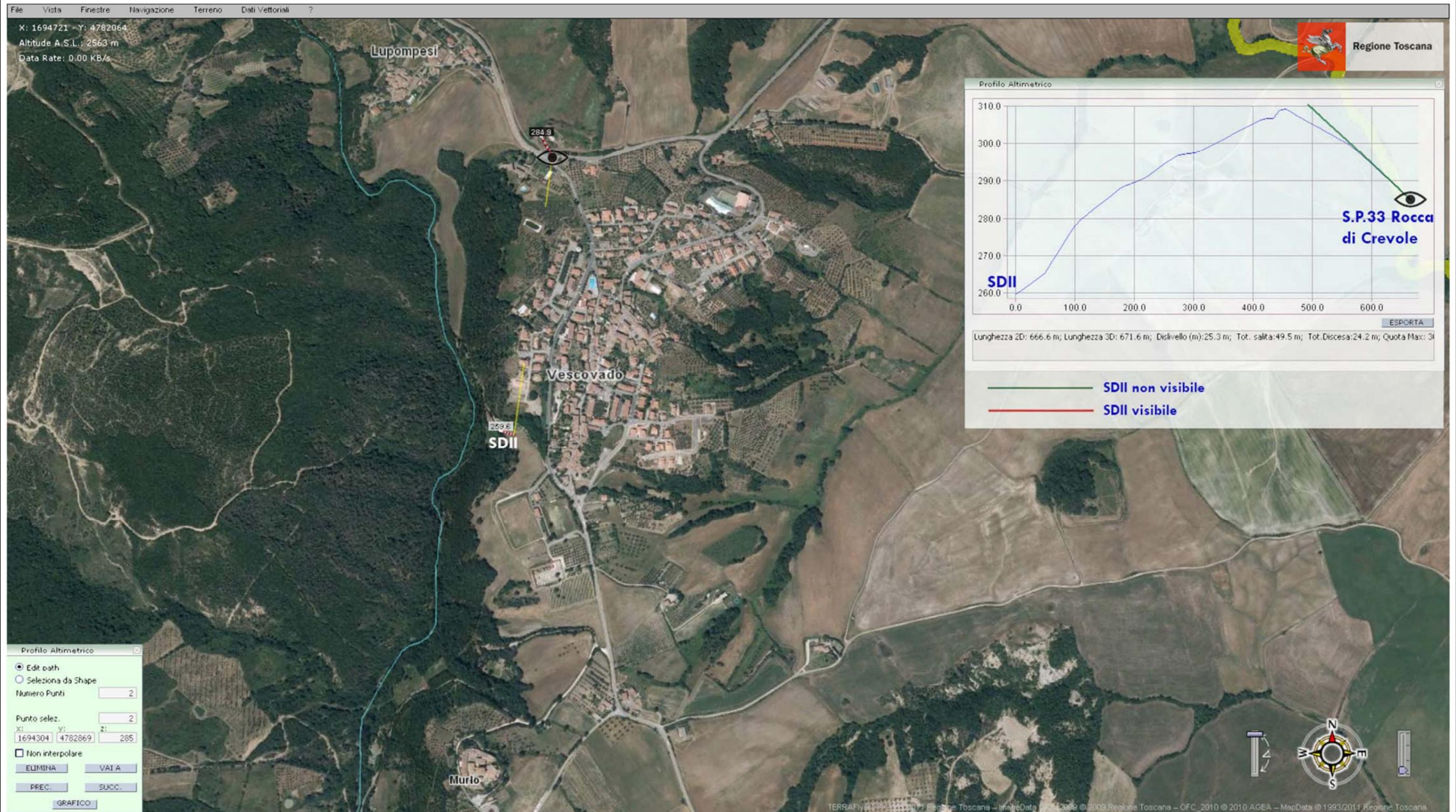
Sezione territoriale 2 _ Vista dall'intersezione fra la strada di accesso e S.P. 34 c di Murlo (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



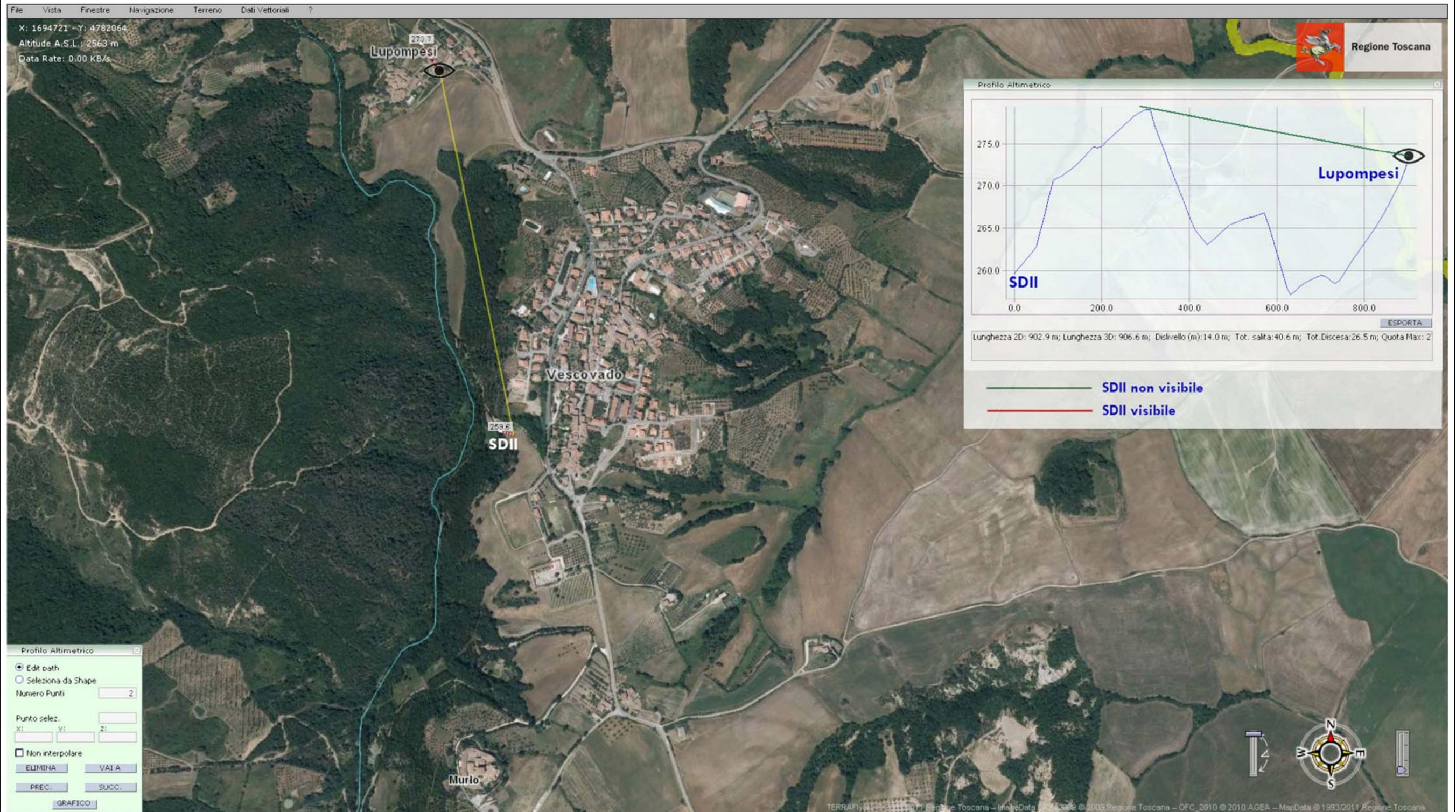
Sezione territoriale 3 _ Vista dal punto sommitale di Vescovado di Murlo (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



Sezione territoriale 4 _ Vista dall'intersezione fra la S.P. 34 c di Murlo e la S.P. 33 della Rocca di Crevole (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



Sezione territoriale 5 _ Vista da Lupompesi (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



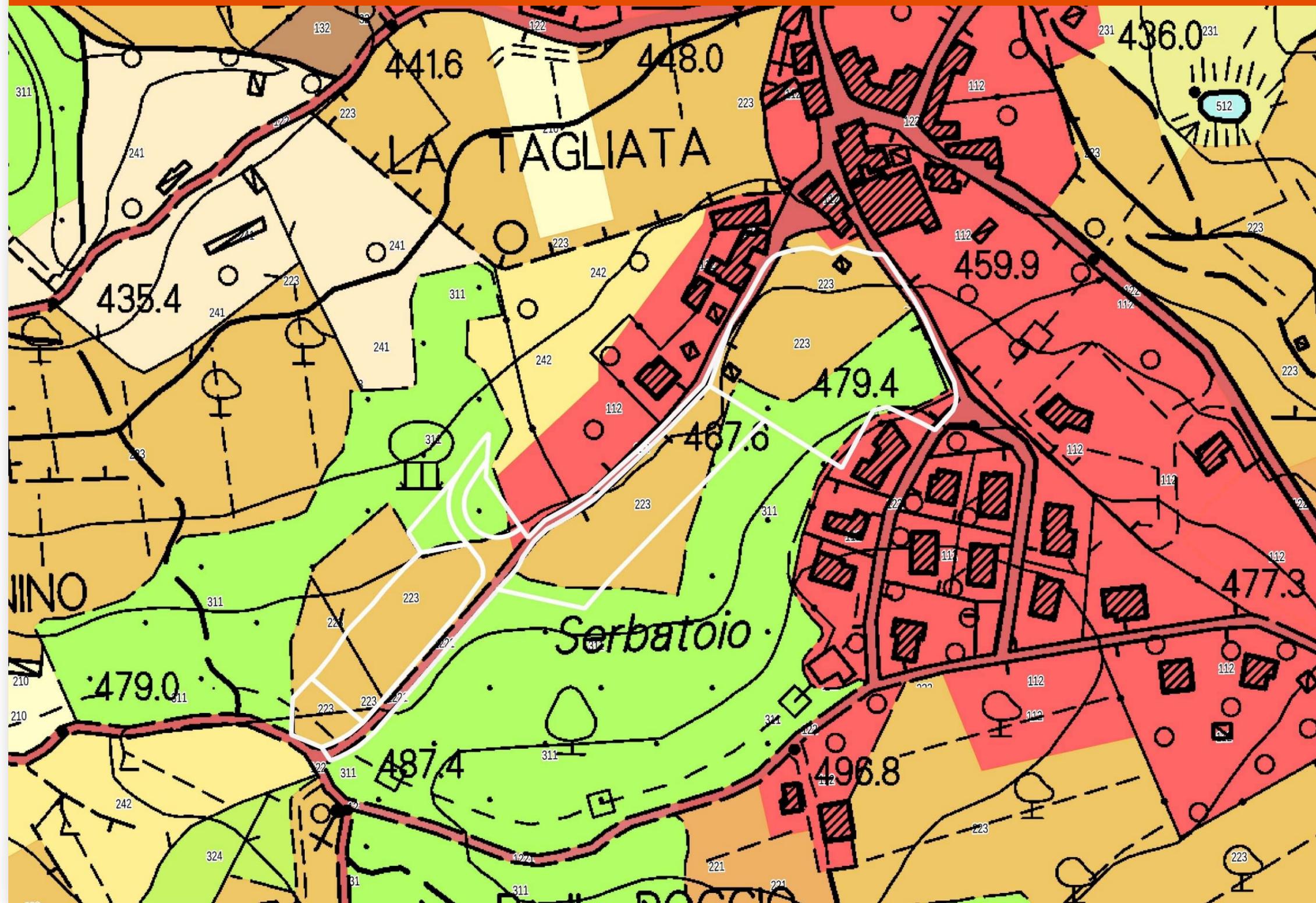
Scheda di verifica dei contenuti dello Schema Direttore SDXIV - ricompresa in perimetrazione di cui all'art.142, co.1, lett. g) del D.lgs 42/2004 - con la Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR

Dall'immagine ortofotografica dell'anno 2017 con colori falsati per evidenziare la vegetazione, dalla carta dell'Uso del Suolo (riportate di seguito in estratto dal sito web GEOSCOPIO della Regione Toscana) nonchè dalle immagini a terra della scheda redatta per la presente verifica per l'area SDXIV inserita nelle pagine successive, risulta che per la quasi totalità l'area non è occupata da superficie boscata, come definita nella Legge Forestale della Toscana (LRT21 marzo 2000 n. 39) e nel relativo Regolamento (D.P.G.R. n. 48/R, 8 agosto 2003); nei terreni sono infatti presenti delle olivete, in parte incolte; pertanto la perimetrazione del vincolo riportata nella cartografia del PIT/PPR, riferito all'art.142, co.1, lett.g) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, risulta non corretta.

Si è comunque proceduto ad effettuare una verifica di compatibilità delle aree di trasformazione previste con lo schema direttore SDXIV rispetto ai contenuti dell'art.12 della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR, precisando comunque che per la realizzazione degli interventi dovrà essere redatto un piano urbanistico attuativo nel quale dovranno essere rappresentate nel dettaglio le aree effettivamente interessate dalle trasformazioni, pertanto si rimanda a tale fase eventuali ulteriori approfondimenti.

Ortofotocarta anno 2017 _ 2k - 32 bit colore - 1R 4G 2B RNirG False Color (estratto da GEOSCOPIO Regione Toscana)





Legenda
223 – Oliveti
311 - Boschi di latifoglie

Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice) – Verifica delle previsioni dello Schema Direttore SDXIV

Commi dell'art.8 della Disciplina dei Beni Paesaggistici

Verifiche delle previsioni dello Schema Direttore SDXIV

12.1. **Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;

h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

Il co.3 dell'art.20 - Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio, della Disciplina del PIT/PPR, dispone che "Gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria"; in tal senso il perseguimento degli obiettivi non risulta necessario per le procedure di adeguamento.

La presente variante rientra nella fattispecie di cui al co. 4 dello stesso art.20 nel quale è stabilito che "Le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'articolo 21".

1

12.2. **Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
- castagneti da frutto;
- boschi di altofusto di castagno;
- pinete costiere;
- boschi pianiziali e ripariali;
- leccete e sugherete;
- macchie e garighe costiere;
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

Premesso che i temi trattati nelle seguenti Direttive dovranno essere approfonditi e valutati, in merito alla pianificazione regionale del PIT/PPR, nella fase di redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali (Piano Strutturale e Piano Operativo) è comunque utile evidenziare che il vigente Piano Strutturale riconosce e valorizza le aree, di cui al punto 1 della lett.a, nei seguenti elaborati del quadro conoscitivo:

- Tav. 2a-2b-2c – Carta dei vincoli e delle aree boscate
- Tav. 4a-4b-4c – Carta dei vincoli e delle emergenze storico architettoniche
- Tav. 5 – Carta della tessitura a graria e delle emergenze paesaggistiche
- Tav. 13b-13b-13c – Carta delle criticità ambientali e valori paesaggistico-ambientali
- Tav. 14b-14bb-14bc – Carta della rete ecologica multifunzionale d'ambito
- Norme Tecniche

In merito ai paesaggi rurali e forestali storici, trattati al punto 3, sarà compito e obiettivo della prossima pianificazione comunale, da redigersi ai sensi della LRT 65/2014 in conformità con il PIT/PPR, identificare tali ambiti e le modalità di tutela, essendo la presente variante di tipo puntuale limitata alla riattivazione di alcune previsioni del RU decadute per scadenza del termine quinquennale di vigenza.

Lo schema direttore SDXIV è ricompreso nel margine nord-ovest della perimetrazione del Sito della Rete Natura 2000 ZSC – IT 5190007 "Basso Merse" per il quale è stato redatto apposito Studio di Incidenza nella fase di elaborazione del primo Regolamento Urbanistico, rifatto con la variante generale al PS e RU del 2010 e integrato con la presente variante al RU nell'Allegato 4 – Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse.

<p>2</p>	<p>b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali; 2- promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico; 3- evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico- culturali ed estetico-percettivi; 4- favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi; 5- tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico; 6- potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate; 7- incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: <ul style="list-style-type: none"> - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; 8- promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica; 9- perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali. 	<ol style="list-style-type: none"> 1- Come detto i temi trattati nelle seguenti Direttive dovranno essere approfonditi e valutati con riferimento all'intero territorio comunale in occasione della prossima pianificazione territoriale e urbanistica a carattere generale. Comunque per la realizzazione degli interventi dovrà essere redatto un piano urbanistico attuativo nel quale dovranno essere rappresentate nel dettaglio la destinazione delle aree effettivamente interessate dalle trasformazioni, pertanto si rimanda a tale fase eventuali ulteriori approfondimenti localizzativi. 2- Nelle aree interessate dallo schema direttore sono presenti olivete che rientrano nelle specie tipiche del luogo. Il piano urbanistico attuativo dovrà proporre soluzioni che limitino l'espianto degli olivi, prevedendo il trasferimento delle piante da rimuovere come compensazione paesaggistica. 3- Il piano urbanistico attuativo dovrà evidenziare se sono presenti nell'area porzioni di vegetazione di alto fusto nella densità e tipologia identificabile come bosco ai sensi della vigente normativa regionale. In tale caso dovranno essere attuate previsioni atte a valorizzare le parti boscate. 4- Il piano urbanistico attuativo dovrà proporre soluzioni che limitino l'espianto dell'oliveta, prevedendo il trasferimento delle piante da rimuovere come compensazione paesaggistica. 5- Non sono presenti nell'area edifici o manufatti di interesse. 6- l'area non è localizzata in zona montana o in area economicamente svantaggiata. 7- Le specie arboree citate non sono presenti nel luogo mentre, in merito alle sistemazioni antropiche di valore il piano urbanistico attuativo dovrà mantenere e valorizzare il muro in pietra a confine con la strada. 8- La strada che attraversa lo schema direttore SDXIV sarà mantenuta con accessibilità e la fruizione pubblica e integrata con funzione di pista ciclabile di collegamento al centro di Casciano. 9- Non sono presenti proprietà pubbliche forestali nell'area di interesse.
<p>3</p>	<p>12.3. Prescrizioni</p> <p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi; 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle); 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 - Le aree di trasformazione previste dallo schema direttore SDXIV sono poste in continuità con l'edificato a sud del centro urbanizzato di Casciano di Murlo, in area coltivata ad oliveto, pertanto non sono da considerarsi significative alterazioni sul complesso ecosistemico. Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, nonostante il luogo sia posto a quota più elevata rispetto all'abitato di Casciano di Murlo, l'area non risulta visibile da punti di vista panoramici, dalla viabilità pubblica o da centri abitati per la presenza di vegetazione arborea posta al margine dell'area di trasformazione e per la presenza di edifici circostanti. Per la verifica si rimanda alle sezioni territoriali inserite nella scheda che segue. 2 L'area di variante è localizzata al margine esterno dell'area di pertinenza dell'Aggregato del PTCP denominato "La Tagliata" che è stata appositamente ridefinita, con l'approvazione del Nucleo Tecnico Provinciale, nella fase di approvazione del primo Regolamento Urbanistico. La modifica all'area di pertinenza è riportata in estratto nella scheda di valutazione nelle pagine che seguono. 3 Per la realizzazione degli interventi nel piano urbanistico attuativo dovrà essere prescritto l'utilizzo di materiali da costruzione tipici del luogo, quali mattoni, intonco a calce e/o pietrame facciavista per le facciate e coperture in coppi ed embrici, oltre al mantenimento e valorizzare del muro in pietra a confine con la strada.
<p>4</p>	<p>b - Non sono ammessi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 - Non sono presenti boschi pianiziarie o costiere nel contesto di di variante. 2 - L'area non risulta visibile da punti di vista panoramici, dalla viabilità pubblica o da centri abitati per la presenza di vegetazione arborea posta al margine dell'area di trasformazione e per la presenza di edifici circostanti. Per la verifica si rimanda alle sezioni territoriali inserite nella scheda che segue.



Punti di presa fotografica









Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Art. 142. Aree tutelate per legge

Si

No

Si

No



L'area di variante è in parte ricompresa nella perimetrazione di cui alla lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, del co.1 dell'art.142 del D.gs 42/2004 e s.m.i.





- **SDXIV** (riferimento art. 55 - UMI SDXIV delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)

sup. territoriale mq. ~~17.124~~ 16.734

volume residenziale mc. 6.500

Va verde pubblico mq. 1.041

Va verde arborato mq. 7.309

numero posti auto in Ms 45

Indirizzi e prescrizioni per la definizione del Piano Attuativo

L'area riferita allo Schema Direttore SDXIV si sviluppa a cavallo della via Casciano-Paccanino a Sud del centro storico di Casciano.

In questa area sono previsti due lotti edificabili nei quali è possibile realizzare edifici monobitricadri di due piani abitabili e di altezza massima di m. 7,50 ovvero edifici in linea o a schiera di due piani abitabili di m. 7,50 di altezza massima rispetto al piano di campagna più piano interrato o seminterrato da destinare a garage e cantine.

Il Piano Attuativo dovrà definire la localizzazione delle aree da destinare a parcheggio scoperto Ms, da distribuire nei due lotti proporzionalmente al volume residenziale da realizzare, per un numero complessivo di 45 posti auto.

È previsto l'allargamento della strada Casciano-Paccanino fino a m. 5,50 di carreggiata; ~~oltre a mt. 2,50 di marciapiede ciclo-pedonale sul lato est per tutta la parte di questa strada che rientra nell'area in oggetto.~~ L'assetto delle aree destinate a verde dovrà essere definito in un apposito progetto di suolo di cui all'art. 19 precedente.

Ad ovest, lungo il margine di parte del nuovo agglomerato urbano e il confine dell'U.M.I., si prescrive la realizzazione di un percorso pedonale, in prosecuzione di quello già indicato per l'U.M.I. SDXV che, per il collegamento tra la via del Castellare e la strada per Paccanino, ~~percorso che dovrà essere accompagnato, anch'esso, laddove già non esiste una significativa~~ dovrà mantenere la presenza della di bordura di verde arborato spontaneo o di bosco, ~~da una quinta di cipressi utile all'inserimento paesaggistico dell'intero nuovo aggregato edilizio.~~

Si prescrive inoltre il mantenimento e il consolidamento del tratto di muro di contenimento in pietrame che delimita la strada per Paccanino lungo il lato nord-est, nonché il mantenimento della presenza della bordura di verde arborato spontaneo che delimita la strada sterrata e il comparto edificabile previsto a nord-ovest.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere un documento che valuti i potenziali effetti, derivanti dalla realizzazione degli interventi, connessi agli aspetti ambientali specifici della Zona Speciale di Conservazione IT5190007 "Basso Merse" al fine della Valutazione di Incidenza propedeutica all'approvazione del PUA.

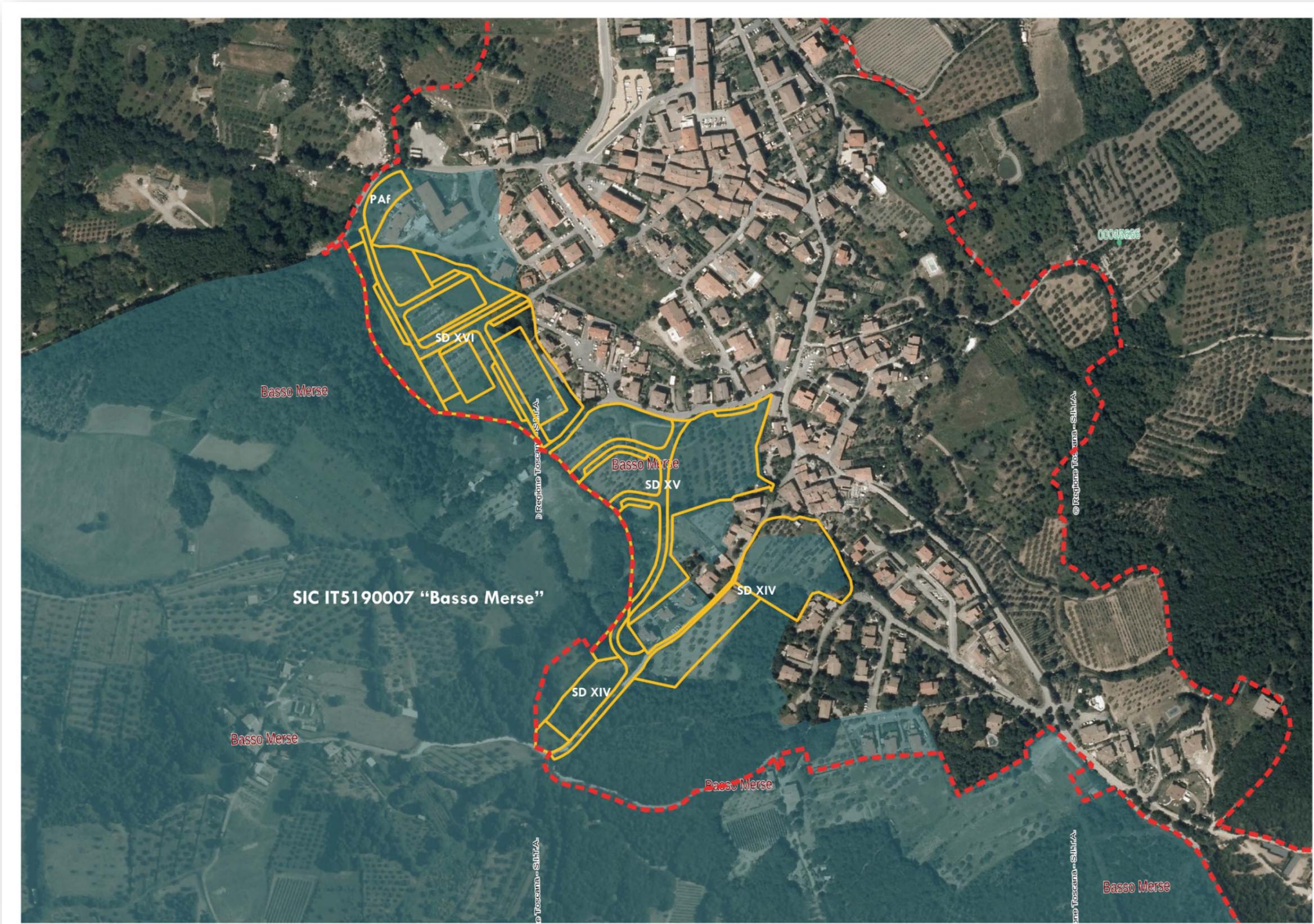
Indirizzi e prescrizioni per la definizione del Piano Attuativo

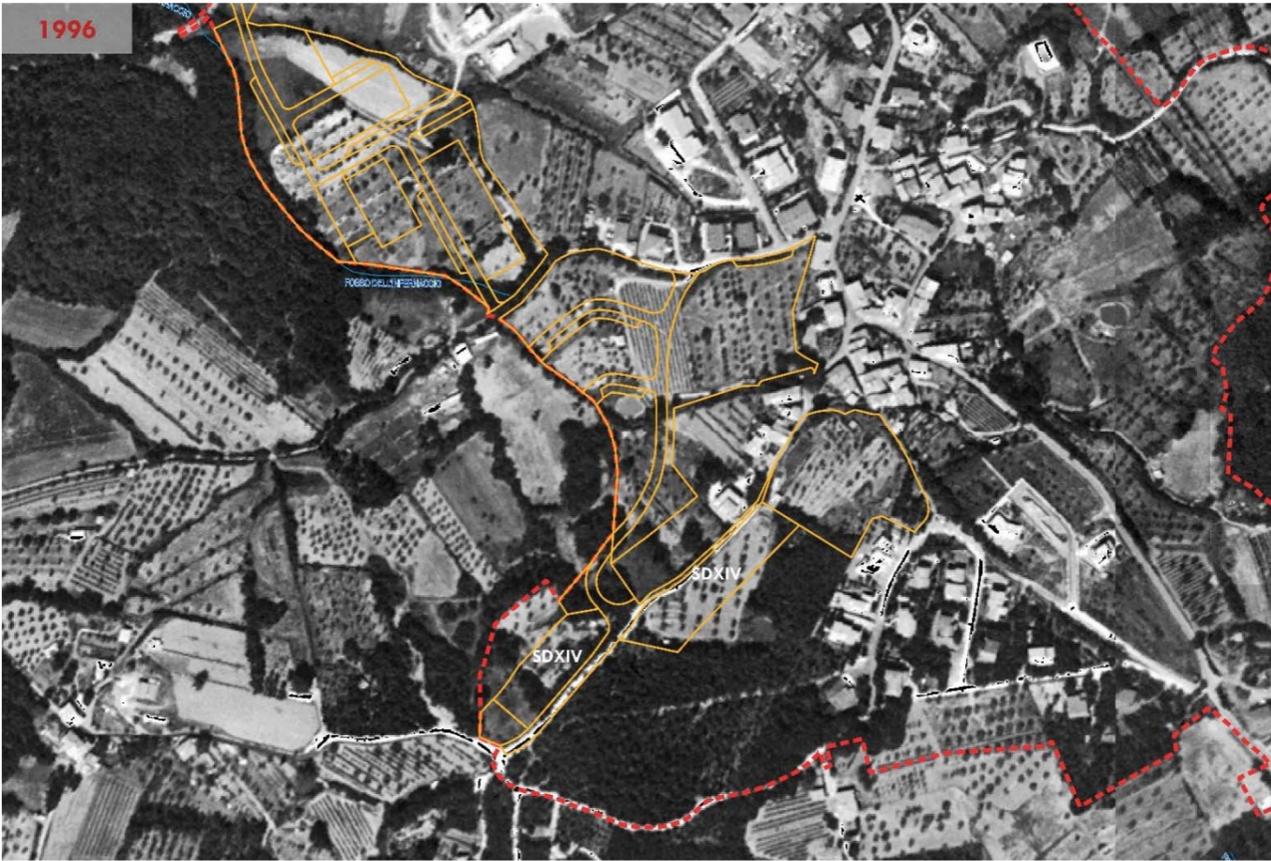
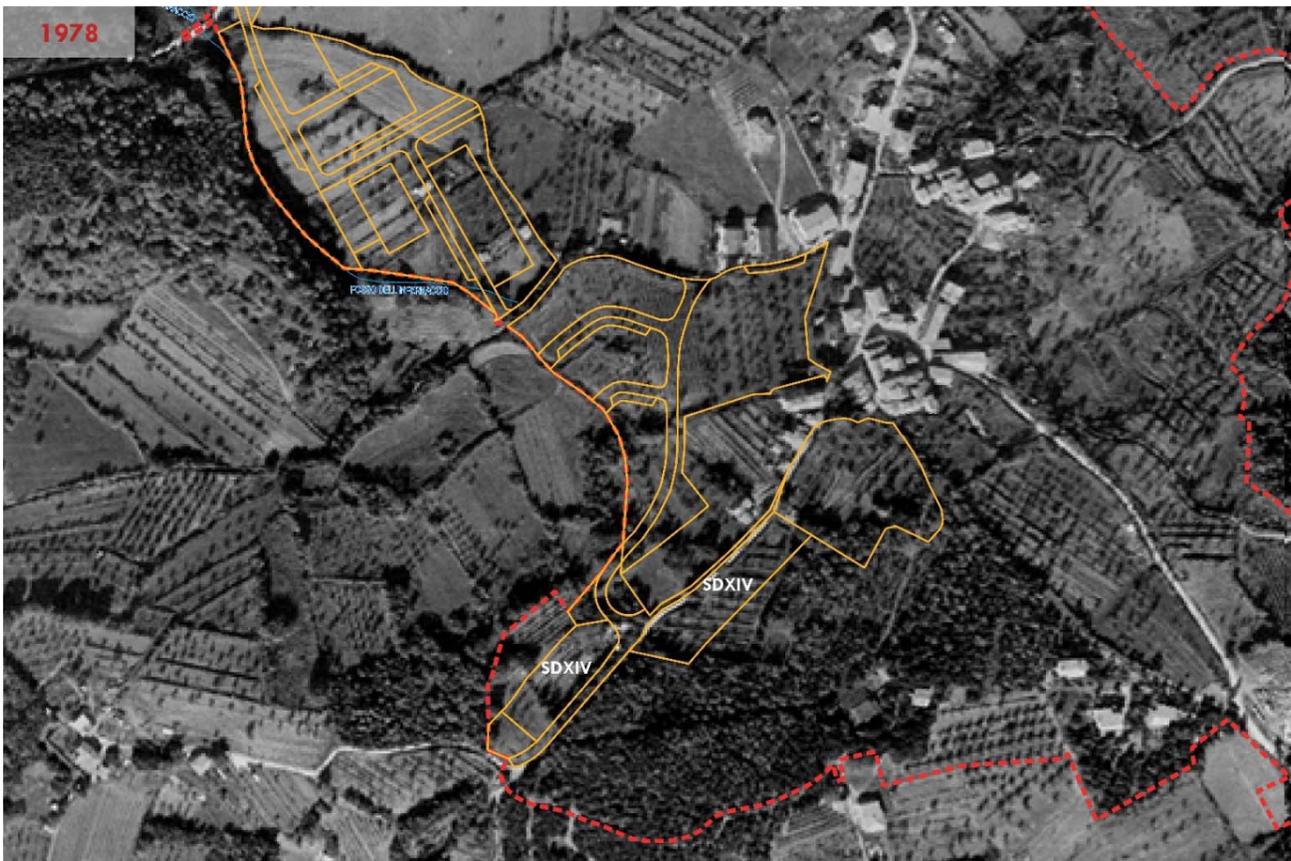
L'area riferita allo Schema Direttore SDXIV si sviluppa a cavallo della via Casciano-Paccanino a Sud del centro storico di Casciano.

In questa area sono previsti due lotti edificabili nei quali è possibile realizzare edifici monobitricadri di due piani abitabili e di altezza massima di m. 7,50 ovvero edifici in linea o a schiera di due piani abitabili di m. 7,50 di altezza massima rispetto al piano di campagna più piano interrato o seminterrato da destinare a garage e cantine.

È previsto l'allargamento della strada Casciano-Paccanino fino a m. 5,50 di carreggiata; ~~oltre a mt. 2,50 di marciapiede ciclo-pedonale sul lato est per tutta la parte di questa strada che rientra nell'area in oggetto.~~ L'assetto delle aree destinate a verde dovrà essere definito in un apposito progetto di suolo di cui all'art. 19 precedente.

Ad ovest, lungo il margine di parte del nuovo agglomerato urbano e il confine dell'U.M.I., si prescrive la realizzazione di un percorso pedonale, in prosecuzione di quello già indicato per l'U.M.I. SDXV per il collegamento tra la via del Castellare e la strada per Paccanino, ~~percorso che dovrà essere accompagnato, anch'esso, laddove già non esiste una significativa presenza di bordura di verde arborato spontaneo o di bosco, da una quinta di cipressi utile all'inserimento paesaggistico dell'intero nuovo aggregato edilizio.~~



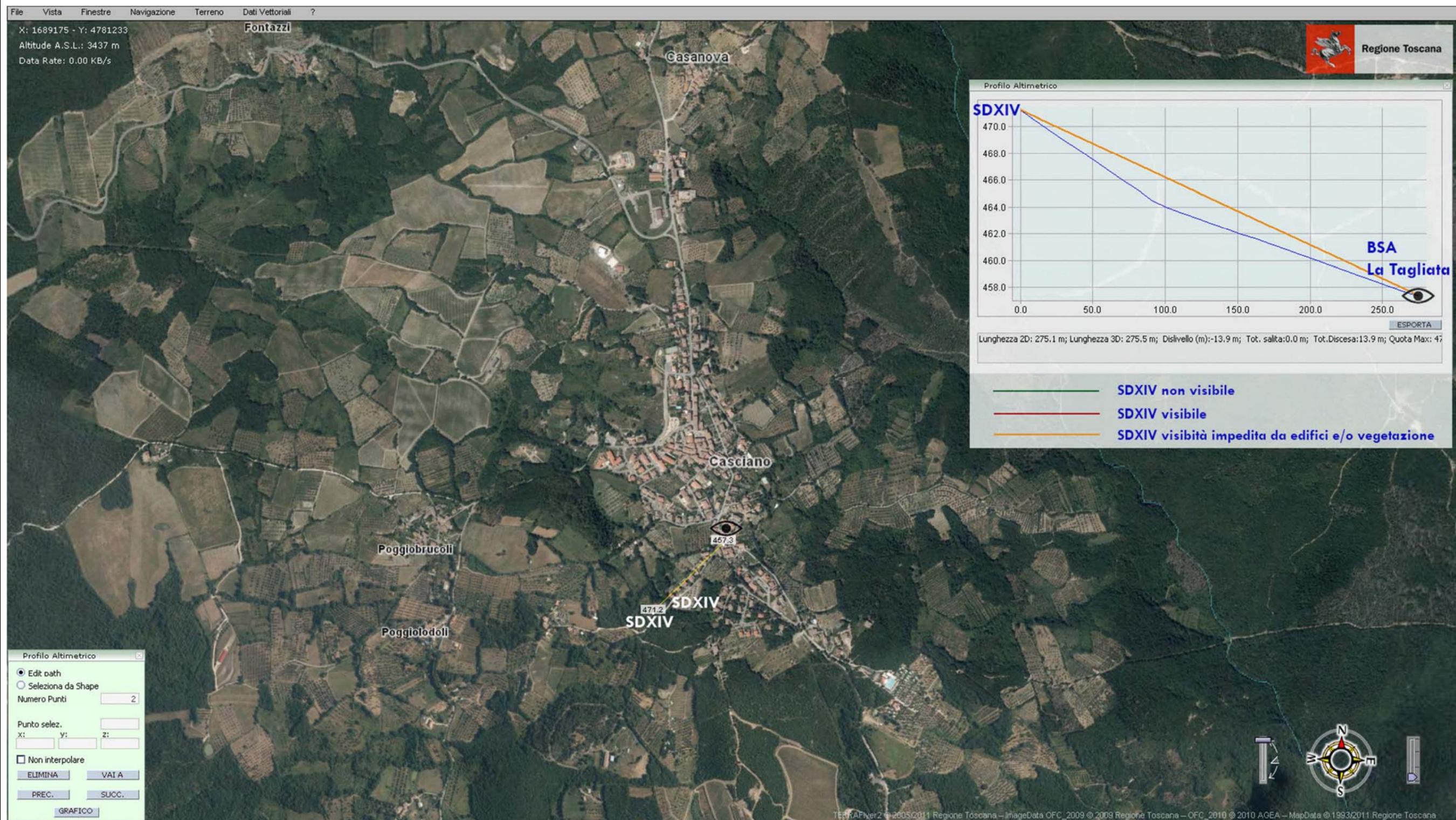


Vista tridimensionale dell'area (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)

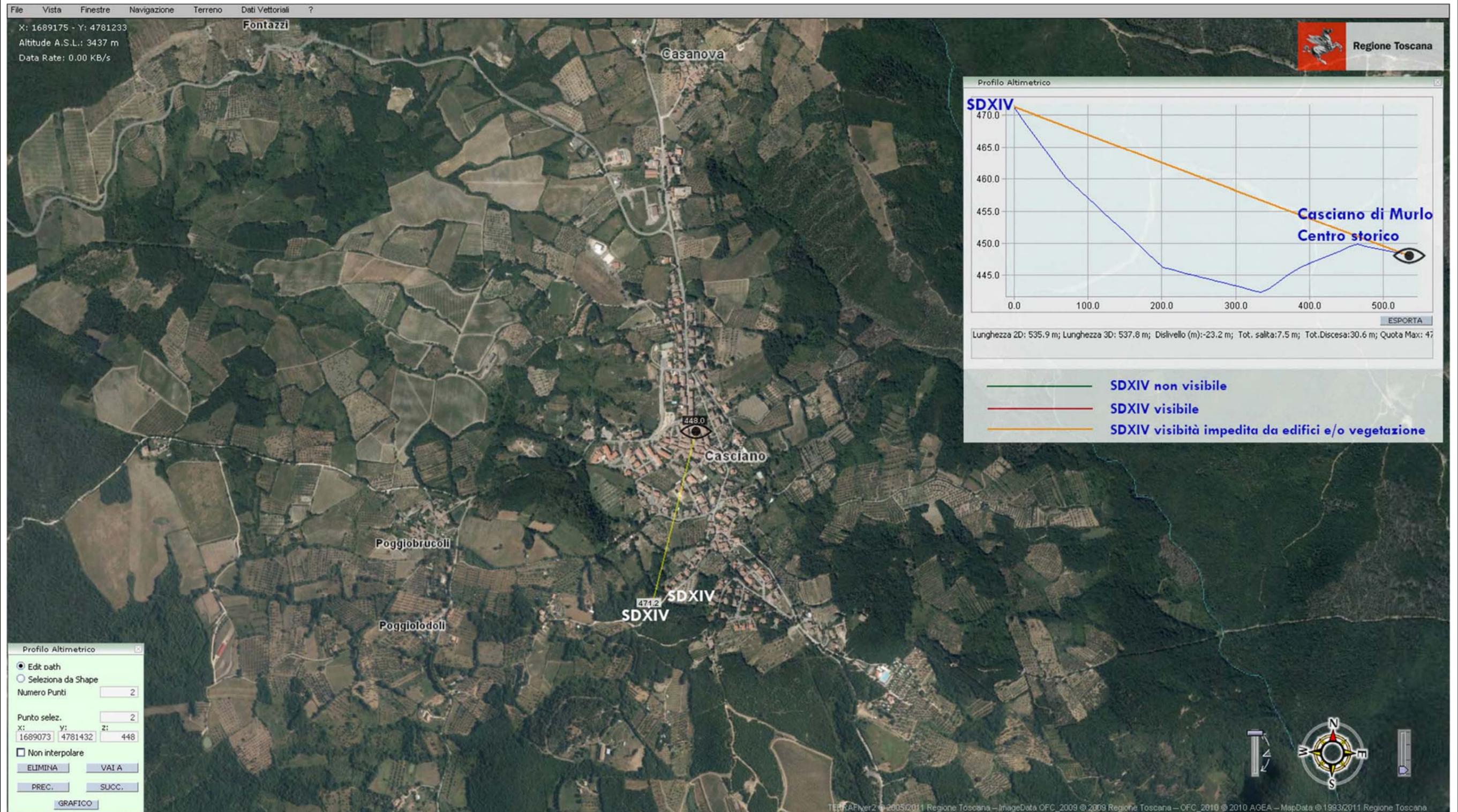
File Vista Finestre Navigazione Terreno Dati Vettoriali ?



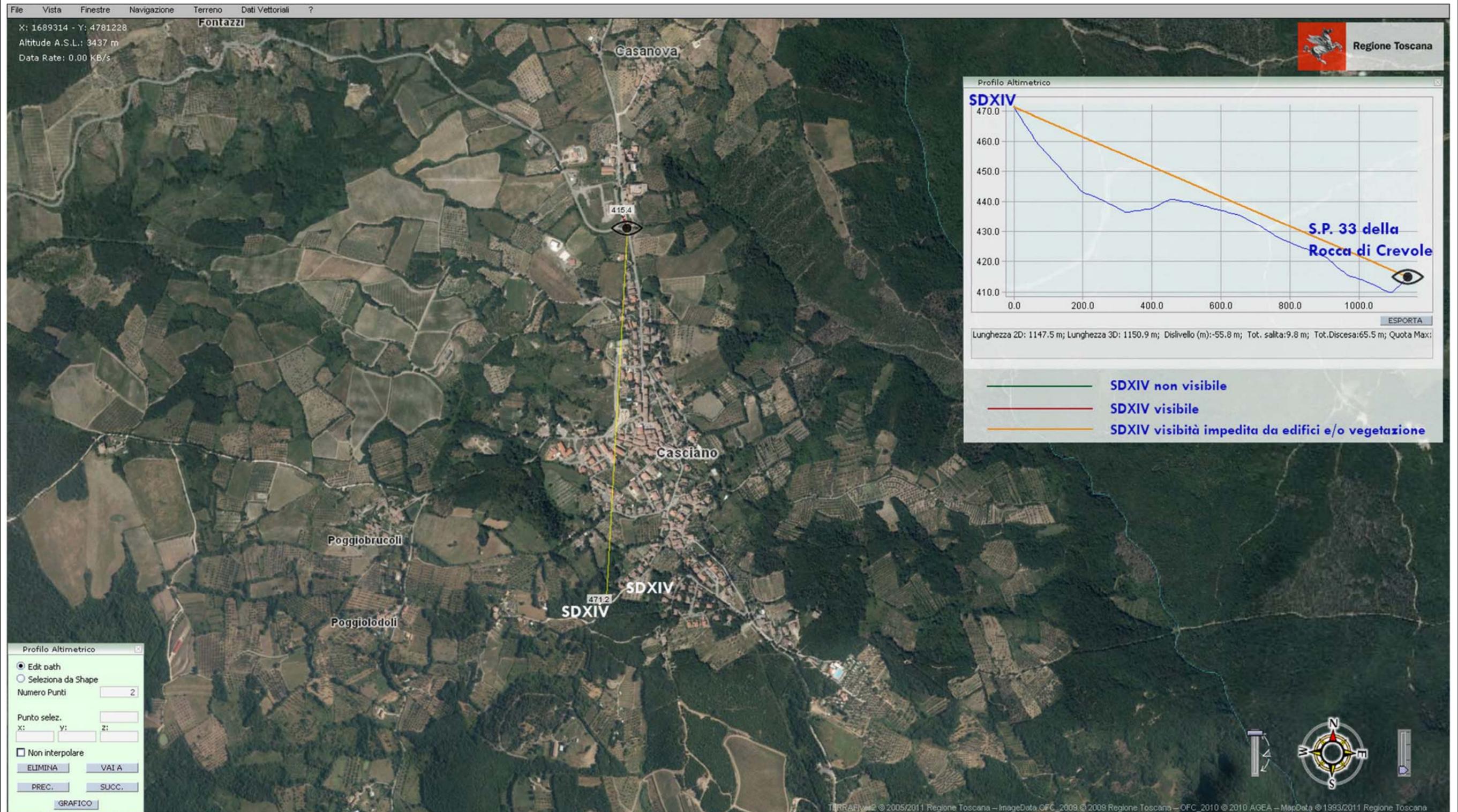
Sezione territoriale 1 _ Vista dall'aggregato del PTCP "La Tagliata" (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



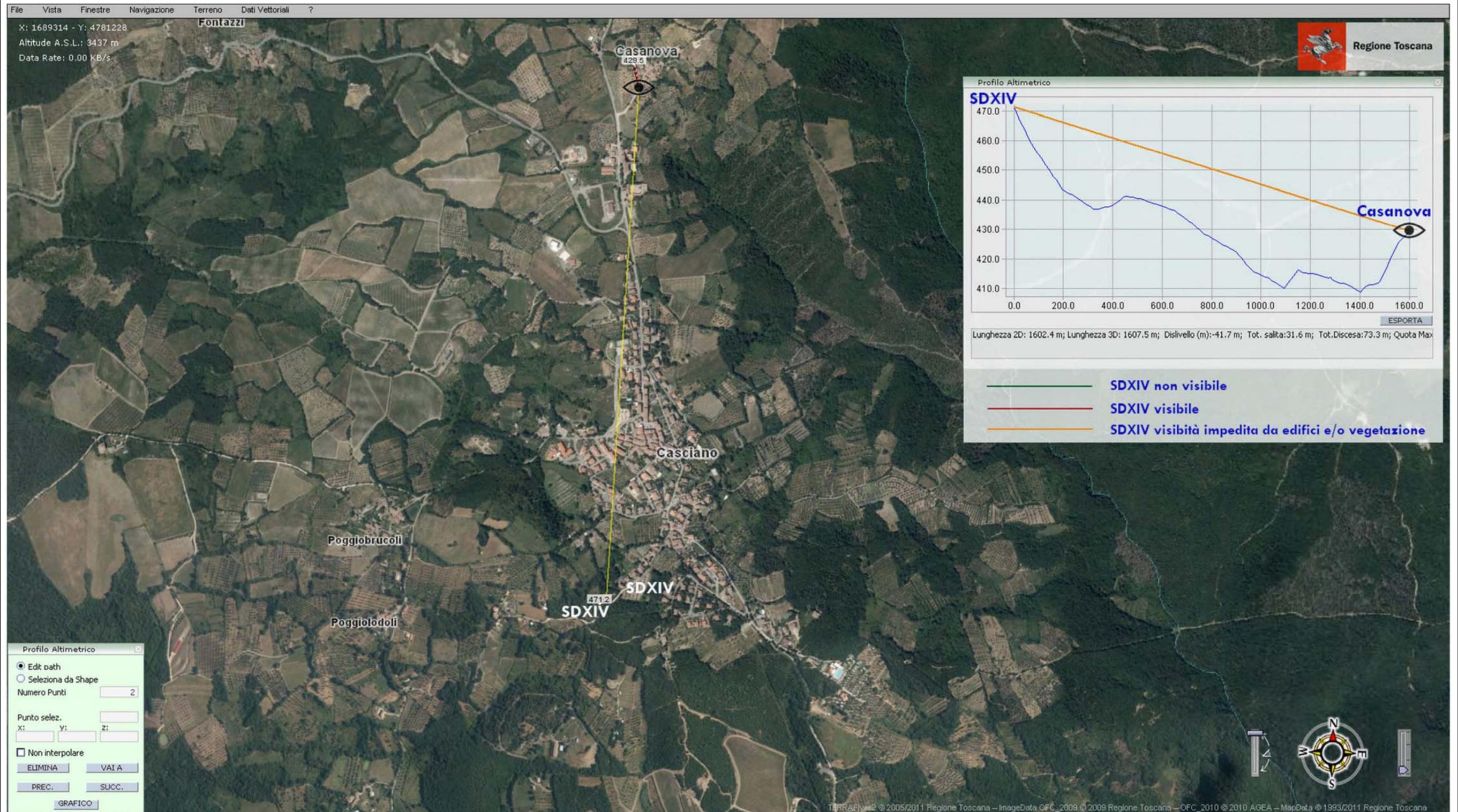
Sezione territoriale 2 _ Vista dal centro storico di Casciano di Murlo (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



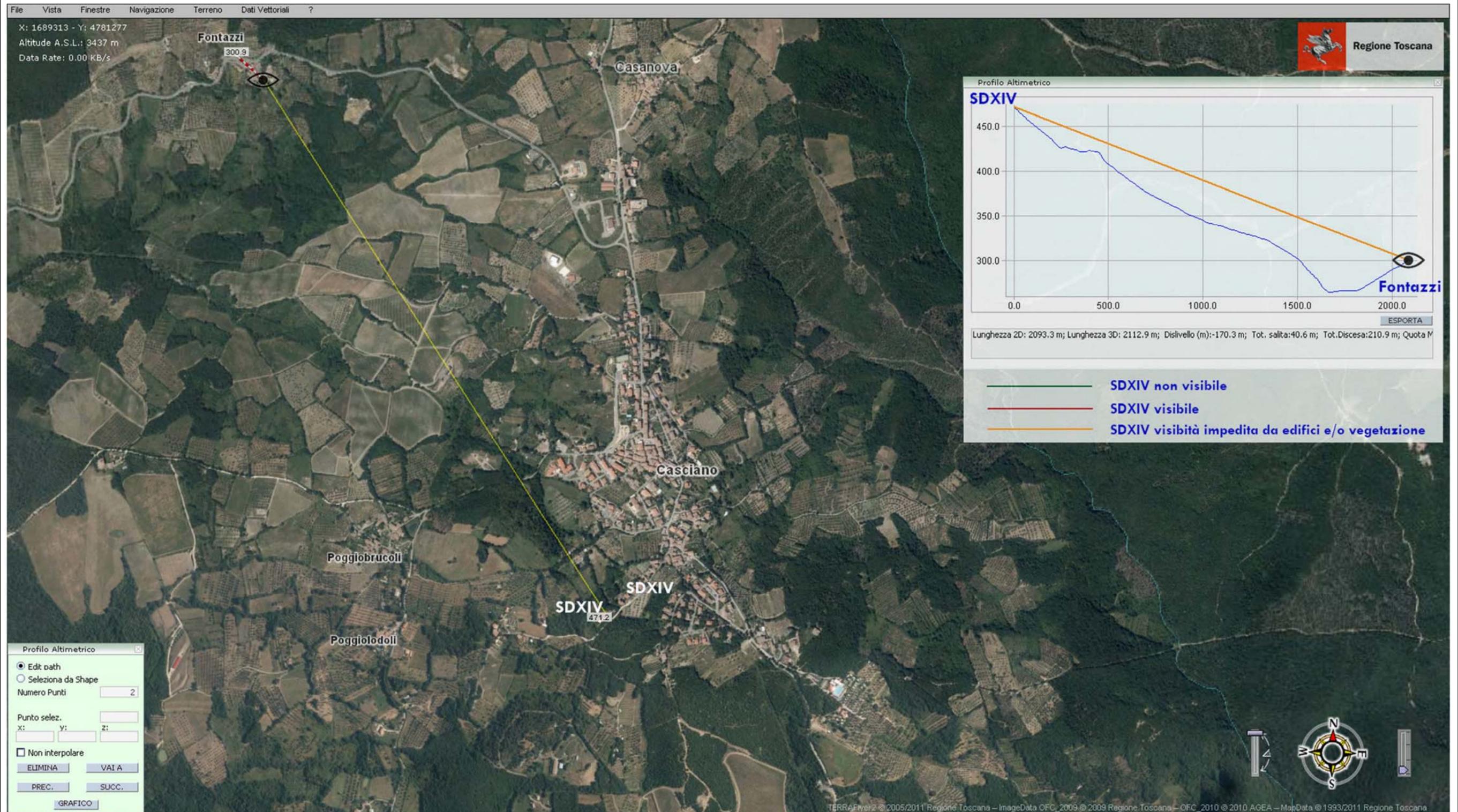
Sezione territoriale 3 _ Vista dalla S.P. 33 della Rocca di Crevole (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



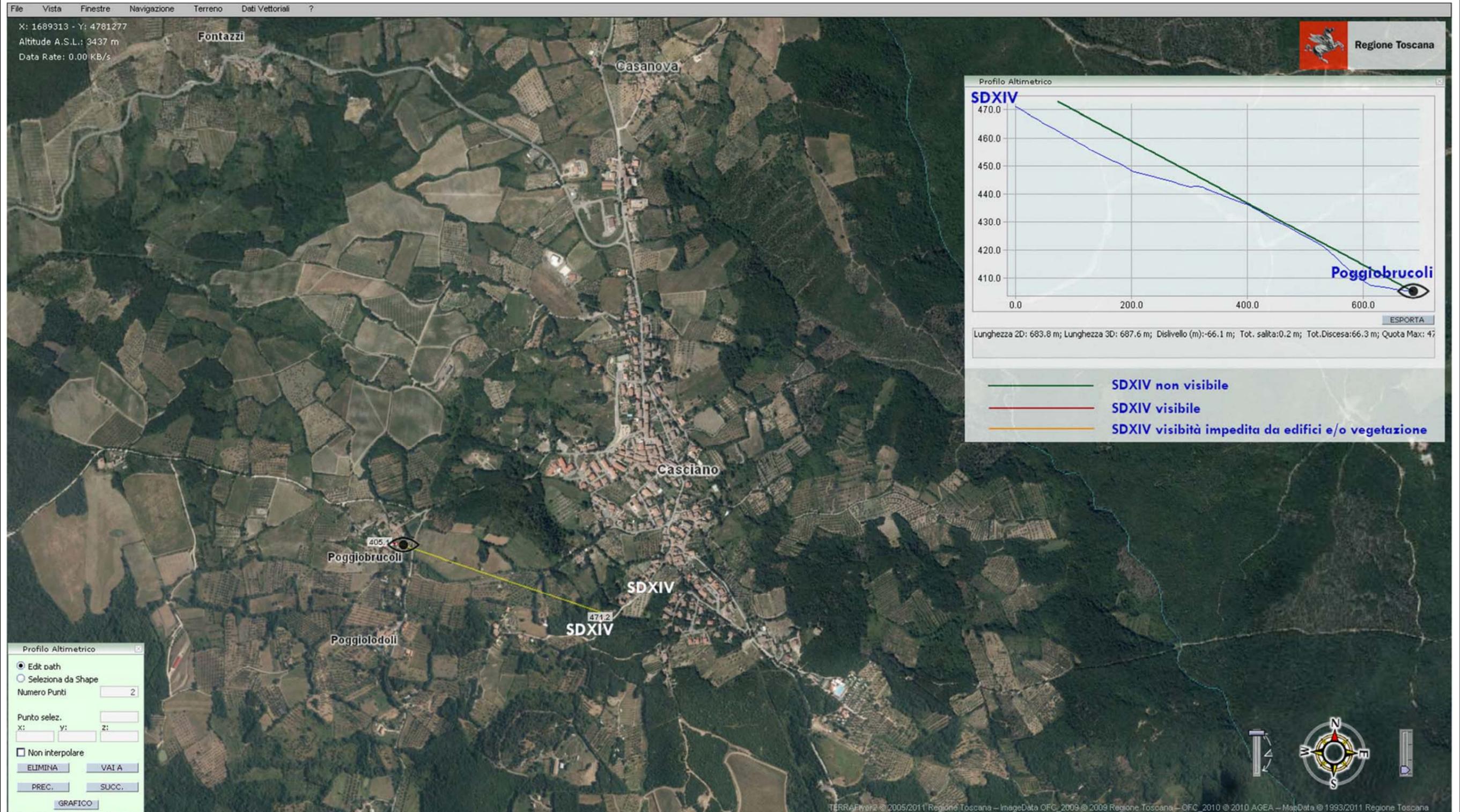
Sezione territoriale 4 _ Vista da Casanova (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



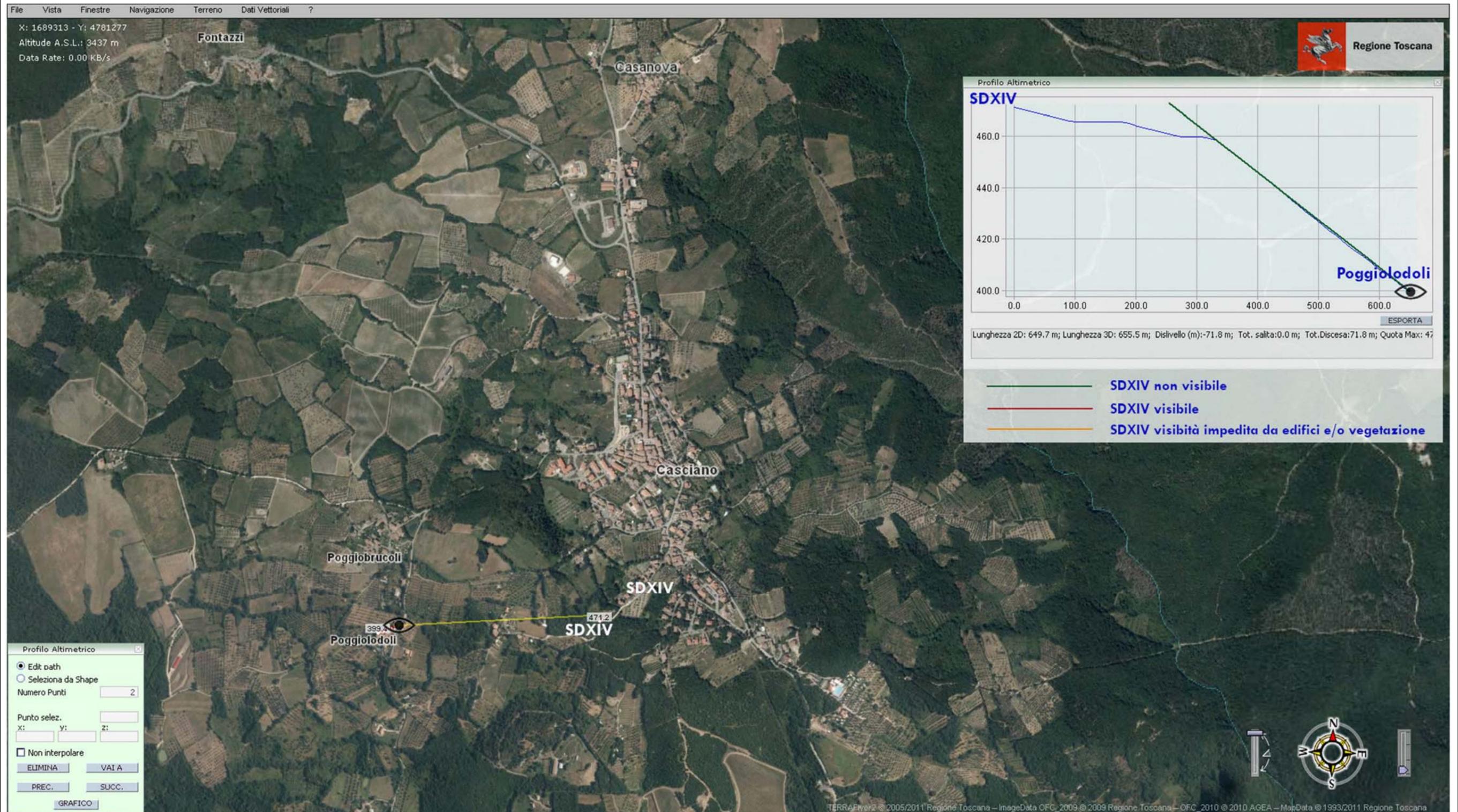
Sezione territoriale 5 _ Vista da Fontazzi (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)

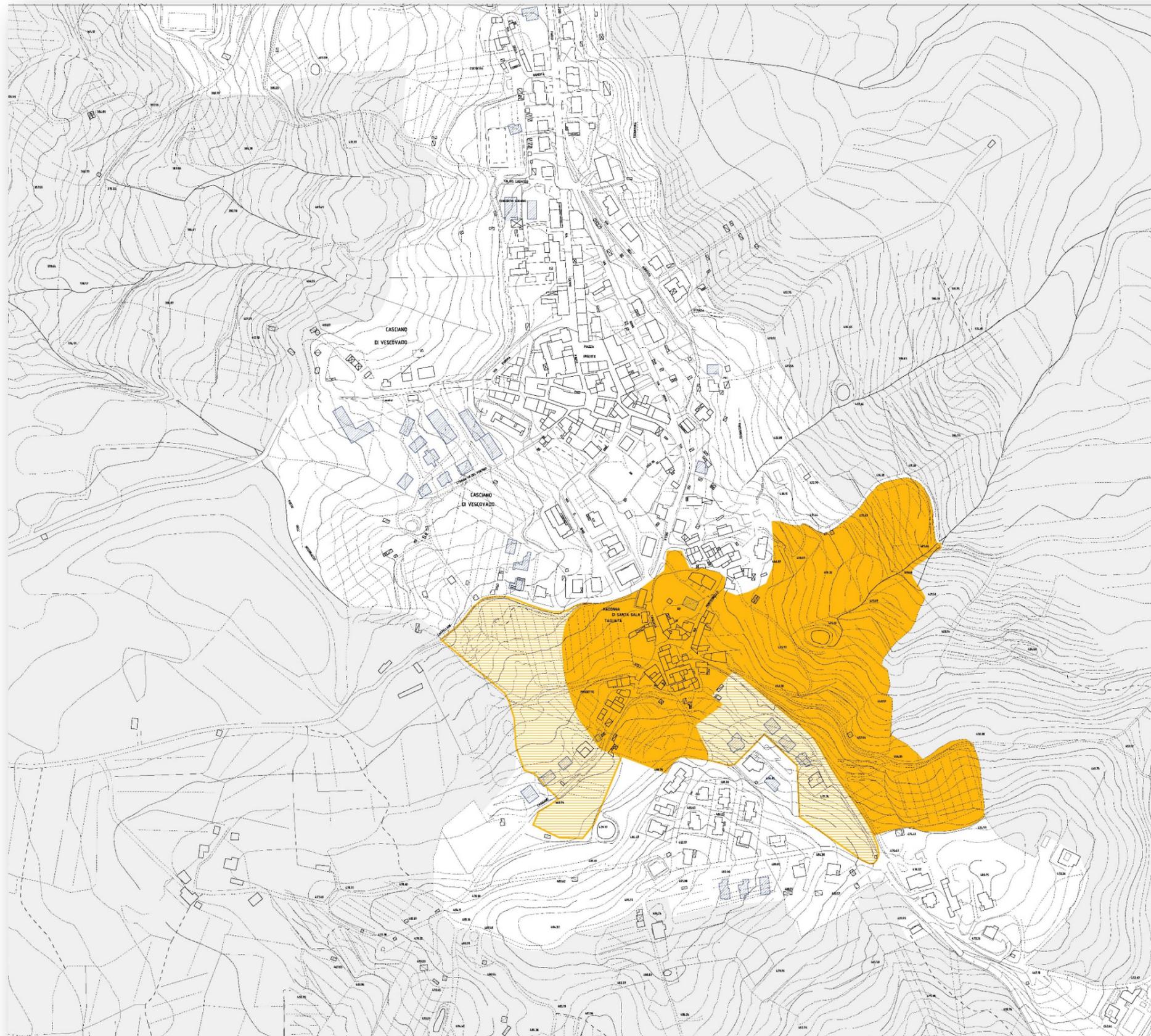


Sezione territoriale 6 _ Vista da Poggiobrucoli (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



Sezione territoriale 7 _ Vista da Poggiolodoli (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)





Regolamento Urbanistico

Piano Regolatore Generale del Comune di Murlo

Dott. Arch. Manlio Summer
L&P Progetti GIS S.r.l. progettista responsabile
rifino nuclei e case sparse
Informatizzazione del Regolamento Urbanistico

Dott. Geol. Massimo Marrocchasi geologo
Il responsabile del procedimento: Geom. Piero Morciolani
Il garante della comunicazione: Dott. Rossano Mancusi
Il Sindaco: Antonio Lola Settembre 2005
valore aggiornato con controdeduzioni



Tav. a1/1 · Casciano
scala 1:2000
Area di pertinenza
dell'aggregato della Tagliata

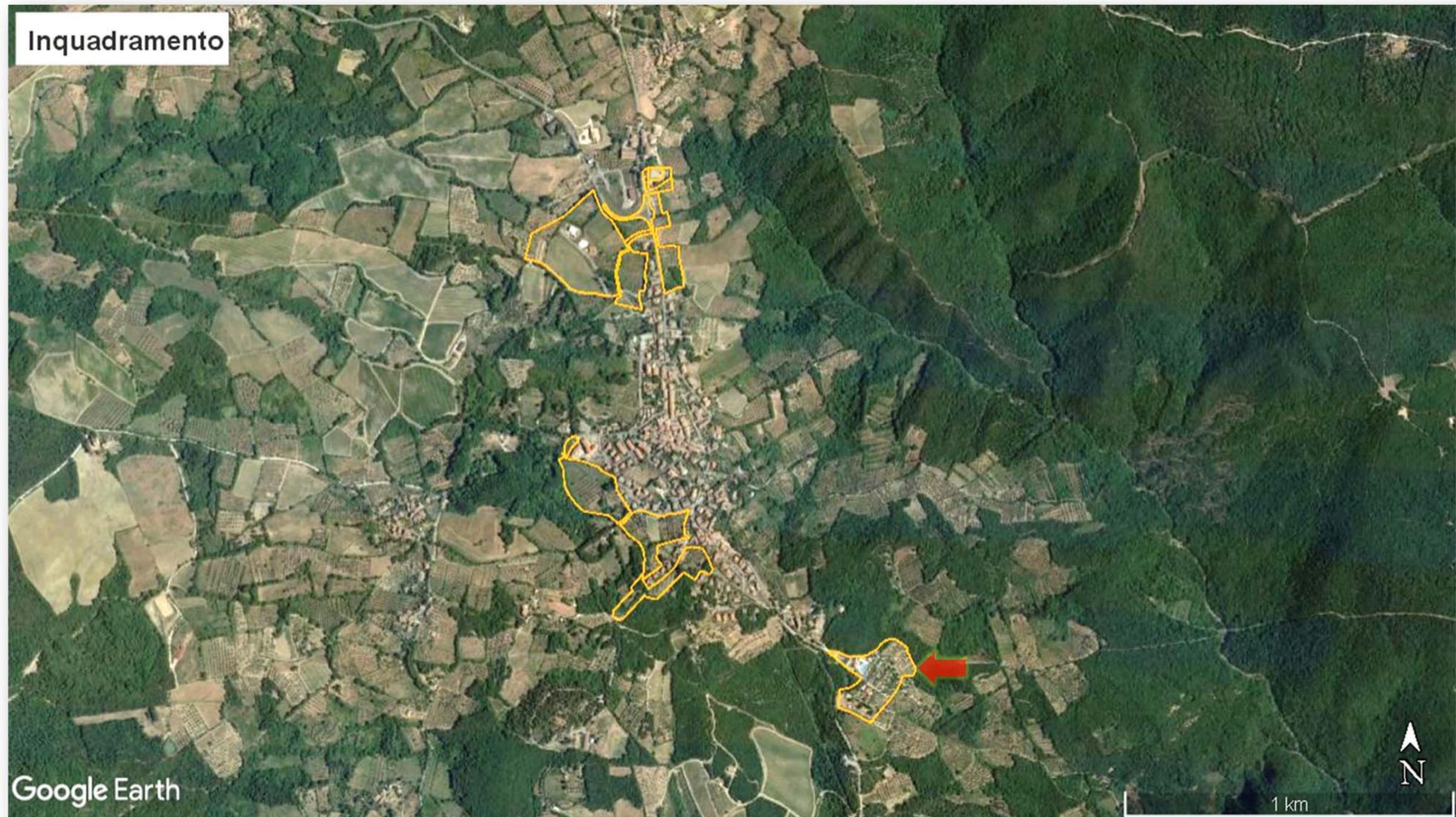
 Pertinenza da Piano Strutturale confermata dal R.U.
 Pertinenza da Piano Strutturale stralciata dal R.U.

Scheda di verifica dei contenuti dello Schema Direttore SDVII - ricompresa in perimetrazione di cui all'art.142, co.1, lett. g) del D.lgs 42/2004 - con la Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR

Dall'immagine ortofotografica dell'anno 2017 con colori falsati per evidenziare la vegetazione, estratta dal sito web GEOSCOPIO della Regione Toscana, nonché dalle immagini a terra della scheda redatta per la presente verifica per l'area SDVII inserita nelle pagine successive, risulta che per la quasi totalità l'area non è occupata da superficie boscata, come definita nella Legge Forestale della Toscana (LRT21 marzo 2000 n. 39) e nel relativo Regolamento (D.P.G.R. n. 48/R, 8 agosto 2003); nei terreni è presente una vegetazione di alto fusto piuttosto diradata e disposta a filari regolari in quanto piantumata per ombreggiare il campeggio. L'unica limitata porzione boscata è localizzata al limita ovest del perimetro del campeggio e sarà comunque mantenuta tale. Per detti motivi non si ritiene necessario procedere alla verifica di compatibilità dello schema direttore SDXIV rispetto ai contenuti dell'art.12 della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR, precisando comunque che il campeggio è esistente e la conferma della scheda SDVII risulta necessaria solo per l'installazione di case mobili per la quale dovrà essere redatto un piano urbanistico attuativo.

Ortofotocarta anno 2017 _ 2k - 32 bit colore - 1R 4G 2B RNirG False Color (estratto da GEOSCOPIO Regione Toscana)















Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico		Art. 142. Aree tutelate per legge	
Si	No	Si	No
	●	●	

L'area di variante è in minima parte ricompresa nella perimetrazione di cui alla lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, del co.1 dell'art.142 del D.gs 42/2004. La zona boscata sarà mantenuta tale.





Modifica proposta

Grafica	Normativa	Nessuna
●	●	

- **SDVII** (riferimento art. 48 delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)
Incremento superficie territoriale 2960 mq

Condizioni e prescrizioni per la definizione del Piano Attuativo

L'area contraddistinta con la sigla SDVII è in parte impegnata dalle attrezzature e dalle strutture del campeggio "Le Soline" attualmente in esercizio ed in parte destinata allo sviluppo ed alla crescita di questa attività.

L'ampliamento del campeggio Le Soline, secondo il presente Regolamento Urbanistico, è subordinato alla approvazione definitiva di uno specifico Piano Attuativo che dovrà risultare rispondente alle disposizioni in materia di campeggi di cui alla L.R. 43/2000 e relativo Regolamento di Attuazione (Titolo III; Capo I; sezione seconda). In particolare l'incremento di capacità ricettiva del campeggio dovrà essere dimensionato anche in relazione agli effetti indotti sul traffico urbano specie in relazione alla "strettoia" della Tagliata e comunque il numero delle unità abitative (piazze e bungalovs) non potrà essere maggiore di 25. Le piazzole di sosta per i camper e le pavimentazioni in generale dovranno essere realizzati in terra battuta e/o con autobloccanti inerbibili, evitando cioè l'impermeabilizzazione del suolo.

L'incremento di volume da destinare a servizi non dovrà essere superiore a 200 mc.

Il Piano Attuativo dovrà inoltre definire un progetto di suolo, di cui al precedente art. 19, che riservi particolare attenzione alle emergenze paesistiche specie per quanto riguarda i terrazzamenti in pietra che dovranno essere salvaguardati e/o ripristinati.



• SDVII (riferimento art. 48 delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)

Incremento superficie territoriale 2960 mq

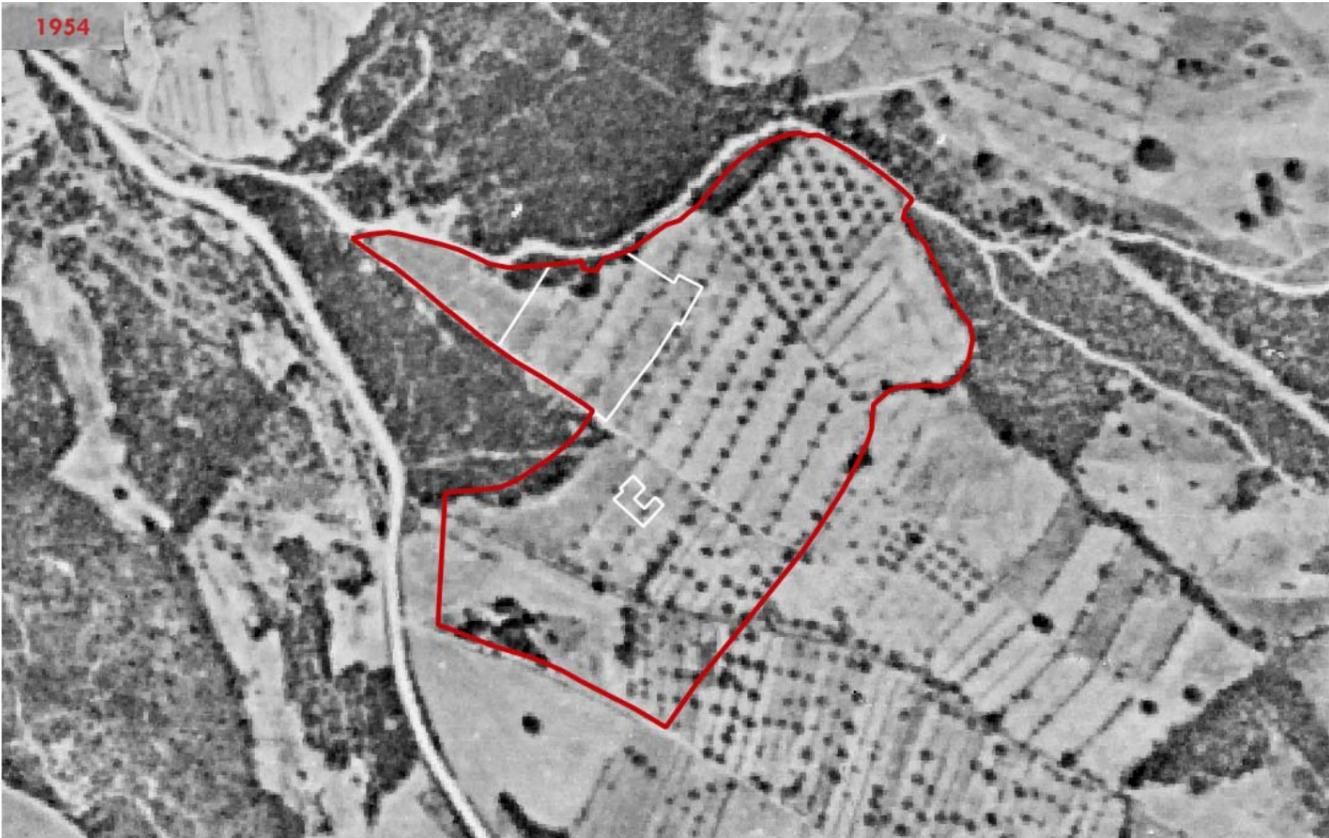
Condizioni e prescrizioni per la definizione del Piano Attuativo

L'area contraddistinta con la sigla SDVII è in parte impegnata dalle attrezzature e dalle strutture del campeggio "Le Soline" attualmente in esercizio ed in parte destinata allo sviluppo ed alla crescita di questa attività.

L'ampliamento del campeggio Le Soline, secondo il presente Regolamento Urbanistico, è subordinato alla approvazione definitiva di uno specifico Piano Attuativo che dovrà risultare rispondente alle disposizioni normative regionale in materia di campeggi di cui alla L.R. 43/2000 e relativo Regolamento di Attuazione (Titolo III, Capo I, sezione seconda). In particolare l'incremento di capacità ricettiva del campeggio dovrà essere dimensionato anche in relazione agli effetti indotti sul traffico urbano specie in relazione alla "strettoia" della Tagliata e comunque il numero delle case mobili unità abitative (piazze e bungalow) non potrà essere maggiore di 25. Le piazzole di sosta per i camper e le pavimentazioni in generale dovranno essere realizzati in terra battuta e/o con autobloccanti inerbibili, evitando cioè l'impermeabilizzazione del suolo.

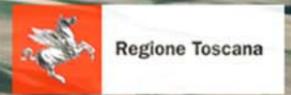
L'incremento di volume da destinare a servizi non dovrà essere superiore a 200 mc.

Il Piano Attuativo dovrà inoltre definire un progetto di suolo, di cui al precedente art. 19, che riservi particolare attenzione alle emergenze paesistiche specie per quanto riguarda i terrazzamenti in pietra che dovranno essere salvaguardati e/o ripristinati.

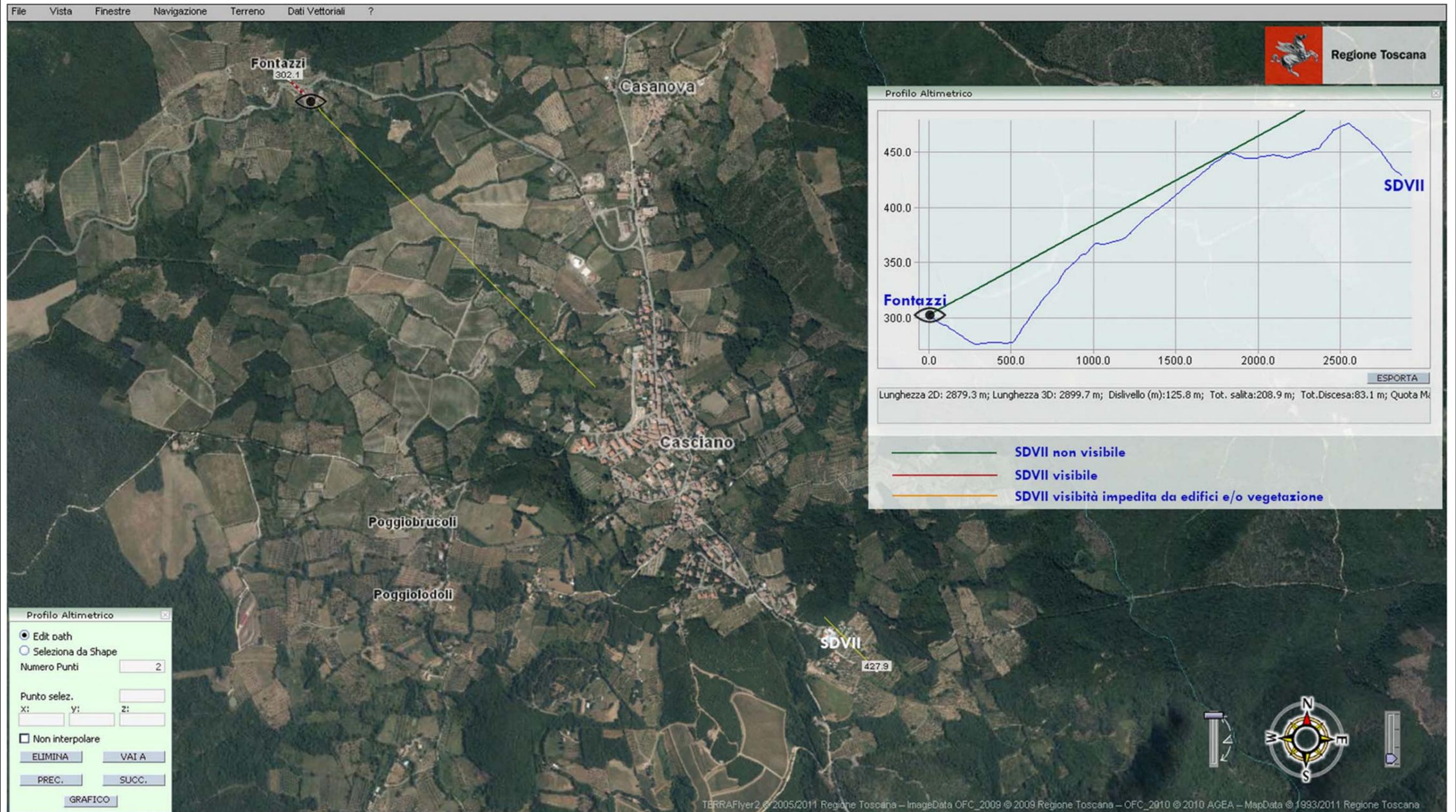


Vista tridimensionale dell'area (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)

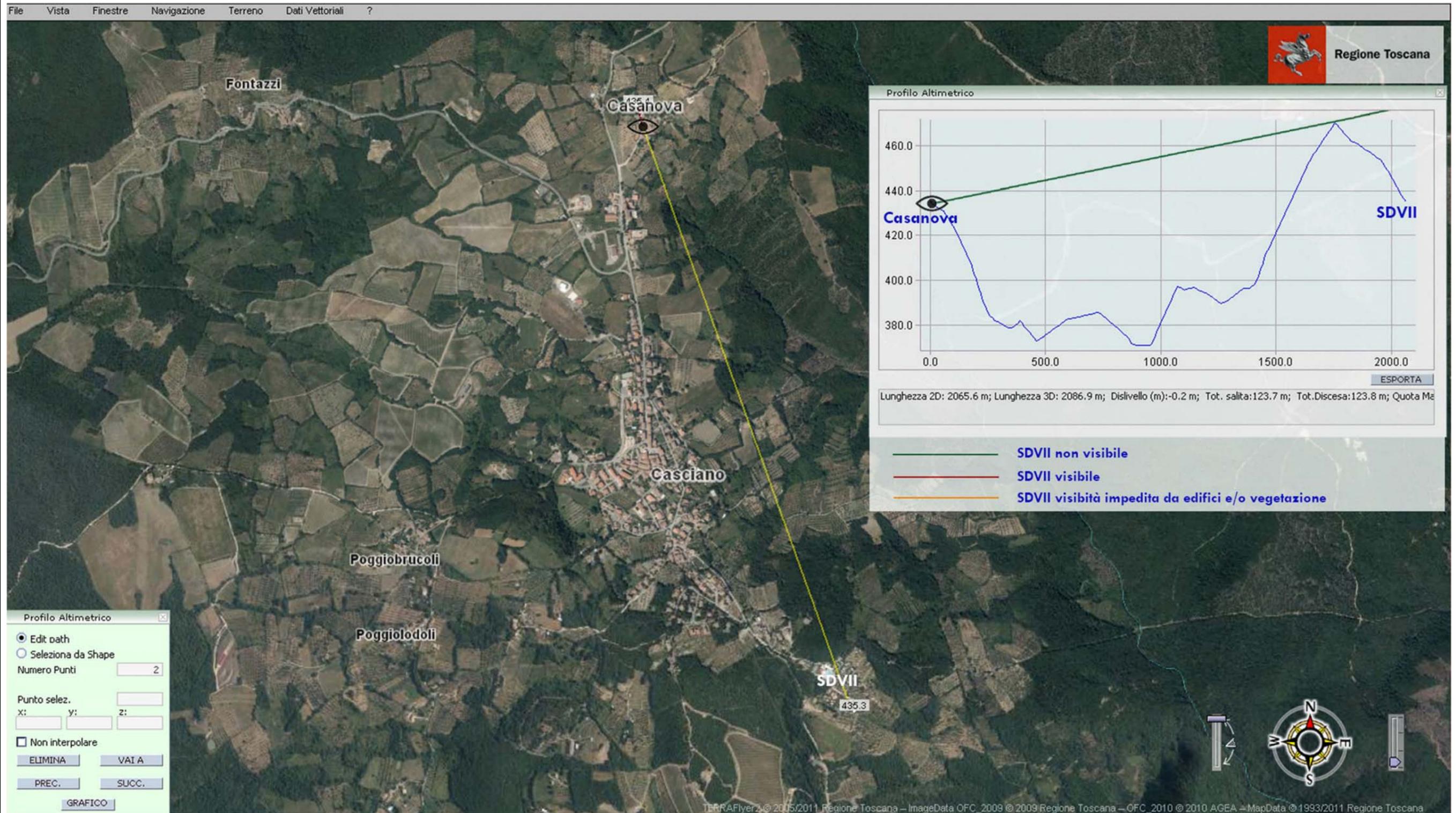
File Vista Finestre Navigazione Terreno Dati Vettoriali ?



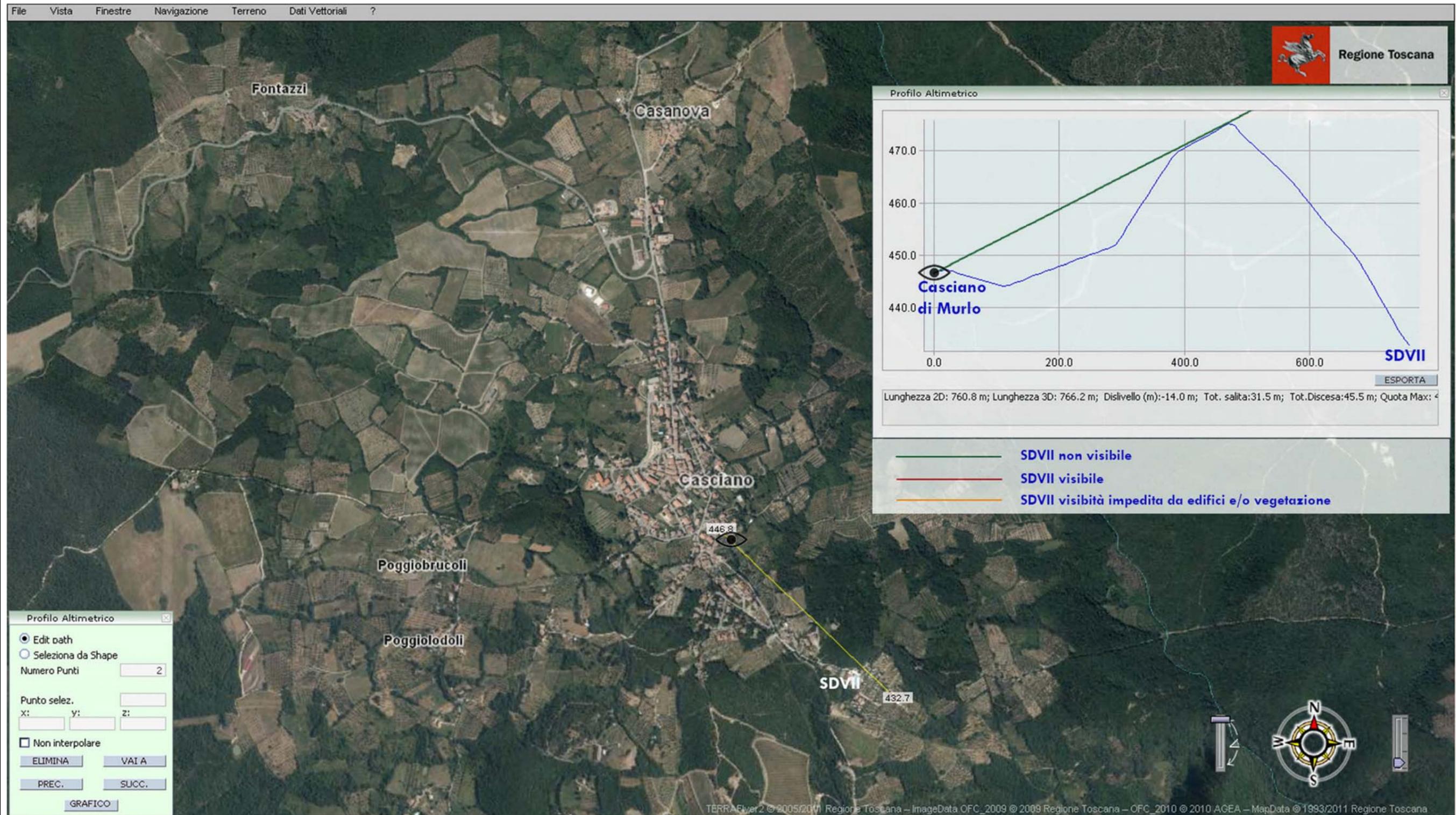
Sezione territoriale 1 _ Vista da Fontazzi (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



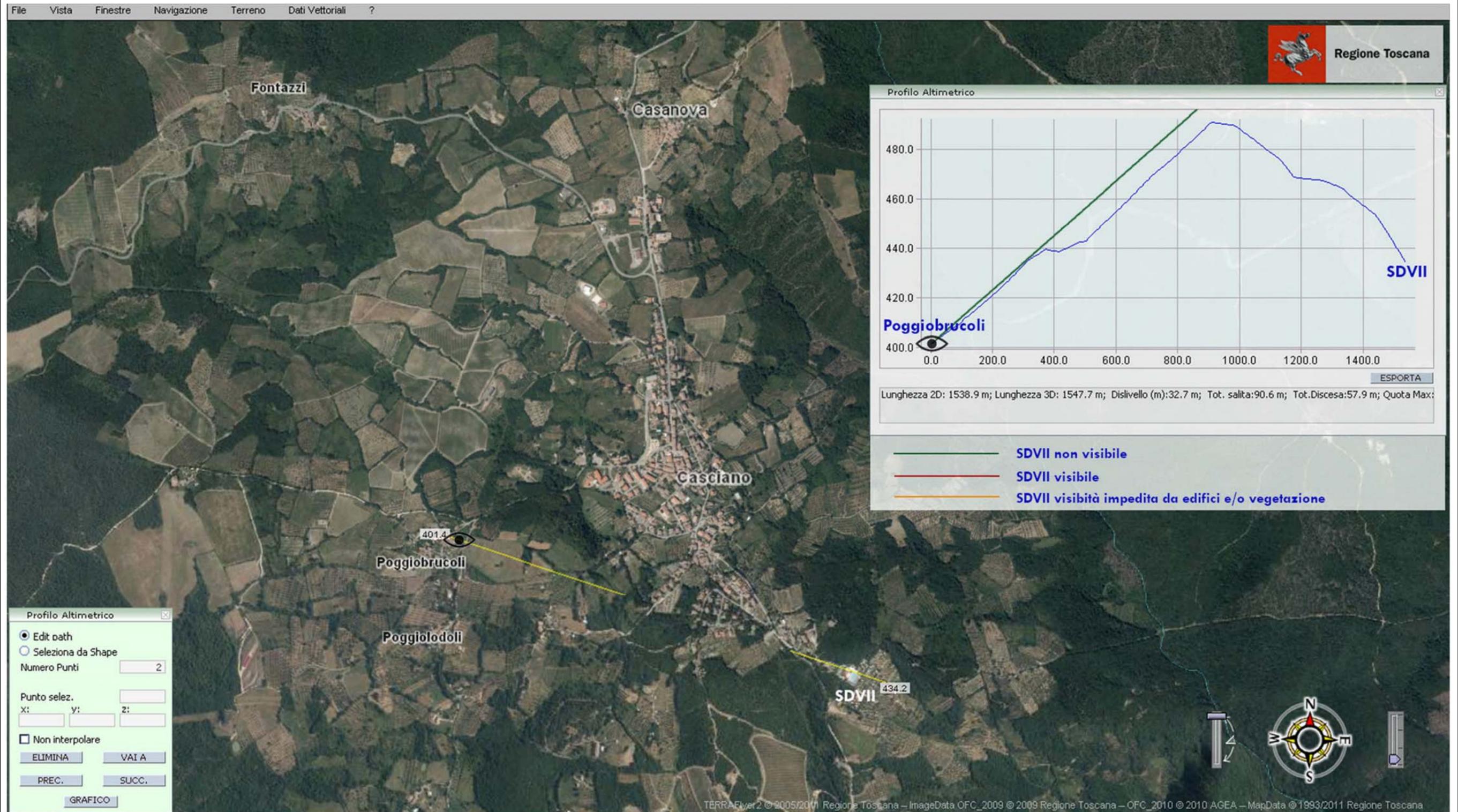
Sezione territoriale 2 _ Vista da Casanova (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



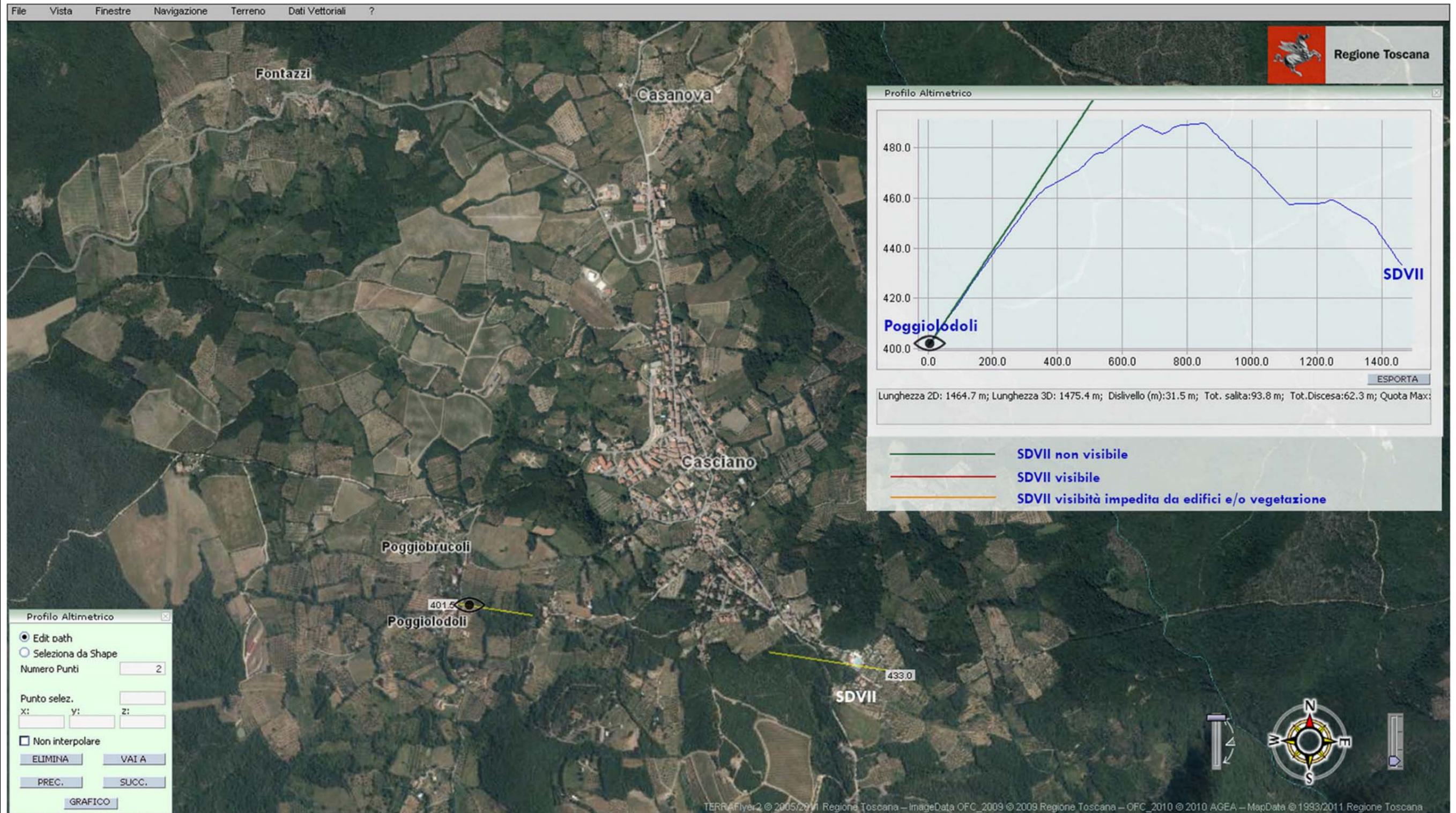
Sezione territoriale 3 _ Vista Vista dal centro storico di Casciano di Murlo (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



Sezione territoriale 4 _ Vista da Poggiobrucoli (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



Sezione territoriale 5 _ Vista da Poggiolodoli (estratto da TerraFLYER 2 della Regione Toscana)



Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio

Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio	Contenuti della variante al Regolamento Urbanistico
1. Prescrizioni limiti localizzativi e potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse operanti in assetto cogenerativo	All'interno della Variante al RU non ci sono previsioni che riguardano la localizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da biomasse (e delle opere ad essi connessi). Alle eventuali richieste pubbliche e/o private inerenti tali localizzazioni nel territorio, verrà demandato il rispetto delle prescrizioni (criteri e modalità di installazione e di inserimento) di cui all'allegato 1a.
2. Prescrizioni limiti localizzativi e potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse non operanti in assetto cogenerativo	
3. Prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio dell'impianto di produzione di energia elettrica da biomasse e delle opere connesse allo stesso	

Allegato 1b - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio

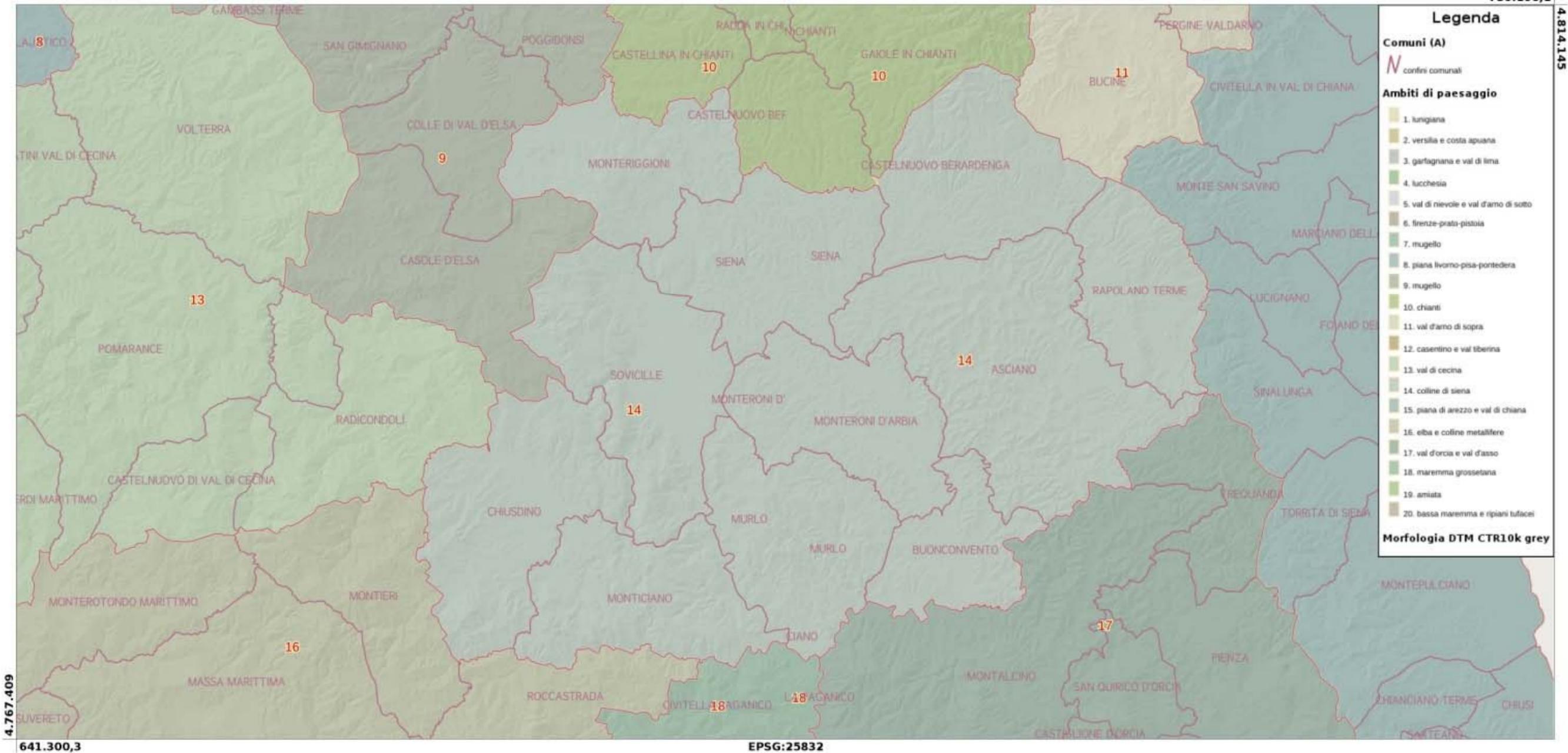
Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio	Contenuti della variante al Regolamento Urbanistico
1. Definizioni	All'interno della Variante al RU non ci sono previsioni che riguardano la localizzazione di impianti eolici (e delle opere ad essi connessi). Alle eventuali richieste pubbliche e/o private inerenti tali localizzazioni nel territorio, verrà demandato il rispetto delle prescrizioni (criteri e modalità di installazione e di inserimento) di cui all'allegato 1b
2. Prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti eolici	
3. Prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti eolici e delle opere connesse allo stesso	



Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Ambiti di Pesaggio

Scala 1 : 250.000

739.196,1



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), Sociville (SI)

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

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

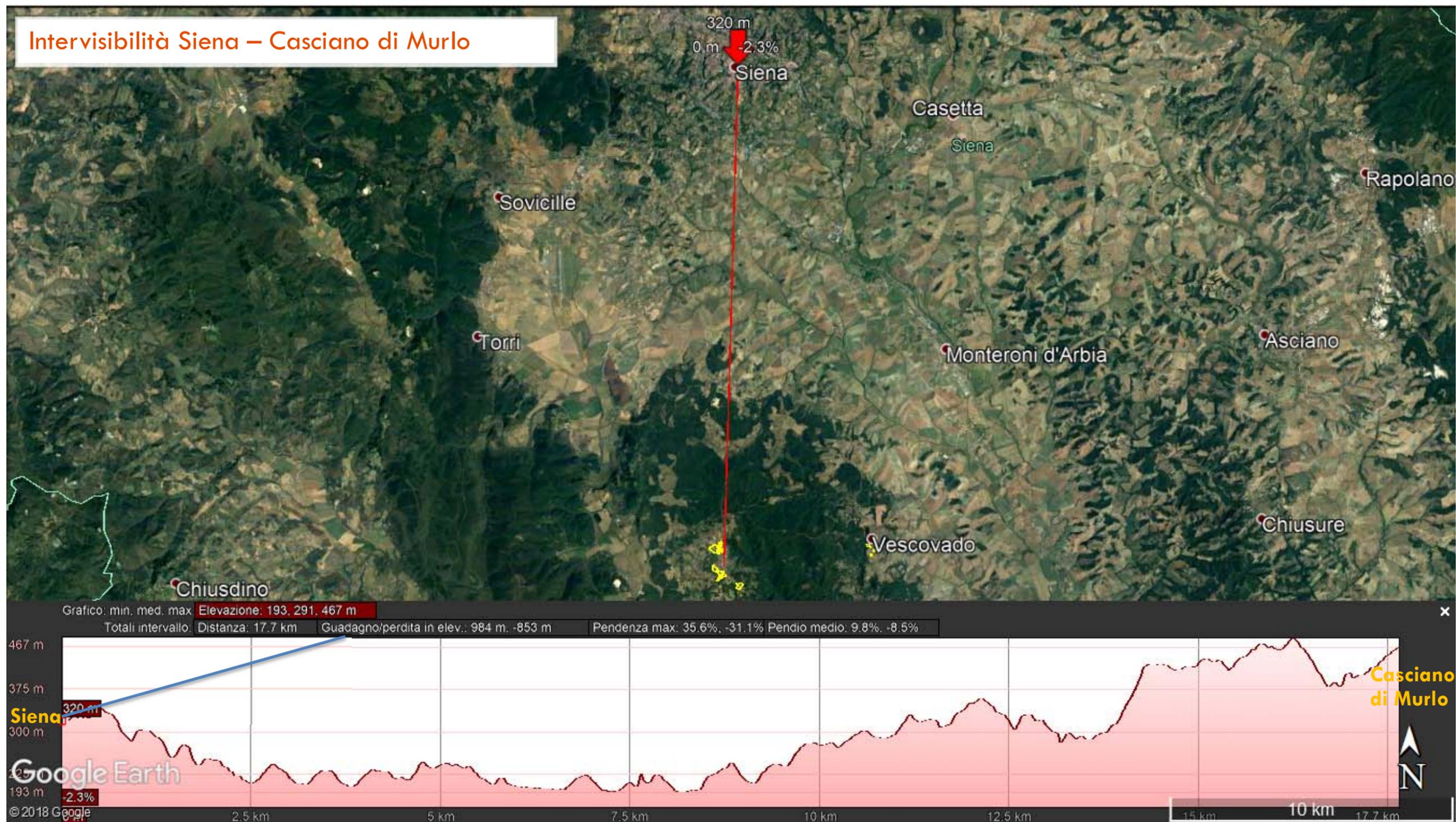
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

Verifiche delle previsioni della variante al RU

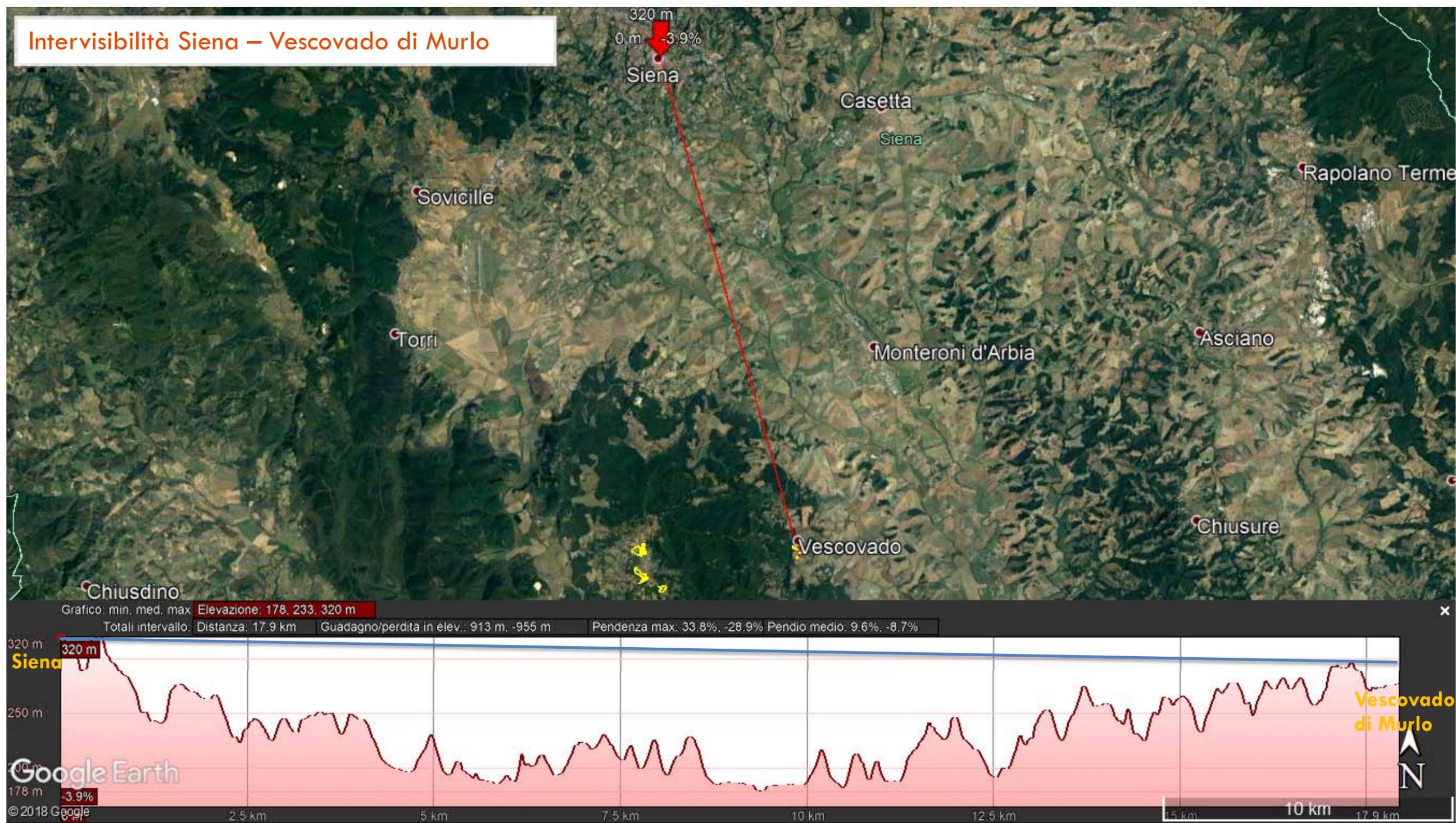


	<p>1.1 - evitare i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano, anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei varchi ineditati esistenti, e contrastare interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi con il paesaggio rurale.</p>	<p>Con la variante l'Amministrazione intende ripristinare la vigenza di alcune aree, situate nelle UTOE e in continuità con l'abitato di Vescovado di Murlo e di Casciano di Murlo, già previste nel RU ma non ad oggi attuabili per decorrenza del quinquennio di validità del RU.</p> <p>Congiuntamente alla variante al RU viene Individuato il perimetro transitorio del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 224 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - <i>Norme per il governo del territorio</i>, propedeutica all'adozione della variante.</p> <p>Al fine dell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Murlo è stata effettuata un'analisi sui sistemi e sottosistemi del vigente Piano Strutturale e presa come riferimento cartografico la tavola 5 - <i>Carta della tessitura agraria e delle emergenze paesaggistiche</i> del quadro conoscitivo del PS, identificando così, in attesa della redazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, il territorio urbanizzato costituito dai perimetri dell'area urbana e dai perimetri delle UTOE 2.1- Bagnaia, 2.2 – Casciano e 2.3 – Vescovado, riportati negli specifici elaborati grafici denominati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014 Tav – Urb_1 - Scala 1:10.000 - PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014 Tav – Urb_2 - Scala 1:10.000 - PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART.224 L.R.T. 65/2014 Tav – Urb_3 - Scala 1:10.000 <p>Tutte aree proposte in variante sono ricomprese nelle perimetrazioni del territorio urbanizzato, come individuato al precedente punto 1, e sono da considerarsi completamenti dei centri urbani di Casciano e Vescovado di Murlo. Tali completamenti dell'edificato esistente non provocano saldature con altri centri abitati.</p> <p>Le aree di trasformazione prevedono edificazioni di tipo prevalentemente residenziale poste in continuità con il tessuto più recente dell'abitato di Vescovado e di Casciano; Viene inoltre confermata la costruzione del nuovo polo scolastico di Casciano, la riqualificazione dell'edificio dell'ex cinema-teatro di Vescovado e l'adeguamento dei due cimiteri. L'unica area posta lungo la viabilità principale per Casciano di Murlo è prevista dallo schema direttore SD XVII che è stato spostato, rispetto alla previsione del RU decaduto, verso il centro abitato in modo da costituire un margine maggiormente definito e meno sfrangiato del perimetro dell'abitato.</p> <p>Le aree di variante non sono visibili dall'abitato di Siena (si vedano le immagini riportate di seguito con punto di vista la Torre del Mangia)</p>
--	--	--

Intervisibilità Siena – Casciano di Murlo



Intervisibilità Siena – Vescovado di Murlo

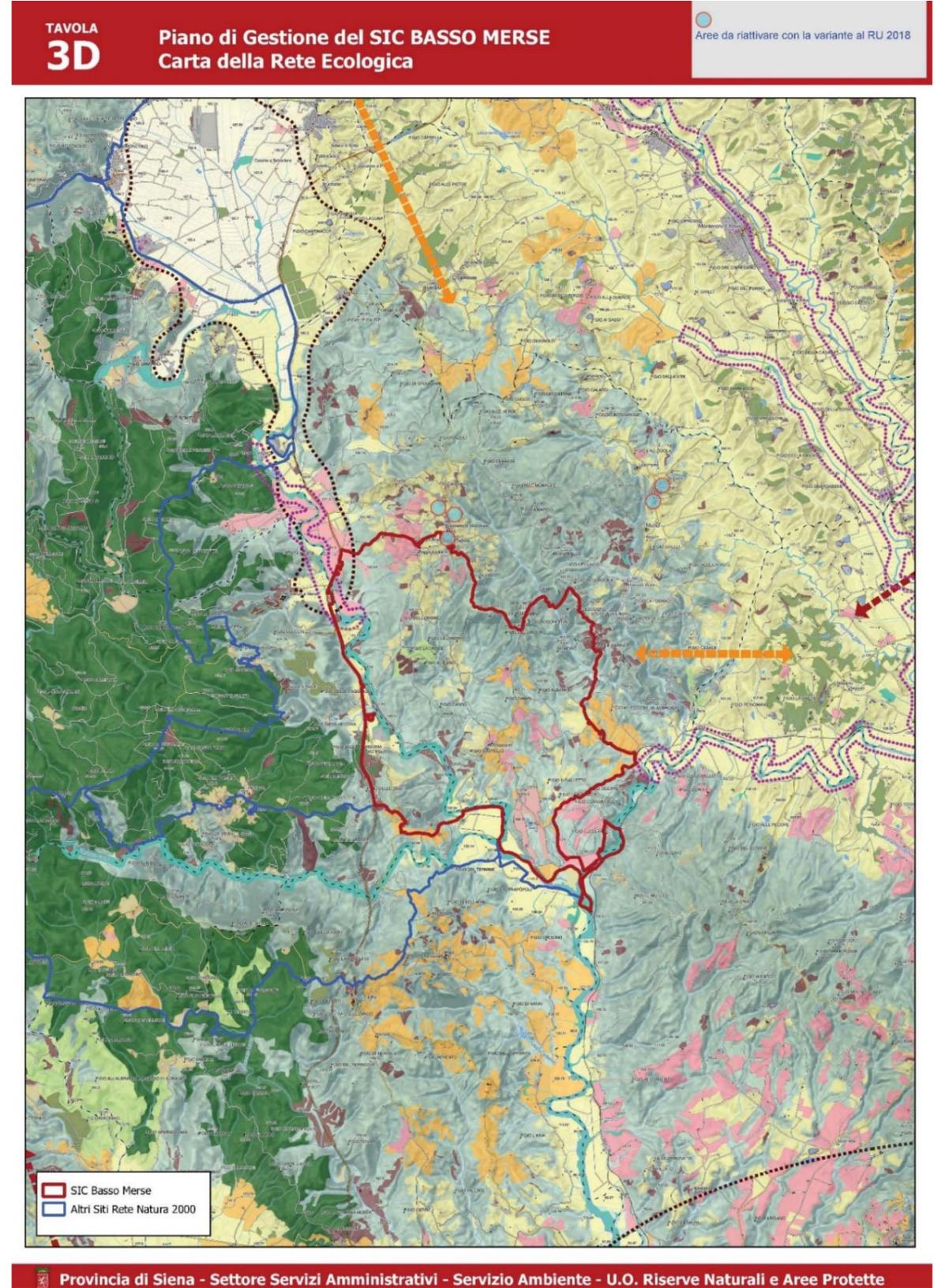


<p>1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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), 	<p>Le aree di trasformazione prevedono edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo, poste nelle zone di espansione più recente dei due centri. Viene inoltre confermata la costruzione del nuovo polo scolastico di Casciano, la riqualificazione dell'edificio dell'ex cinema-teatro di Vescovado e l'adeguamento dei due cimiteri.</p> <p>Le aree di variante non incidono sugli assi viari principali individuati nella scheda d'ambito.</p>
<p>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)</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Le aree di variante non interessano i luoghi e le aree agricole individuati nella scheda d'ambito.</p>
<p>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 traguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;</p>	<p>Le aree di trasformazione prevedono edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo, poste nelle zone di espansione più recente, in posizioni orografiche tali da non interferire con le strutture insediative storiche di dei due centri maggiori.</p>
<p>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;</p>	<p>Le aree di trasformazione non interferiscono con aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale.</p>
<p>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;</p>	<p>Con la variante viene eliminata la previsione di una rotatoria per l'accesso al nuovo polo scolastico di Casciano di Murlo e migliorata la rotatoria lungo la S.P. n.33 della Rocca di Crevole all'intersezione con la strada per Fontazzi. Non sono previsti ulteriori significative modifiche alla viabilità storica.</p>
<p>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.</p>	<p>Le aree di variante sono tutte poste a completamento dell'edificato recente di Casciano e Vescovado di Murlo. Interne al perimetro del territorio urbanizzato.</p>
<p>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.</p>	<p>Non sono previsti significativi rimodellamenti dei suoli.</p>
<p>1.9 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;</p>	<p>Le aree di trasformazione prevedono edificazioni a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo, poste nelle zone di espansione più recente e non interferiscono con edificati di carattere storico-testimoniale.</p>
<p>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;</p>	<p>La variante ha carattere puntuale e ripropone aree poste a completamento dell'edificato recente.</p>
<p>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;</p>	<p>Tema non trattato dalla variante.</p>
<p>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.</p>	<p>Le aree di trasformazione sono già servite da infrastrutture, non sono previste nuove viabilità di dimensioni significative e saranno mantenuti gli elementi significativi a corredo della viabilità esistente. Con la variante al RU sono inoltre confermate le piste ciclopedonali in sede propria.</p>
<p>Obiettivo 2</p> <p>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</p> <p>Direttive correlate</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p>	

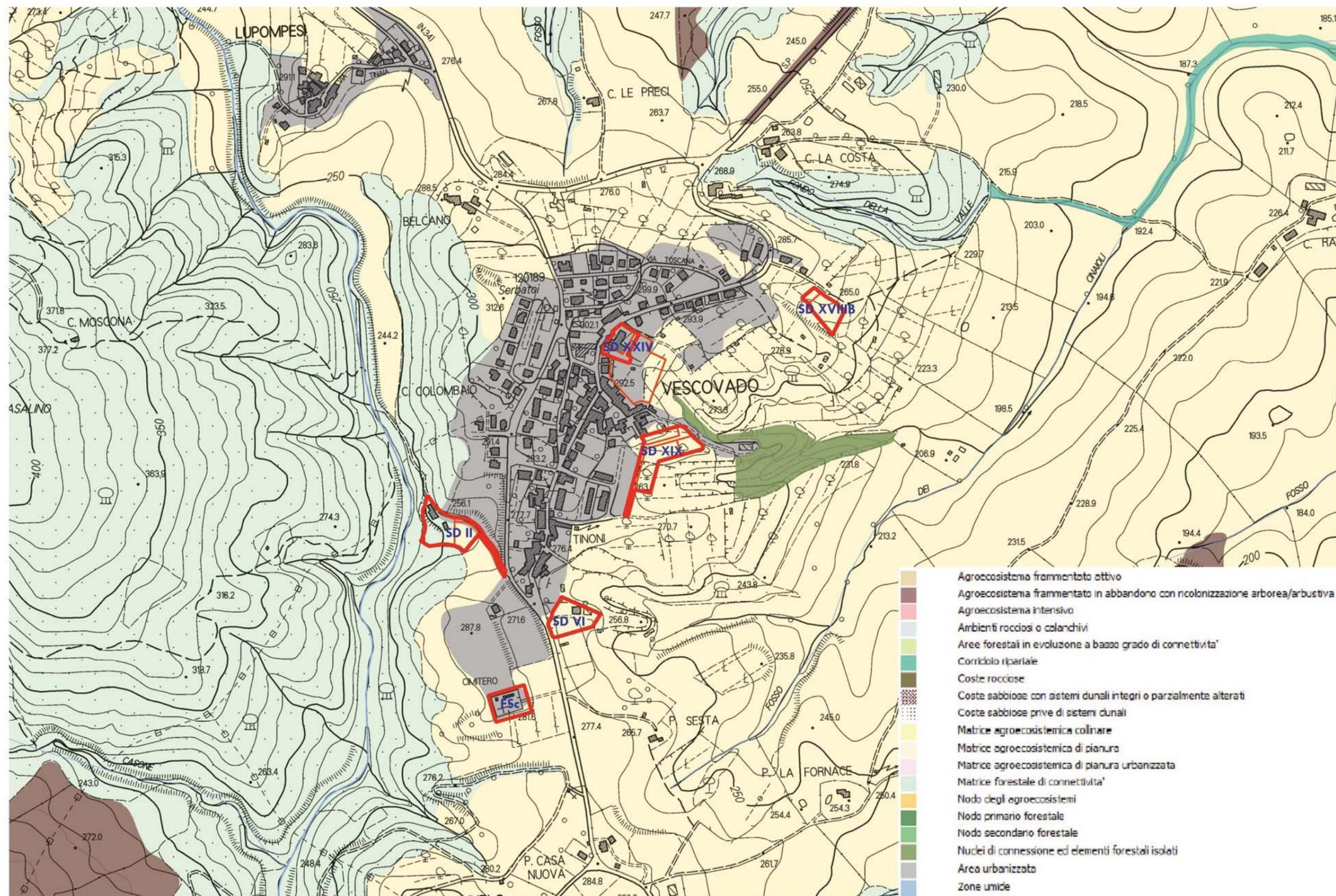
<p>2.1 - tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei, complessi di valore architettonico-testimoniale evitando nuove espansioni al di fuori del territorio urbanizzato, sui versanti e nelle aree di fondovalle, contrastando la saldatura lungo gli assi infrastrutturali</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 infra- strutturali con particolare attenzione alle urbanizzazioni nella valle dell'Arbia/ Ombrone lungo la via Cassia, quali isola d'Arbia, Ponte a Tressa, Cuna, Monteroni d'Arbia e Buonconvento; predisporre forme di riqualificazione degli interventi edilizi non correttamente inseriti nel contesto o dissonanti rispetto ai valori storici di riferimento; salvaguardare le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti storici, i rapporti di reciproca intervisibilità e le valenze percettive legate anche alla presenza di elementi di corredo arboreo attorno a emergenze storico-architettoniche e lungo tratti di viabilità fondativa. 	<p>Le aree di variante non ricadono nei territori delle Crete Senesi. Solo l'abitato di Vescovado di Murlo è posto in prossimità di tale ambito di paesaggio. Le aree di variante sono comunque localizzate in aree che non interferiscono con la visibilità da e verso il territorio delle Crete Senesi.</p>
<p>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;</p>	<p>La variante ha carattere puntuale e ripropone aree poste a completamento dell'edificato recente dei due centri maggiori.</p>
<p>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.</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 (individuate nella Carta della rete ecologica); 	<p>Nelle aree di variante o in loro prossimità non sono individuati corridoi ecologici o aree da riqualificare.</p>

Carta della Rete Ecologica estratto dal Piano di Gestione della ZSC Basso Merse (ex SIC)

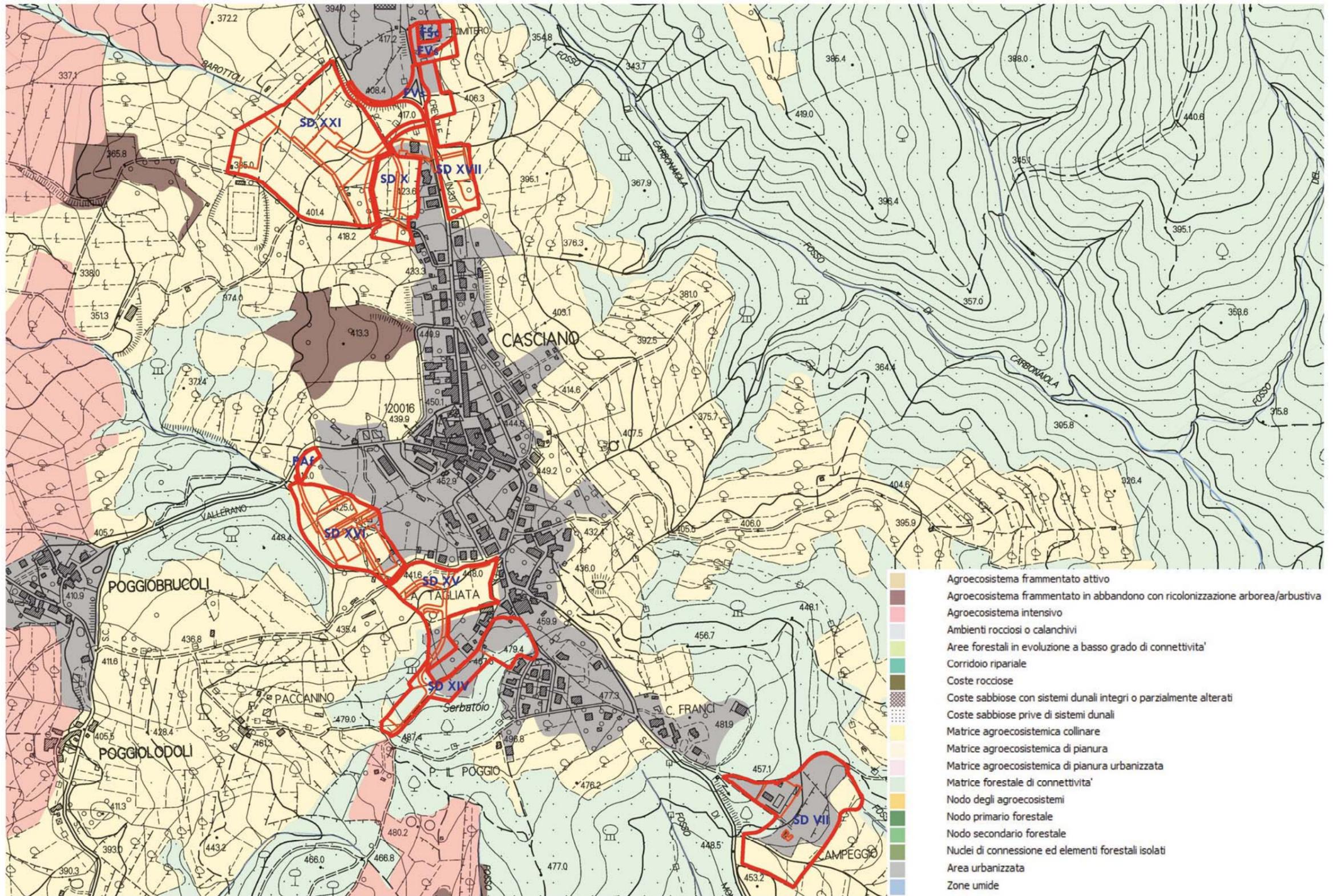
Nell'**Allegato 4** – Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse al documento preliminare di VAS sono ulteriormente analizzati gli aspetti specifici dei corridoi ecologici.



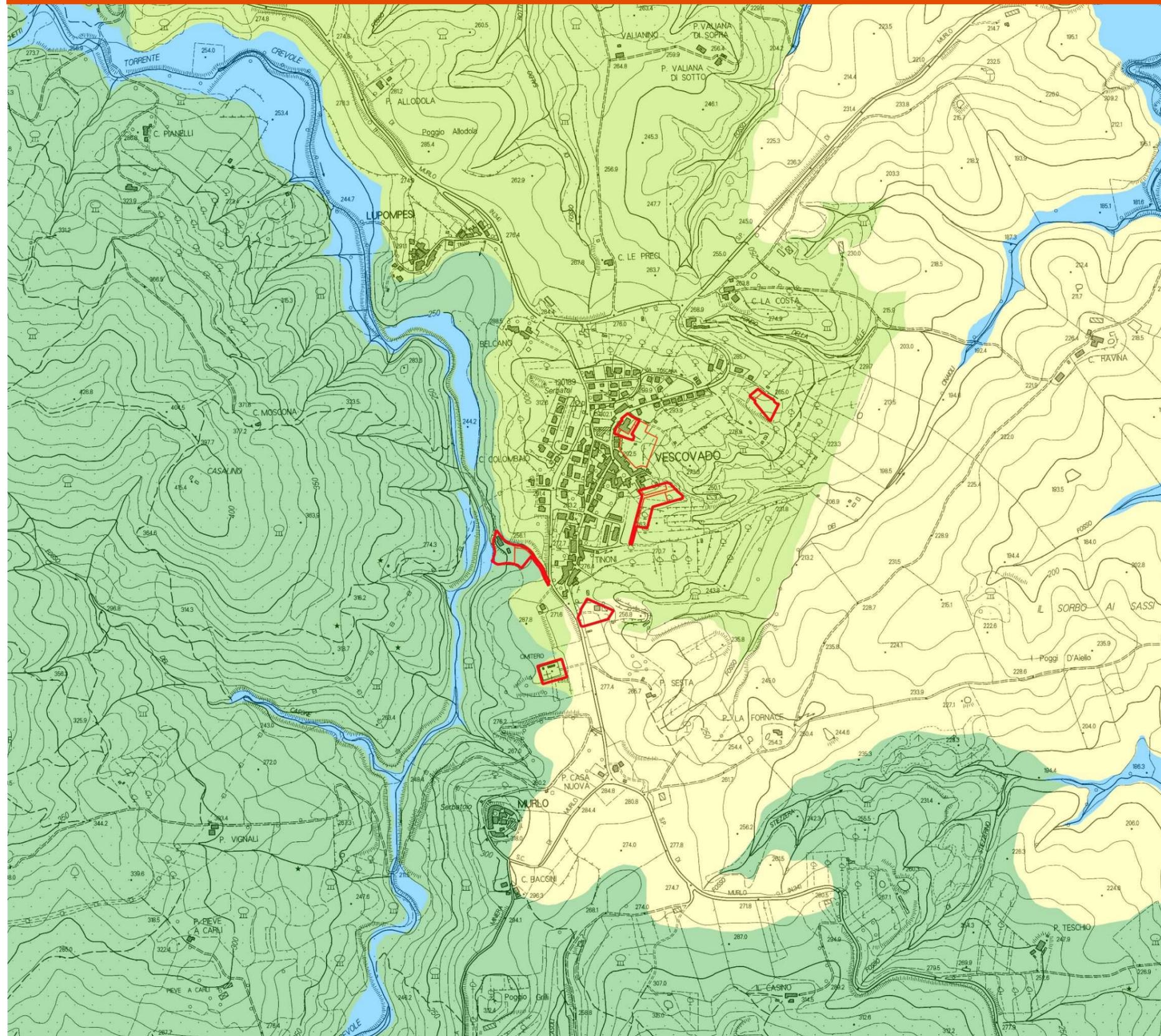
Carta della rete ecologica _ Dettaglio Vescovado di Murlo



Carta della rete ecologica _ Dettaglio Casciano di Murlo



Carta dei sistemi morfogenetici _ Vescovado di Murlo



Legenda

- PERIMETRI_VARIANTE-2018
- ZONING

Inv. I_Carta dei Sistemi Morfogenetici_50K

Elementi geologici

- Aree Carsiche
- Geositi_poligonali
- Geositi_lineari
- Geositi_puntuali
- Collina_Ofoliti_Ligure_dura
- Depressioni_tettonocarsiche
- gr_ing_point
- Sorgenti carsiche
- Sorgenti geotermali

MRF_PS

Morfotipi

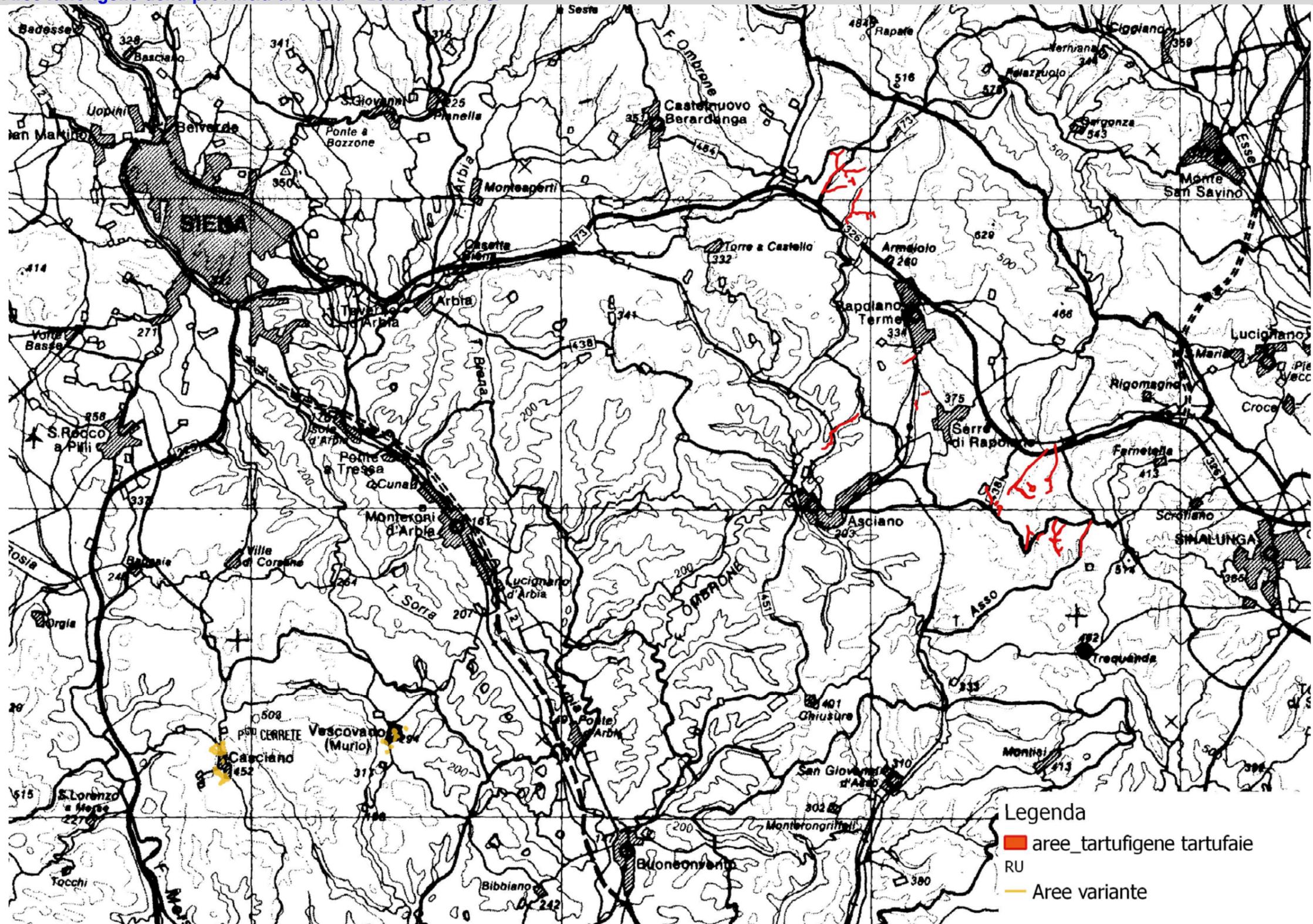
- Costa a dune e cordoni
- Depressioni retrodunali
- Margine
- Bacini di esondazione
- Pianura pensile
- Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti
- Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti
- Collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti
- Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate
- Collina a versanti dolci sulle Unita' Toscane
- Collina a versanti ripidi sulle Unita' Liguri
- Montagna antica su terreni silicei del basamento
- Collina Calcarea
- Alta pianura
- Collina a versanti dolci sulle Unita' Liguri
- Costa alta
- Margine inferiore
- Pianura bonificata per diversioni e colmate
- Depressioni umide
- Collina su terreni neogenici deformati
- Fondovalle
- Collina a versanti ripidi sulle Unita' Toscane
- Dorsale carbonatica
- Montagna silicoclastica
- Montagna calcarea
- Montagna ringiovanita su terreni silicei del basamento
- Montagna su Unita' da argillitiche a calcareo-marnose
- Dorsale silicoclastica
- Montagna ignea
- Collina su terreni silicei del basamento
- Dorsale vulcanica
- Montagna dell'Appennino esterno
- Collina su terreni neogenici sollevati
- Affioramenti di rocce ofiolitiche

Strati_WMS

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

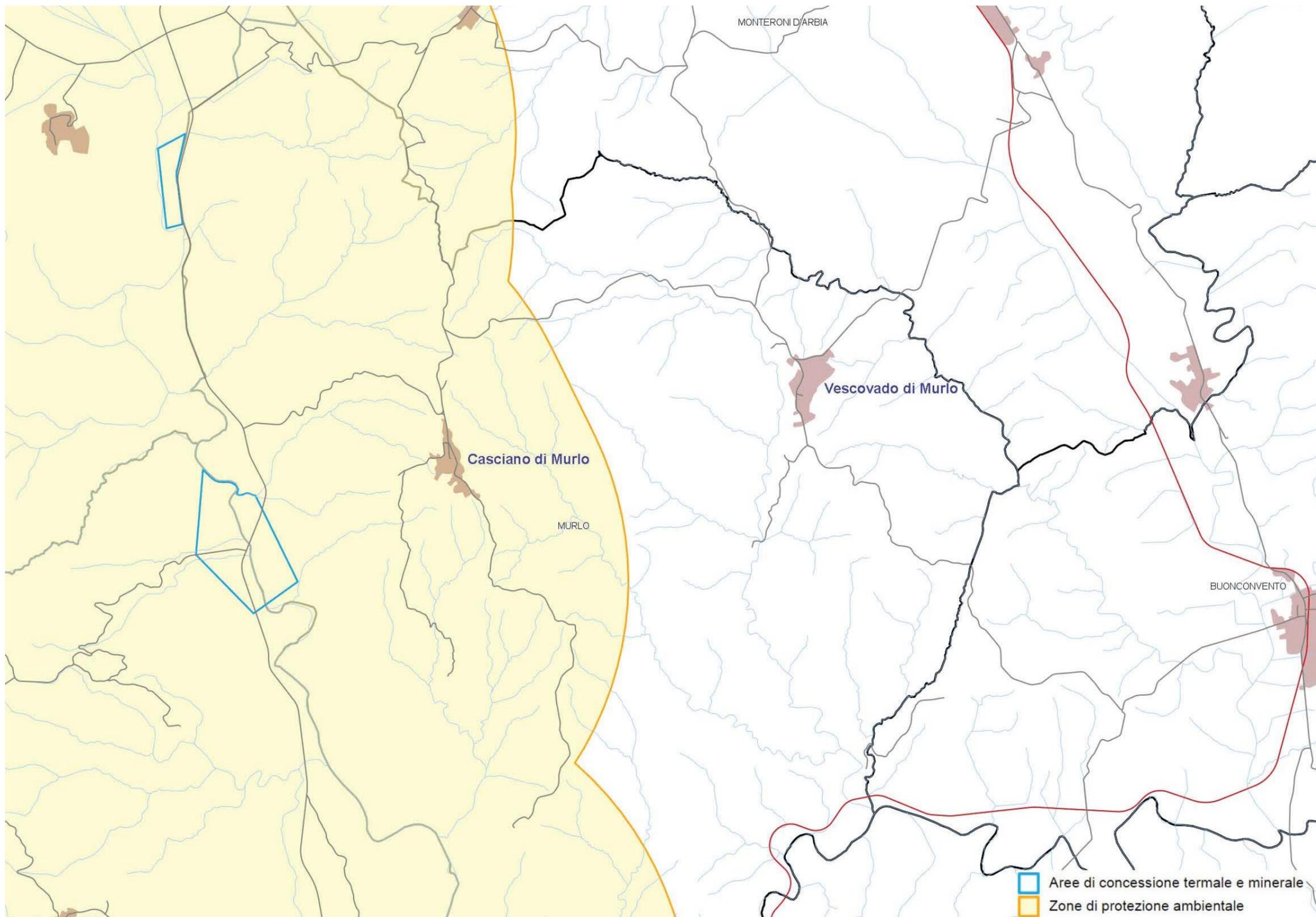
Nelle aree di variante o in loro prossimità non sono presenti aree tartufigene.

Aree tartufigene della provincia di Siena – Estratto da PTCP



<p>Obiettivo 3 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 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:</p>	<p>Non pertinente alle aree di variante.</p>
<p>3.1 - <i>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.</i> Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> • contrastare i processi di impermeabilizzazione delle superfici di ricarica delle falde; • migliorare la gestione delle superfici boscate, pascolive e quelle coltivate a bassa intensità; • migliorare la sostenibilità delle attività estrattive. </p>	<p>Non pertinente alle aree di variante.</p>
<p>3.2 - <i>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;</i></p>	<p>L'unica aea di trasformazione posta in prossimità di un corso d'acqua, il torrente Crevole, è lo Schema Direttore SD Il intrno al perimetro del centro urbanizzato di Vescovado di Murlo. L'è posta ad una quota piuttosto elevata rispetto al torrente, tale da non produrre significative interferenze con il corso d'acqua e con la relativa area di pertinenza.</p>
<p>3.3 - <i>arginare i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico agrosilvopastorale composto da seminativi 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;</i></p>	<p>Le aree di variante sono tutte poste a completamento dell'edificato recente di Casciano e Vescovado di Murlo. Interne al perimetro del territorio urbanizzato.</p>
<p>3.4 - <i>migliorare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate a prevalenza di castagneti, boschi mesofili misti e pinete.</i> Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> • migliorare le aree boscate con particolare riferimento ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale individuati nella carta della rete ecologica (comprensivi delle Riserve Naturali Tocchi e dell'Alto Merse) anche attraverso la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali e la conservazione dei castagneti da frutto; </p>	<p>Non pertinente alle aree di variante.</p>
<p>3.5 - <i>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;</i></p>	<p>Non pertinente alle aree di variante.</p>
<p>3.6 - <i>contenere i processi di urbanizzazione e consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato nelle aree di pertinenza fluviale del fiume Merse, nella pianura di Pian di Rosia e nella relativa fascia pedecollinare, limitando ulteriori espansioni degli insediamenti residenziali e produttivi (anche attraverso la loro riconversione in "aree produttive ecologicamente attrezzate") e salvaguardando i varchi ineditati.</i></p>	<p>Non pertinente alle aree di variante.</p>
<p>Obiettivo 4 Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate 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:</p>	<p>Il centro abitato di Cascino di Murlo è ricompreso nella perimetrazione geometrica, tracciata nel PTCP, della zona di protezione ambientale della risorsa idrica termale che si trova nel fondovalle del fiume Merse, in località il Doccio. Non sono da valutarsi effettive possibilità di interferenze con tale zona di protezione per il metodo di individuazione del perimetro considerata la distanza e dislivello con l'area di concessione termale.</p>

Estratto dalla cartografia del PTCP – Tav. ST IG 2 - Zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale



	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;	Non pertinente alle aree di variante.
	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.	Non pertinente alle aree di variante.
	<p>Obiettivo 5 Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione nella Montagnola Senese, dei vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e delle cave situate nelle aree di pertinenza fluviale</p> <p>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:</p>	Non pertinente alle aree di variante.
	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.	Non pertinente alle aree di variante.