



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. B): Allegato 3_Documento di verifica di coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - 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 3

Documento di verifica di coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

VERIFICA DI COERENZA DELLE AREE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON IL PTCP

P.S.: APPROVATO CON D.C.C. N° 39 DEL 23.10.2003

R.U.: APPROVATO CON D.C.C. N° 46 DEL 19.09.2005

VARIANTE GENERALE AL PS. E R.U. APPROVATA AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. 01/2005 CON D.C.C. N. 28 DEL 25.03.2010 ED HA COSTITUITO VERIFICA E MONITORAGGIO SU TUTTO IL TERRITORIO PER LA RICONFERMA DELLE PREVISIONI DEL R.U. E RINNOVO DELL'EFFICACIA QUINQUENNALE AI SENSI DELL'ART 55 COMMA 7 DELLA L.R. 01/2005.

VARIANTE AL R.U. – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ZONA A ART. 21 COMMA 4, APPROVATA CON D.C.C. N. 37 DEL 05.07.2012.

VARIANTE AL PS. E R.U. APPROVATA CON D.C.C. N° 14 DEL 21.02.2013 RELATIVA ALLA INDIVIDUAZIONE DI TRE DISTINTE AREE IDONEE ALLA COSTRUZIONE IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE IL PROCESSO FOTOVOLTAICO.

VARIANTE AL R.U. APPROVATA CON D.C.C. N° 12 DEL 30.03.2016 PER IL RIPRISTINO DELLA PREVISIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO SCHEMA DIRETTORE SD XXII IN LOC. LA RANCIA, PER LA DECADENZA DELLE PREVISIONI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE DEI PIANI URBANISTICI APPROVATI AI SENSI DELLA PREVIGENTE NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO, A SEGUITO DALL'ENTRATA IN VIGORE DALLA LRT 65/2014;

COERENZA DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI CON IL PTCP

Nel vigente PTCP, all'art.30 - Direttive per la coerenza dei Piani comunali della Disciplina, viene richiesta l'esplicitazione degli elementi riconosciuti coerenti, indifferenti o in contrasto con il piano provinciale. Al fine di verificare la coerenza degli strumenti urbanistici comunali vigenti con gli elaborati del PTCP il Comune di Murlo ha consegnato all'Amministrazione Provinciale il documento "Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali per la verifica di coerenza con il PTCP 2010", approvato con certificazione del Responsabile del Procedimento in data 16 dicembre 2013 e deliberato dalla Giunta Comunale con atto n.118 in pari data.

Il documento di ricognizione è stato consegnato all'Amministrazione Provinciale congiuntamente alla certificazione del RUP e alla delibera di Giunta Comunale.

Dalla certificazione, riportata in copia, emergono alcune parziali incoerenze, relative al Piano Strutturale, con alcuni elaborati del PTCP.

Le previsioni del RU da riattivare con la variante 2018 si ritengono sostanzialmente coerenti con la Disciplina e gli elaborati del PTCP.

OGGETTO: Adempimenti ai sensi dell'art.30 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – approvazione del documento di "Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunale per la verifica di coerenza con il PTCP 2010"

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- che Il Comune di Murlo si è dotato di Piano Strutturale ai sensi della L.R. n. 5/95 approvato con atto del Consiglio Comunale n. 39 del 23.10.2003;
- che il Regolamento Urbanistico è stato approvato definitivamente ai sensi della L.R. n. 1/2005 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19.09.2005;
- che il Comune di Murlo con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25/03/2010 ha approvato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.1/2005 la variante generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;
- che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25.03.2010 di approvazione della variante, ha costituito ai sensi dell'art. 55 comma 7 la verifica e il monitoraggio su tutto il territorio per la riconferma del Regolamento Urbanistico e il relativo rinnovo dell'efficacia quinquennale;
- che lo strumento urbanistico comunale è stato redatto ed adeguato in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2000), approvato con D.C.P. n. 109 del 20.10.2000 e delle documentazioni a suo tempo adottate per la redazione del nuovo PTCP;
- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 05.07.2012 è stata approvata ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.1/2005 la variante al Regolamento Urbanistico – norme tecniche di attuazione zona A art. 21 comma 4;
- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21.02.2013 è stata approvata la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico comunale (fotovoltaico);

CONSIDERATO:

- che l'Amministrazione Provinciale di Siena ha approvato, con D.C.P. n. 124 del 14.12.2011, pubblicato sul B.U.R.T. n. 11 parte II del 14.03.2012 il nuovo PTCP 2010;
- che con D.C.P. n. 18 del 11.03.2013, l'Amministrazione Provinciale di Siena ha approvato la variante al PTCP 2010 avente per oggetto "Modifica della disciplina di piano per l'individuazione dei termini per gli adempimenti conseguenti all'entrata in vigore del P.T.C.P.", in vigore dal 14.03.2012;
- che il vigente PTCP dispone, all'art. 30 – *Direttive per la coerenza dei Piani comunali, co. 4, che I Comuni, anche riuniti con le modalità previste dall'art.6 e con forme di collaborazione tecnica e di assistenza da parte della Provincia, entro il 31.12.2013 svolgono una ricognizione dei propri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio, per verificarne le coerenze, l'indifferenza o i contrasti con il presente PTCP.*
I contenuti di detti strumenti ed atti che risultino in contrasto con il presente PTCP sono soggetti a misure di salvaguardia e non sono attuabili se non nelle forme e con le regole che saranno eventualmente rimodulate in fase di adeguamento.
Se la ricognizione non viene svolta nei tempi sopra stabiliti gli strumenti ed atti comunali vigenti sono interamente soggetti a misure di salvaguardia e fino all'avvenuto adeguamento al presente PTCP sono attuabili esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione già previsti da detti piani nonché gli interventi e le opere necessari per motivi di sicurezza o di adeguamento a leggi e normative vigenti;
all'art. 32 – Norme transitorie e salvaguardie, co. 2 e 3, dispone che *Dopo l'entrata in vigore del PTCP, gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio vigenti al momento*

dell'entrata in vigore del PTCP sono fatti salvi fino alla ricognizione di cui all'art. 30 della presente Disciplina.

A decorrere dalla data di scadenza prevista per la ricognizione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio, di cui all'art. 30 della presente Disciplina, sono fatte salve esclusivamente le previsioni e i contenuti di detti strumenti e atti che risultino in contrasto con il presente PTCP. Superato il termine fissato per la ricognizione, e fino alla ricognizione stessa, gli strumenti e atti comunali vigenti.

VISTA:

- la Determina Dirigenziale n° 1327 del 10.05.2013, trasmessa dall'Amministrazione Provinciale, nella quale è disposto che i passaggi formali da effettuare, siano così articolati:
 1. *compilazione della matrice predisposta da questa amministrazione provinciale e approvata con Disposizione Dirigenziale n° 725 del 22.05.2012 (e successiva rettifica con Disposizione Dirigenziale n° 801 del 04.06.2012) e di eventuali ulteriori allegati da parte del Comune e trasmissione al servizio Assetto del Territorio della Provincia;*
 2. *confronto con l'amministrazione provinciale, a richiesta del comune e anche su convocazione del servizio assetto del territorio (entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione), al fine di fornire adeguata collaborazione tecnica ed assistenza nell'individuazione degli elementi di contrasto e riscontro interlocutorio;*
 3. *eventuale rettifica e/o integrazione e consegna definitiva degli elaborati della ricognizione all'amministrazione provinciale, quale parte integrante di un atto formalmente riconosciuto dall'Amministrazione comunale con l'esplicitazione, da parte del Responsabile del Servizio, degli elementi riconosciuti in contrasto con il PTCP;*
 4. *predisposizione da parte dell'amministrazione provinciale, entro 60 giorni dalla consegna definitiva degli atti di ricognizione, di uno schema di protocollo di intesa, condiviso tra le due amministrazioni, con indicati i tempi per l'adeguamento dei contrasti rilevati, da approvare e sottoscrivere successivamente alla data di scadenza della ricognizione;*

CERTIFICA

- di avere redatto, a seguito dei confronti con i tecnici dell'Amministrazione Provinciale, il seguente elaborato definitivo:
"Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali per la verifica di coerenza con il PTCP 2010";
- di ritenere pertanto conclusa la fase di ricognizione e verifica di coerenza fra gli strumenti urbanistici comunali (regolamento Urbanistico e Piano Strutturale vigenti) e gli elaborati del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2010) in ottemperanza all'art. 30 della Disciplina dello stesso PTCP 2010;
- di sintetizzare gli elementi di contrasto prevalenti, emersi dall'elaborato di ricognizione, come segue:

➤ **Verifica di coerenza del Piano Strutturale**

- **Art. 10.1.1 – Tutela degli acquiferi**
La normativa del PS fa riferimento alla precedente normativa PTC2000 (art.11 – Tutela degli acquiferi) e quindi deve essere adeguata.
Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP 2010.
- **Art. 10.1.2 – Disciplina delle aree sensibili di classe 1**

La normativa del PS fa riferimento alla precedente normativa PTC2000 (art.11 – Tutela degli acquiferi) e quindi deve essere adeguata.

Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP 2010.

• **Art. 10.1.3 – Disciplina delle aree sensibili di classe 2**

La normativa del PS fa riferimento alla precedente normativa PTC2000 (art.11 – Tutela degli acquiferi) e quindi deve essere adeguata.

Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP 2010.

• **Art. 10.6 – Suolo**

La normativa del Ps non prevede una schedatura di tutela dei **geositi** contenuti nello specifico studio redatto dall'Università di Siena ed inserita nel PTCP 2010 e quindi dovranno essere recepite tali indicazioni integrando la disciplina del PS e la cartografia come riportata nella tavola QC IG11.

Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP.

• **Art. 10.6.4 – Obiettivi del PTCP in materia di attività estrattive**

E' necessario l'adeguamento del PS dal momento che la cava di Pietramonti è individuata sul PTCP come sola risorsa e non cava da attuare.

Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP.

• **Art. 10.6.6 – Aree tartufigene**

Il PS non ha trattato l'argomento. Risulta necessario adeguare le NTA e la cartografia del Quadro Conoscitivo.

Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP.

• **Art. 13.13 – Aree di pertinenza degli aggregati**

il P.S. ha vietato nelle aree di pertinenza degli aggregati qualsiasi intervento di nuova edificazione per cui puo' essere coerente con il PTCP essendo piu restrittivo delle norme riportate al punto 13.14

si ritiene con l'occasione della revisione di recepire la normativa a tutela degli aggregati del PTCP

Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP.

• **Art. 13.14 – Aree di pertinenza dei beni storico architettonici**

il P.S. ha vietato nelle aree di pertinenza degli aggregati e BSA qualsiasi intervento di nuova edificazione per cui puo' essere coerente con il PTCP essendo piu restrittivo delle norme riportate al punto 13.14

si ritiene con l'occasione della revisione di recepire la normativa a tutela degli aggregati del PTCP

Le previsioni del PS si ritengono non coerenti con gli elaborati del PTCP.

➤ **Verifica di coerenza del Regolamento Urbanistico**

- Non si rilevano incoerenze particolari con il PTCP 2010.

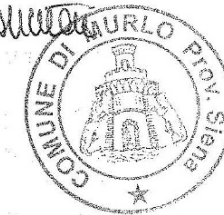
Per tutto quanto sopra indicato si certifica che la fase di ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunale, per la verifica di coerenza con il Piano

Territoriale di Coordinamento provinciale, è da ritenersi conclusa sotto l'aspetto tecnico con la redazione del documento "Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali per la verifica di coerenza con il PTCP 2010" e l'esplicitazione degli elementi riconosciuti in contrasto con i contenuti del PTCP, riferiti nel presente documento.

L'elaborato "Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali per la verifica di coerenza con il PTCP 2010", congiuntamente alla presente Certificazione, viene trasmesso all'Amministrazione Comunale per la formale approvazione e il successivo invio all'Amministrazione Provinciale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della disciplina del PTCP.

Murlo, 16 Dicembre 2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Piero Moricciani)



STATUTO

Lo statuto del P.T.C.P. dispone limiti d'uso delle risorse territoriali, che devono essere rispettate in forma esplicita dagli strumenti della pianificazione, dagli atti di governo del territorio, dai progetti pubblici e dai progetti privati, in ordine alle specifiche competenze e relazioni.

L'insieme delle condizioni di rispetto dei limiti statutari fornisce sostenibilità agli strumenti di pianificazione, agli atti di governo, ai progetti pubblici e ai progetti privati.

Analisi dei sistemi funzionali

| |
|--|
| <p>LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE: Sono risorse costitutive della sostenibilità ambientale, per le quali si danno condizioni d'uso, ai fini della sostenibilità degli interventi, nel Capo III del Titolo II della Disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> acqua, <input type="checkbox"/> aria, <input type="checkbox"/> energia, <input type="checkbox"/> rifiuti, <input type="checkbox"/> biodiversità, <input type="checkbox"/> suolo. <p><u>CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO</u> ST CIRC 7 ST IG 1</p> |
|--|

| Legenda | |
|---------|--------------|
| | Coerente |
| | Non coerente |
| | Indifferente |

| PTCP | Variante al RU |
|--|---|
| <p>10.1 Acqua [...] La salvaguardia della qualità delle acque superficiali e sotterranee non è disgiunta dalla tutela delle condizioni quantitative della risorsa. Per esse sono obbligatorie le seguenti azioni da parte di tutti gli enti e soggetti per le diverse competenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - risparmio di risorsa attraverso tecnologie di recupero e ricircolo; - interventi sulle reti per la riduzione delle perdite; - diversificazione delle fonti di approvvigionamento in relazione alla qualità e quantità richiesta dagli usi; - ottimizzazione dei sistemi di distribuzione irrigua; - realizzazione di bacini di stoccaggio; - il controllo degli emungimenti da pozzi e delle captazioni di sorgenti; - limitazione all' impermeabilizzazione del suolo nelle zone di ricarica degli acquiferi; - mantenimento della capacità di ricarica dell'acquifero anche nel caso di nuovi interventi, che dovranno comunque assicurare l'invarianza dell'equilibrio idrico preesistente; - realizzazione di nuovi impianti di depurazione, o adeguamento di quelli esistenti, in caso di aumento della pressione antropica sul territorio espressa in termini di abitanti equivalenti. <p>[...]</p> | <p>REGOLAMENTO URBANISTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> - risparmio di risorsa attraverso tecnologie di recupero e ricircolo; <i>All'art. 61 - Forme di attuazione delle NTA è stata introdotta la seguente disposizione: [...] Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie. Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque. [...]</i> - interventi sulle reti per la riduzione delle perdite; <i>Non pertinente per le previsioni della variante. Tale disposizione potrà essere introdotta nella redazione dei nuovi strumenti urbanistici di prossima redazione.</i> - diversificazione delle fonti di approvvigionamento in relazione alla qualità e quantità richiesta dagli usi; <i>All'art. 61 - Forme di attuazione delle NTA è stata introdotta la seguente disposizione: [...] Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie. Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque. [...]</i> - ottimizzazione dei sistemi di distribuzione irrigua; <i>All'art. 61 - Forme di attuazione delle NTA è stata introdotta la seguente disposizione: [...] Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie. Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque. [...]</i> - realizzazione di bacini di stoccaggio; <i>Non pertinente per le previsioni della variante. Tale disposizione potrà essere introdotta nella redazione dei nuovi strumenti urbanistici di prossima redazione.</i> |

- il controllo degli emungimenti da pozzi e delle captazioni di sorgenti;
Non pertinente per le previsioni della variante. Tale disposizione potrà essere introdotta nella redazione dei nuovi strumenti urbanistici di prossima redazione.
- limitazione all' impermeabilizzazione del suolo nelle zone di ricarica degli acquiferi;
All'art. 61 - *Forme di attuazione* delle NTA è stata introdotta la seguente disposizione:
[...]
Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie.
Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque. [...]
- mantenimento della capacità di ricarica dell'acquifero anche nel caso di nuovi interventi, che dovranno comunque assicurare l'invarianza dell'equilibrio idrico preesistente;
All'art. 61 - *Forme di attuazione* delle NTA è stata introdotta la seguente disposizione:
[...]
Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie.
Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque. [...]
- realizzazione di nuovi impianti di depurazione, o adeguamento di quelli esistenti, in caso di aumento della pressione antropica sul territorio espressa in termini di abitanti equivalenti.
Le previsioni della variante riguardano interventi già previsti e valutati nella redazione del RU.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 83 – Approvvigionamento idrico

A. Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe.

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto nel rispetto del vigente Regolamento di Acquedotto dell'AATO 6 Ombrone e delle prescrizioni tecniche richieste dal Gestore del Sistema Idrico Integrato per l'approvvigionamento dell'acqua destinata al consumo umano. Per le zone non servite da pubblico acquedotto il Sindaco o il responsabile del servizio, su parere dell'ASL, autorizza prioritariamente la realizzazione di un pozzo privato per l'approvvigionamento con acque provenienti da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultate potabili.

I pozzi privati per uso potabile autorizzati devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dall'ASL in base alle normative vigenti.

Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'ASL.

Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:

a. devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche 20 UNI

9182:1987 - 30/04/1987 - Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda;

b. criteri di progettazione, collaudo e gestione UNI 9182:1987/A1:1993 - 30/09/1993 - Foglio di Aggiornamento n. 1 alla UNI 9182. Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione del sottosuolo, la

tipologia (freatico, artesiani) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante);

c. devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate;

d. devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista o sopravvenga la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco o il responsabile del servizio provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessione del prelievo da fonte privata; nel caso detto prelievo sia stato autorizzato, gli atti

di cui sopra saranno preceduti dalla esplicita richiesta al competente Servizio Regionale affinché non proceda al rinnovo della autorizzazione o della concessione.

B. Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario

Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare la temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici. Le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico-sanitario devono, inoltre, garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento

| PTCP | Variante al RU | |
|---|---|--|
| | <p>autonomo. In tutte le destinazioni che presentano l'esigenza e la presenza di impianti di alimentazione e distribuzione e ricircolo dell'acqua fredda e calda per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 918220 e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla Legge n. 10 del 9/1/1991 e relativi decreti di applicazione, nonché le successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento. Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m. al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.</p> <p>Art. 123 – Contenimento dei consumi idrici In tutti i nuovi edifici o in quelli esistenti sottoposti a interventi di restauro e/o ristrutturazione dovranno essere adottati i seguenti criteri di efficienza nei consumi idrici: a) devono essere adottati dispositivi (doppio tasto) per la regolazione del flusso delle cassette di scarico dei wc; le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario; b) si consiglia l'uso di rubinetteria a monocomando e/o con frangi getto</p> <p>Art. 126 – Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile È consigliata l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile è ottenuta attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n. 152).</p> <p>Art. 127 – Recupero acque piovane negli ambiti urbani Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 300 m2, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, dall'efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. Al di fuori del caso sopra indicato le acque piovane dovranno essere allontanate secondo le modalità previste dal Regolamento Acquedotto dell'AATO 6 Ombrone. Potrà anche essere autorizzato l'utilizzo dell'acqua di prima falda per l'irrigazione di orti e giardini tramite captazione attraverso pozzo dotato di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto di irrigazione così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.</p> | |
| <p>10.1.1 Tutela e gestione degli acquiferi [...] Nelle aree di ricarica della falda: <input type="checkbox"/> sono vietati insediamenti e interventi di qualunque genere compresi scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra, produzioni agricole intensive, che possano produrre inquinamenti; <input type="checkbox"/> gli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente sono limitati e definiti dagli esiti della preventiva valutazione dell'eventuale rischio di inquinamento delle falde dai diversi usi proponibili; <input type="checkbox"/> devono essere monitorati eventuali impianti o reti di urbanizzazione (soprattutto fognarie) esistenti per verificarne il buono stato, in modo da procedere, con priorità nei programmi di intervento dei soggetti competenti, alle manutenzioni e riparazioni per evitare rischi di inquinamento delle falde; <input type="checkbox"/> nelle aree urbanizzate ed in relazione alle infrastrutture esistenti sono da ritenersi fattibili: tutti gli interventi di ordinaria manutenzione degli edifici e delle reti; tutti gli interventi straordinari che inducono un miglioramento delle condizioni di salvaguardia e quindi una riduzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee; tutto ciò anche se tali interventi richiedono profondità di scavo maggiori rispetto a quanto consentito dalle norme PTCP estrinsecate nei successivi articoli;</p> | <p>REGOLAMENTO URBANISTICO Le aree oggetto di variante sono riferite prevalentemente alla riconferma di previsioni urbanistiche previste nel RU decaduto per decorrenza quinquennale e riguardano attività edilizie comuni che non producono inquinanti da sottoporre a valutazioni specifiche.</p> <p>In merito alle aree cimiteriali con la variante è prevista la riduzione del perimetro urbanistico F Sc relativo al cimitero esistente di Casciano di Murlo e un modesto ampliamento, del perimetro F Sc, in aderenza al cimitero esistente di Vescovado di Murlo.</p> <p>Il cimitero di Casciano di Murlo con l'area di pertinenza urbanistica ricade interamente in Classe e grado di Sensibilità: 3 - Nessun Vincolo</p> | |

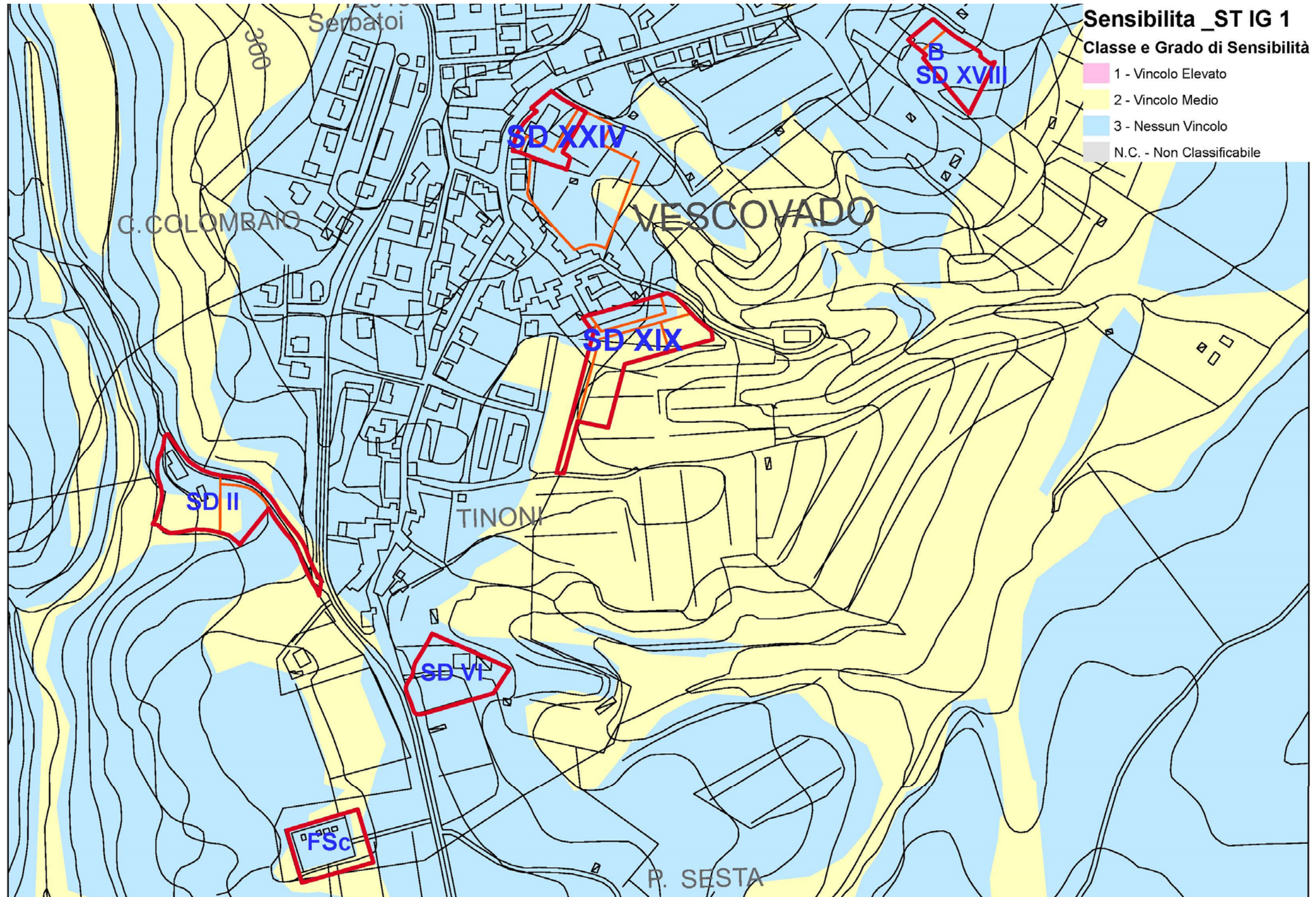
| PTCP | Variante al RU | |
|--|--|--|
| <p><input type="checkbox"/> nelle aree destinate a servizio cimiteriale e in quello di loro espansione, se contigue, si applica la disciplina di cui al DPR 285/90 dalla quale all'art. 57, punto 7;</p> <p><input type="checkbox"/> le nuove aree cimiteriali dovranno essere scelte in modo da rispettare le norme del PTC 2010.</p> | <p>Il cimitero di Vescovado di Murlo ricade interamente in <i>Classe e grado di Sensibilità</i>: 3 - <i>Nessun Vincolo</i>, mentre l'area di pertinenza urbanistica, prevista in espansione, ricade prevalentemente in <i>Classe e grado di Sensibilità</i>: 2 - <i>Vincolo Medio</i>. Il progetto di eventuale espansione del cimitero dovrà contenere specifici studi, da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4 della Disciplina del PTCP, che dimostrino la compatibilità dell'intervento.</p> <p>I progetti di eventuale espansione dei cimiteri dovranno rispettare le disposizioni di cui al D.P.R. 10 agosto 1990, n. 285 - <i>Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria</i>, con particolare riferimento agli artt. 55, 56 e 57.</p> <p>REGOLAMENTO EDILIZIO</p> <p>Art. 84 – Scarichi</p> <p>Gli scarichi devono osservare tutte le disposizioni del Regolamento di Acquedotto dell'AATO 6 Ombrone e delle prescrizioni tecniche richieste dal Gestore del Sistema Idrico Integrato che prevalgono anche sulle disposizioni di carattere generale del presente articolo che risultassero difformi.</p> <p>A. Tipi di scarico</p> <p>Gli scarichi idrici di rifiuto, provenienti da fabbricati, si distinguono in relazione all'origine in:</p> <p>a) acque meteoriche (bianche); b) acque luride civili (nere); c) acque di processo industriale.</p> <p>B. Reti interne</p> <p>Tutte le acque di scarico derivanti dagli usi civili devono essere raccolte all'origine e da qui, tramite idonei percorsi, devono essere conferite al recapito finale ammissibile in relazione alla loro origine. È ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione dalle singole reti</p> <p>C. Acque meteoriche</p> <p>Le acque meteoriche raccolte in tutte le superfici impermeabili del territorio comunale sono gestite in modo differenziato in relazione all'esistenza o meno della rete di raccolta e scarico alla data di adozione del presente Regolamento. Per le reti esistenti, in linea generale le acque meteoriche si possono recapitare in pubblica fognatura rispettando le norme dell'apposito Regolamento AATO. È ammesso il loro recapito sul suolo e, per sub-irrigazione, negli strati superficiali del sottosuolo purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al suo profilo altimetrico. È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali. In presenza di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque di una superficie impermeabile maggiore di 500 mq, si dovrà provvedere nel rispetto dei limiti previsti e mediante appositi separatori a convogliare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le acque di prima pioggia nella fognatura comunale; • le acque di piena o di stramazzo sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali. <p>Per le reti di nuova realizzazione o per quelle esistenti per le quali si proceda ad opere di rifacimento o sostituzione (es. per interventi di recupero dell'intero immobile di cui sono in dotazione) si applicano le disposizioni dell'art. 128 "Recupero ed utilizzo acque meteoriche negli ambiti urbani".</p> <p>D. Caratteristiche delle reti e dei pozzetti</p> <p>Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale assolutamente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrato, salvo che per le ispezioni, e salvo casi particolari ove, a motivata richiesta, l'ASL, può prescrivere o ammettere percorsi controllabili a vista. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.</p> | |
| <p>10.1.2 – Disciplina delle aree sensibili di classe 1</p> <p>[...]</p> <p>Tra gli usi e le attività di nuova realizzazione o di loro ampliamento, da ritenersi incompatibili con la tutela delle aree sensibili di classe 1 sono annoverati:</p> <p><input type="checkbox"/> la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, di centri di raccolta di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni finalizzati al supporto ed all'incremento della raccolta differenziata di RSU e degli impianti di recupero rifiuti speciali non pericolosi da demolizione e costruzione esercitati all'interno delle aree di cava, per la cui disciplina si rimanda al PAERP;</p> <p><input type="checkbox"/> la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al DLGS 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;</p> <p><input type="checkbox"/> attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;</p> <p><input type="checkbox"/> la realizzazione di oleodotti</p> <p>[...]</p> | <p>Nessuna area di variante ricade in perimetrazioni di classe 1 di sensibilità degli acquiferi, come individuate nell'elaborato <i>ST IG 1 Carta della sensibilità degli acquiferi</i>, del PTCP.</p> | |

| PTCP | Variante al RU |
|---|---|
| <p>- Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno, compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di azoto per ettaro, così come previsto dall'Allegato 7, Parte A IV del D.Lgs. 152/06.</p> <p>- Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale, sia in fase di ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di nuova edificazione e/o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 1, sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature ed eventuali fosse biologiche sono alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili.</p> <p>- Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano.</p> <p>- Come misura prudenziale non sono da prevedersi ulteriori carichi urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 1; eventuali previsioni dovranno comunque dimostrare, sulla scorta di appositi specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4, la compatibilità con gli obiettivi di tutela, quali-quantitativa, di cui alla presente disciplina.</p> <p>- In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione di inquinanti dal suolo alle falde sottostanti.</p> <p>- Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto; mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna, è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.</p> <p>- In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:</p> <p><input type="checkbox"/> Incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;</p> <p><input type="checkbox"/> Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 10 % della reale soggiacenza locale;</p> <p><input type="checkbox"/> Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 100 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15 % della reale soggiacenza locale;</p> <p><input type="checkbox"/> Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 100 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;</p> <p><input type="checkbox"/> Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.</p> <p><input type="checkbox"/> Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.</p> <p>[...]</p> <p>- Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 1, si rimanda a quanto disposto negli Artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme.</p> <p>- Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture, nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche "strategiche".</p> | |
| <p>10.1.3 - Disciplina delle aree sensibili di classe 2</p> <p>Nelle aree sensibili di classe 2, così come individuate nella Tav. ST IG 1, le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.</p> <p>[...]</p> <p>- La previsione di nuovi insediamenti urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 2 dovrà sempre essere accompagnata da specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4, atti a dimostrare la compatibilità con gli obiettivi di tutela, quali-quantitativa, di cui alla presente disciplina.</p> <p>- In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.</p> <p>- Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto, mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.</p> <p>- In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo annuo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:</p> <p><input type="checkbox"/> Incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;</p> <p><input type="checkbox"/> Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15% della reale soggiacenza locale;</p> <p><input type="checkbox"/> Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;</p> <p><input type="checkbox"/> Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.</p> <p>Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.</p> | <p>Le aree di variante ricomprese nelle perimetrazioni di classe 2 di sensibilità degli acquiferi, come individuate nell'elaborato ST IG 1 Carta della sensibilità degli acquiferi, del PTCP sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SDII in parte - SDVII in parte - SDXIX in parte - FSc area cimiteriale di Vescovado di Murlo in parte - SDXVI in parte - PAF in parte <p>I progetti per la realizzazione di tali interventi dovranno contenere specifici studi, da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4 della Disciplina del PTCP, che dimostrino la compatibilità delle opere previste.</p> |

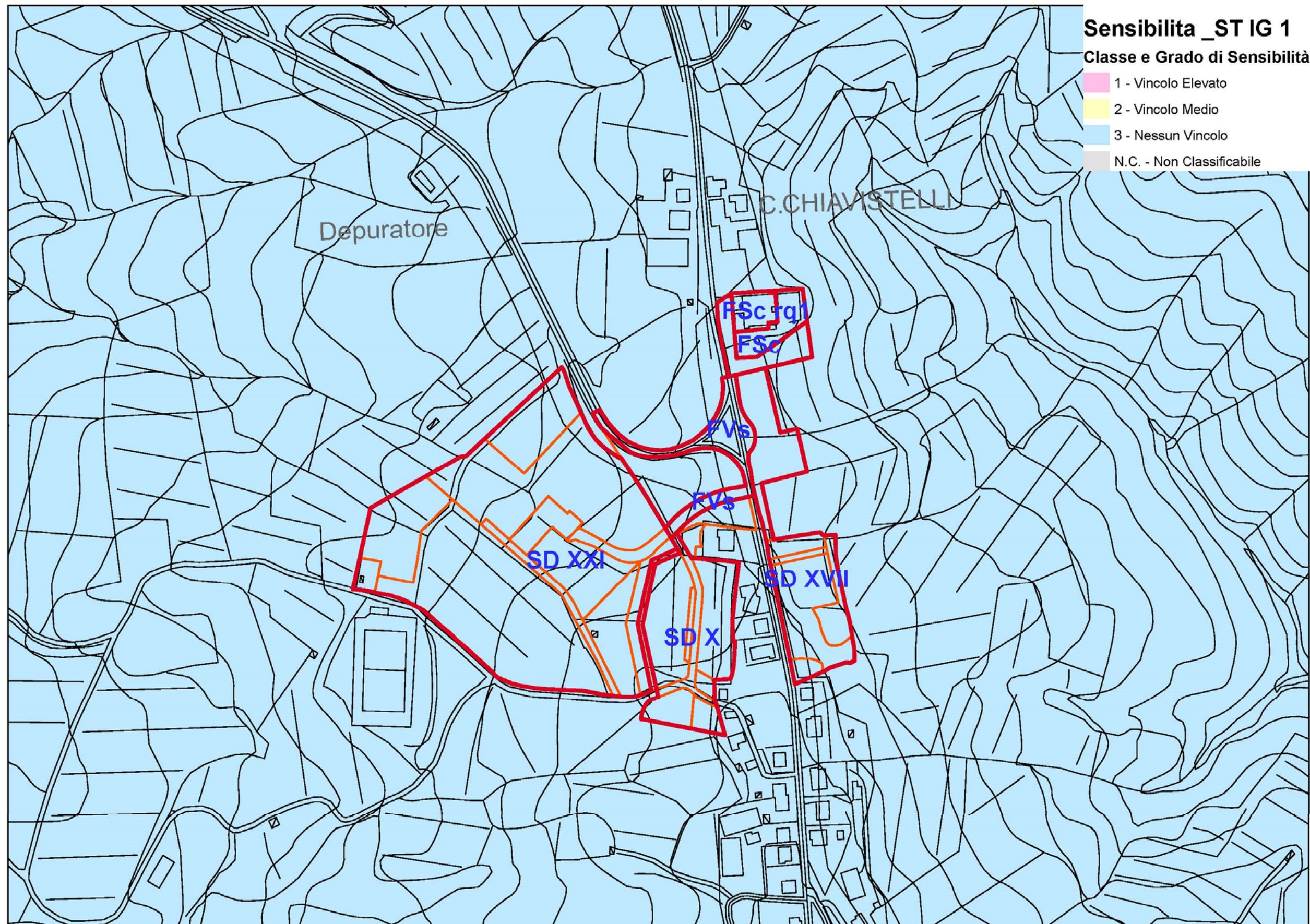
Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 2, si rimanda a quanto disposto negli artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme.

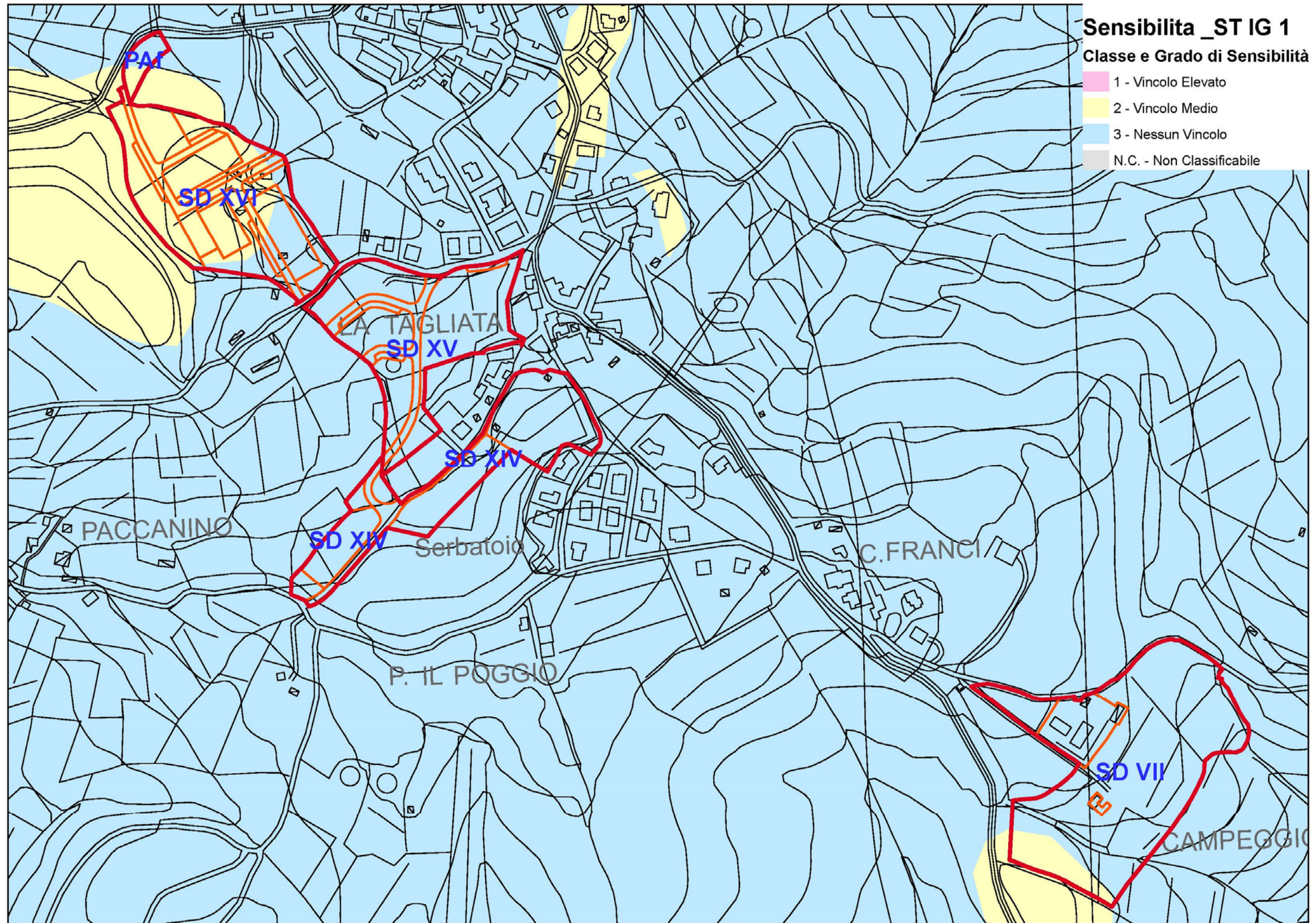
Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche "strategiche".

ST IG 1 Carta della sensibilità degli acquiferi
Vescovado di Murlo



ST IG 1 Carta della sensibilità degli acquiferi
Casciano di Murlo - Nord

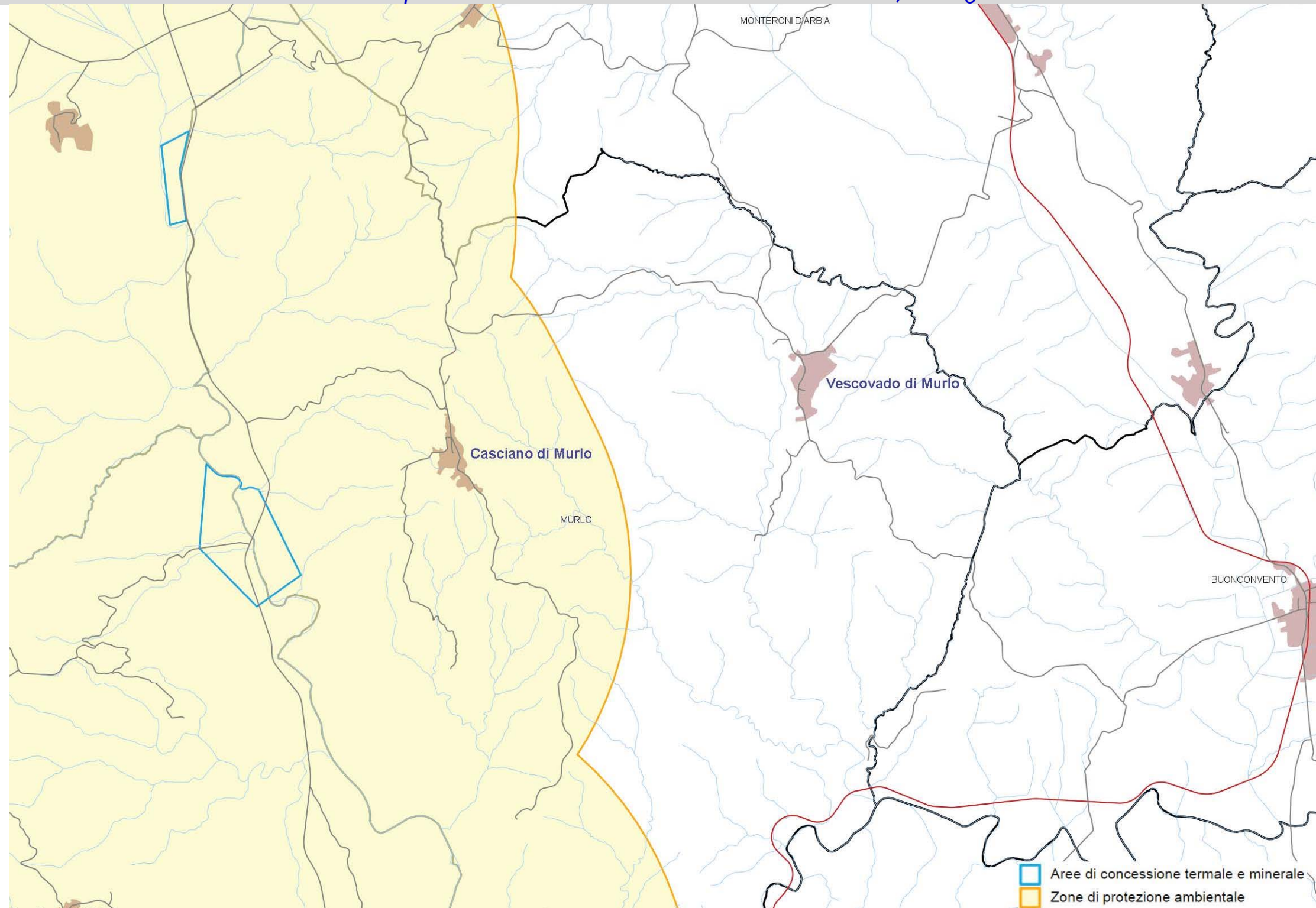


ST IG 1 Carta della sensibilità degli acquiferi
Casciano di Murlo - Sud

10.1.5 Aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale

- Nell'ambito dei PS redatti ai sensi della LR 1/05 le aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale sono individuate secondo quanto riportato dal D.Lgs. 152/06.
- I Comuni possono, nel caso che tali aree siano state individuate con modalità geometriche, definirle più precisamente con criteri idrogeologici, facendo riferimento alle Istruzioni Tecniche contenute nell'Allegato Tecnico n° 2 alla Relazione Finale delle indagini Geologico-Applicate parte integrante del presente PTCP.
- Nel caso di aree di salvaguardia di estensione intercomunale, i Comuni interessati dovranno recepire l'area vincolata individuata nel territorio dove è posta la captazione. La Provincia promuove, a tal fine, forme di coordinamento tra i Comuni interessati.
- A tali aree di salvaguardia si applica la disciplina di cui all'Art. 10.1.2 delle presenti norme, inerente le zone ricadenti in Classe di Sensibilità 1.

Il centro abitato di Cascino di Murlo è ricompreso nella perimetrazione geometrica 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.

ST IG 2 - Zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale

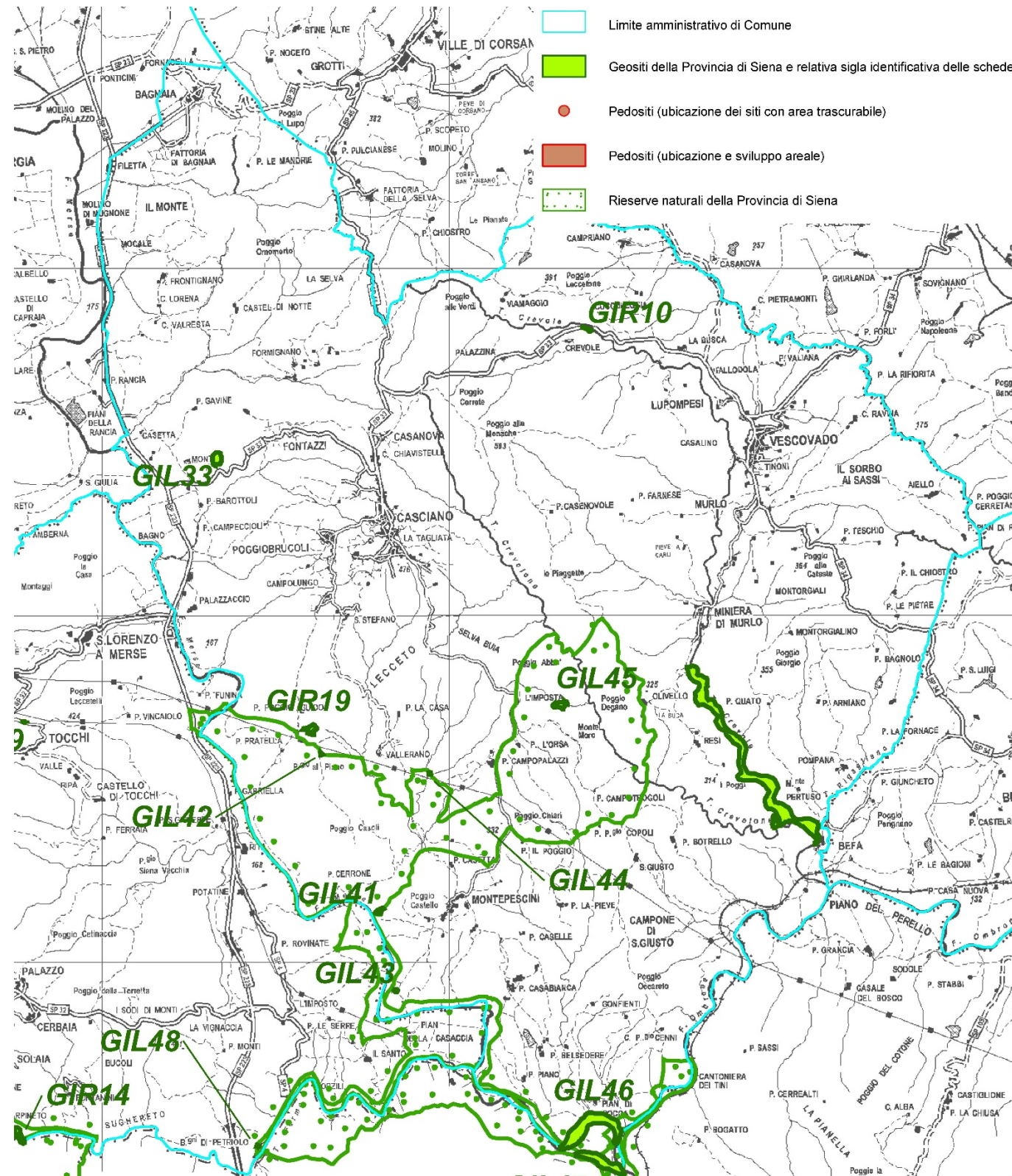
| PTCP | Variante al RU | |
|--|---|--|
| <p>10.3 – Energia [...] Gli strumenti di pianificazione, gli atti di governo del territorio e la regolamentazione edilizia comunali contengono norme e regole, per garantire che gli edifici abbiano accesso ottimale alla radiazione solare, e che nel contempo vi siano schermature adeguate rispetto ai venti prevalenti invernali o per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva; per orientare verso soluzioni architettoniche che, tramite ventilazione naturale, ombreggiamenti e caratteristiche delle aperture favoriscano la climatizzazione estiva in modo naturale, ma al contempo utilizzino al massimo le radiazioni solari nel periodo invernale; per ridurre la dispersione termica. Agli stessi fini, per gli insediamenti produttivi, le modalità e le scelte relative all'approvvigionamento energetico (dall'utilizzo degli scarti di calore all'impiego di sistemi funzionanti in cogenerazione elettricità-calore, fonti rinnovabili) sono criteri espliciti di valutazione delle scelte operate in fase di pianificazione attuativa o progettazione edilizia da parte dei competenti organi comunali. [...] - L'utilizzo dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche deve essere valutato in relazione ai parametri della qualità paesistica del presente piano e della tutela della bio-diversità. Inoltre, il Piano energetico provinciale definisce regole per lo smaltimento dei pannelli e per il ripristino dei luoghi. - L'utilizzo delle biomasse è valutato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico. [...]</p> | <p>All'art. 61 - Forme di attuazione delle NTA è stata introdotta la seguente disposizione: [...] <i>Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie.</i> <i>Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti e/o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque.</i></p> <p><i>Sono inoltre prescritte le seguenti minime opere atte al contenimento energetico degli edifici di nuova realizzazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di coibentazione delle facciate - coperture coibentate e aerate; - infissi con vetrocamera con interposto gas inerte; - impianti solari in copertura per la produzione di energia elettrica e acqua calda sanitaria. <p>[...]</p> <p>Inoltre con la variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21.02.2013 sono inoltre state individuate seguenti tre zone del territorio comunale idonee per l'installazione a terra di impianti fotovoltaici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sito in località Casetta Ponte a Macereto quale area per l'installazione di un impianto fotovoltaico a terra (4.100 moduli da 240W per una potenza nominale di picco dell'impianto pari a 997kW - 1.155 MWh/anno); - sito in località Ravina Vescovado quale area per l'installazione di un impianto fotovoltaico a terra (29.916 moduli da 240W per una potenza nominale di picco dell'impianto pari a 7.179 kW - 8.600 MWh/anno); - sito denominato "ex discarica" in località Casciano quale area per l'installazione di un impianto fotovoltaico a terra (392 moduli da 240 W per un totale di circa 94,08 kW). <p>Le tre aree non sono oggetto della presente variante urbanistica.</p> | |
| <p>10.5 – Biodiversità [...] Il presente PTCP assume gli obiettivi della Convenzione sulla diversità biologica (Rio de Janeiro, 1992): - conservare la diversità biologica, - utilizzare in modo sostenibile le sue componenti, - distribuire equamente i benefici derivanti dall'uso sostenibile delle componenti della biodiversità, dall'accesso alle risorse al trasferimento di tecnologie utili al loro uso. Rispetto a tale scenario, il presente PTCP: - nelle aree che compongono il sistema biodiversità identificate dal presente PTCP, dagli atti di settore provinciali, dagli strumenti di pianificazione comunale, dagli atti di governo comunali ritiene incompatibile ogni intervento che ne possa provocare la perdita in varietà, integrità, qualità. [...] Rispetto agli ecosistemi vegetazionali, il presente piano persegue i seguenti obiettivi: - assicurare la conservazione delle capacità di funzionamento delle comunità e dei sistemi di comunità, assumendola come riferimento essenziale per la progettazione degli interventi sul territorio; - garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio; - garantire la presenza di stadi essenziali (orlo, mantello e cespuglieto) per conservare la capacità di evoluzione dinamica; - indicare criteri di gestione per sistemi e sottosistemi ambientali, mantenendo il collegamento gerarchico tra i differenti livelli; - indicare criteri di gestione per elementi fisionomici e strutturali (boschi, arbusteti, vegetazione erbacea, vegetazione acquatica e ripariale di fiumi, laghi e zone limitrofe); - orientare la formulazione dei piani di gestione delle aree protette istituite nella Provincia. In relazione ai su elencati obiettivi, il PTCP lega la tutela della biodiversità con il governo dei sistemi ambientali, e disciplina componenti individuate nel quadro conoscitivo: Tipologie vegetazionali - Fitoclima - Unità ambientali - Ecosistemi: le serie della vegetazione, secondo azioni come indicato al paragrafo 10.5 Biodiversità punto 11.</p> | <p>In linea generale la tutela della biodiversità non è pienamente attuabile per i limitati e puntuali obiettivi della variante, comunque in merito alla tutela dell'area protetta del ZSC – Basso Merse (ex SIC IT5190007 - Basso Merse) con la variante sono introdotte alcune prescrizioni sia di carattere puntuale, nella normativa dei quegli Schemi Direttori (SD) che sono ricompresi all'estremo margine della ZSC, sia per tutte le nuove edificazioni che potrebbero avere incidenze sul sito. Gli Schemi Direttori SDXIV, SDXV e SDXVI nonché l'area contrassegnata dalla sigla Paf, posti a limite nord-ovest dell'abitato di Casciano di Murlo, che ricadono all'estremo margine interno della perimetrazione ZSC che sono già stati assoggettati a Valutazione di Incidenza nella fase di adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico e ripetuta con la variante al RU e al PS del 2010; nelle precedenti valutazioni sono state escluse incidenze significative in merito all'area protetta.</p> <p>Ad integrazione del Documento Preliminare di VAS è stato redatto uno specifico documento, Allegato 4 - Valutazione degli effetti della variante sulla ZSC-Basso Merse al quale si rimanda, per la verifica degli effetti derivanti dall'applicazione degli obiettivi della variante urbanistica anche alla luce delle recenti nuove normative e decreti regionali.</p> <p>Per garantire una maggiore efficacia all'obiettivo di tutela della ZSC nelle schede relative agli Schemi Direttori e all'art.61 delle NTA, con la presente variante è stato precisato 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></p> | |
| <p>10.5.3 – La rete ecologica Strumento di tutela e valorizzazione della biodiversità, la rete ecologica deve essere contenuta negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo, e può essere connotata quale: - rete ecologica specifica quale sistema di conservazione e collegamento tra habitat di diverse specie animali e vegetali autoctone; - rete gestionale di parchi, aree protette, riserve; - rete di ricomposizione della frammentazione ambientale e paesistica, per la manutenzione, il ripristino e la ricostruzione di componenti, ambiti, elementi dispersi, frammentati, degradati, per lo più aggrediti dalla crescita insediativa; - rete ecologica ecosistemica diffusa, applicata a porzioni vaste e in genere all'intero territorio rurale al quale si affida la capacità di funzionare quale ambito paesistico ambientale. [...]</p> | <p>Si rimanda alle considerazioni di cui al precedente art. 10.5 e all' Allegato 4 - Valutazione degli effetti della variante sulla ZSC-Basso Merse</p> | |

10.6 – Suolo

[...]
 La tutela dei geositi, sistematizzata in apposite schedature contenute nello specifico studio redatto dall'Università di Siena, archiviate in banche dati comuni fra le Province interessate, è affidata a tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e a tutti gli atti di governo.
 [...]
 I geositi e ogni altra emergenza geologica sono soggetti a tutela assoluta, che si applica anche alle relazioni con il contesto naturale e ambientale.

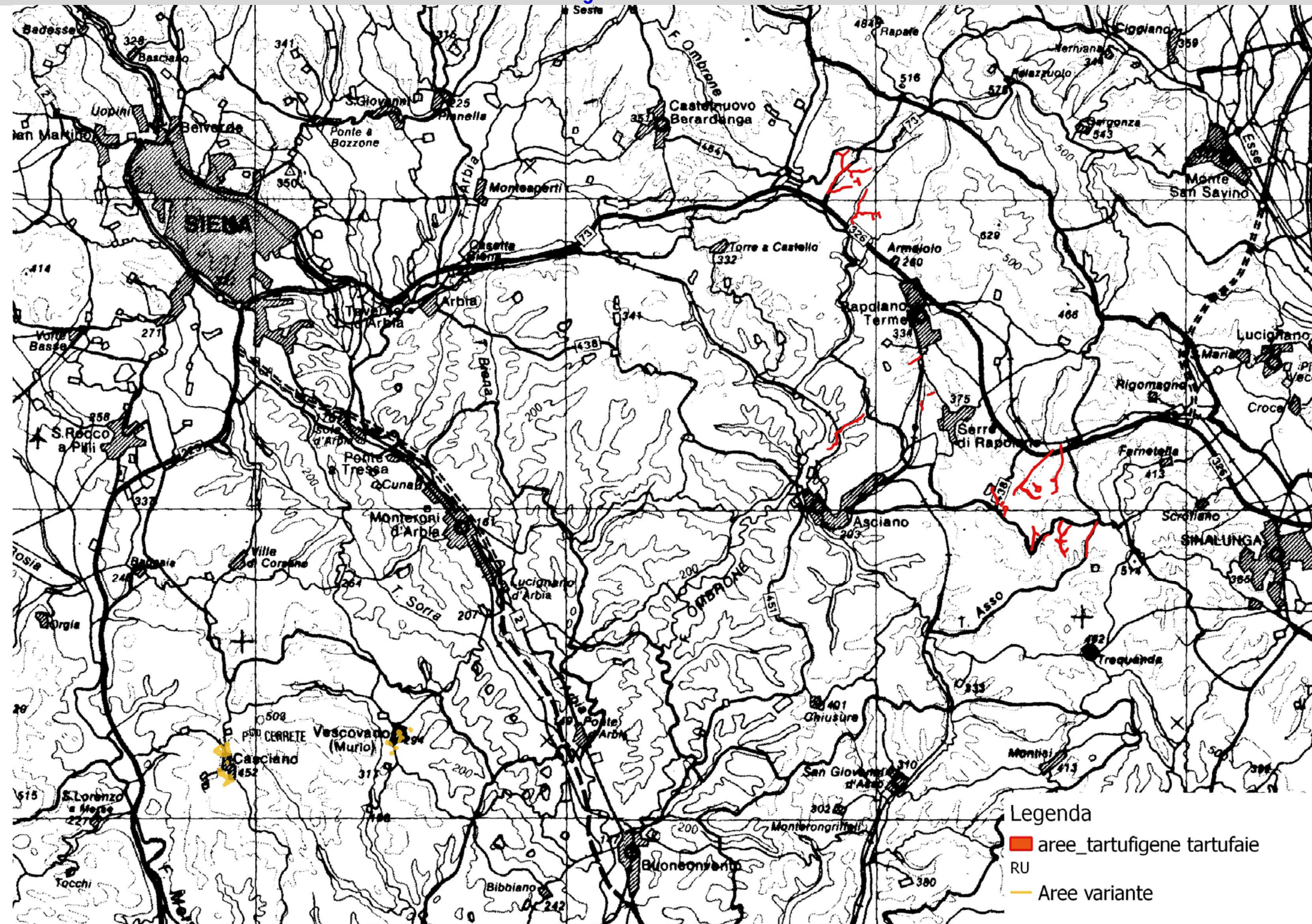
Non sono presenti geositi individuati dal PTCP nelle aree interessate dalla variante.

QC IG 11 - Geositi della Provincia di Siena



| PTCP | Variante al RU | | |
|--|---|--|--|
| <p>10.6.1 - Il contenimento del nuovo consumo di suolo Contenere il consumo di nuovo suolo è una condizione statutaria del PTCP, che deve essere rispettata dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo. [...]</p> | <p>Le aree di variante sono riconferme di previsioni del RU decaduto per decorrenza dei termini di validità quinquennale e sono tutte poste a completamento dei centri abitati maggiori, Vescovado e Cascino di Murlo. Rispetto alle previsioni del Regolamento Urbanistico, relativamente alle aree di trasformazione, con la variante viene attuata una riduzione del consumo di suolo non edificato pari a - 3.749 mq, si veda il successivo punto in verifica all'art.1.1.1.</p> | | |
| <p>10.6.2 – Il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo [...] Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti rilevante incremento della superficie coperta, definito dagli atti di governo comunali, dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e il riutilizzo delle acque meteoriche dilavanti non contaminate. Tali impianti dovranno essere dimensionati in relazione alla maggiore superficie impermeabile degli interventi e dovranno evitare incrementi di carico idraulico sulla rete fognaria ovvero sul reticolo idraulico superficiale. [...]</p> | <p>All'art. 61 - <i>Forme di attuazione</i> delle NTA è stata introdotta la seguente disposizione: [...] <i>Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie.</i> <i>Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque. [...]</i></p> | | |
| <p>10.6.4 - Obiettivi del PTCP in materia di attività estrattive Per quanto concerne le aree individuate come prescrizione localizzativa" dal "Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle aree scavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia" (PAERP) di cui al Capo 2 della LR 3 novembre 1998 n. 78, la regolamentazione delle relative attività fa riferimento alla normativa del PTCP (punto 10.1.2) se esse insistono in aree sensibili di classe 1. Tale disciplina non si applica: <input type="checkbox"/> per le aree individuate come "prescrizione localizzativa" (o loro porzioni) ove sia dimostrato, sulla base di dati oggettivi e tramite le procedure di cui al precedente punto 10.1.4, che l'area potenzialmente interessata o dalla coltivazione non ospita una falda acquifera permanente <input type="checkbox"/> per le aree estrattive nell'ambito delle quali e prima dell'approvazione del presente Piano, sono già state autorizzate attività di escavazione sulla base della pianificazione regionale del PRAE; <input type="checkbox"/> le localizzazioni di cave di prestito per opere di interesse locale, regionale o statale. <input type="checkbox"/> La localizzazione delle aree di cui ai commi precedenti deve sempre risultare esterna alla Zona di Rispetto (ZR ai sensi del D.Lgs. 152/2006 - art. 94: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) definita con criterio temporale (vedi allegato 2). <input type="checkbox"/> In ogni caso tali aree estrattive devono essere ubicate a distanza tale da non interferire idrogeologicamente con le captazioni suddette, e comunque tale da non pregiudicare l'alimentazione delle medesime. <input type="checkbox"/> Per le aree sensibili di classe 2 di cui punto 10.1.3 della presente Disciplina, il PTCP dispone che: <input type="checkbox"/> per le nuove autorizzazioni in aree sede di giacimenti individuate dal PAERP, si faccia riferimento alla relativa normativa contenuta nel PAERP purchè la nuova localizzazione non interferisca con opere di captazione ai fini idropotabile. Tale localizzazione deve risultare esterna alla Zona di Rispetto (ZR ai sensi del D. Lgs. 152/2006 - art. 94: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) definita con criterio temporale (vedi allegato 2); comunque la nuova area estrattiva deve essere ubicata a distanza tale da non interferire idrogeologicamente con le captazioni suddette, e comunque tale da non pregiudicare l'alimentazione delle medesima. In tutti gli altri casi (eventuali nuove localizzazioni di aree estrattive esterne ai giacimenti individuati dal PAERP) si rimanda a quanto disposto dal punto 10.1.3 della presente Disciplina. [...] In siti estrattivi degradati, sono ammesse, dietro regolamentazione contenuta negli atti di governo del territorio comunale, purché non in contrasto con condizioni statutarie del PIT/PPR, del PTCP e del Piano strutturale comunale, interventi estrattivi temporalmente definiti, finalizzati al recupero del degrado e alla definitiva sistemazione ambientale del sito. Tali interventi, previsti e regolati dal PAERP, sono soggetti a pianificazione attuativa (Piano di recupero) e a relativa valutazione integrata.</p> | <p>Il tema non interessa le aree oggetto di variante.</p> | | |
| <p>10.6.6 – Aree tartufigene Le aree tartufigene sono una risorsa che il presente PTCP tutela, sia per la valenza naturalistica che per la caratterizzazione del territorio provinciale senese che per il ruolo produttivo. Il presente PTCP fa riferimento alla mappatura delle aree tartufigene, effettuata dalla Provincia di Siena, che gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali recepiscono, dettando specifica disciplina di salvaguardia e valorizzazione.</p> | <p>Non sono presenti aree tartufigene nelle aree interessate dalla variante.</p> | | |
| | | | |

Aree tartufigene della Provincia di Siena



IL POLICENTRISMO INSEDIATIVO E LE INFRASTRUTTURE: Sono risorse costitutive del policentrismo insediativo, per le quali si danno condizioni d'uso, ai fini della sostenibilità degli interventi, nel Capo III

del Titolo II della Disciplina:

- la città di Siena e i centri maggiori, che compongono la rete urbana;
- il sistema insediativo storicamente consolidato urbano policentrico minore;
- il sistema insediativo agrario storicamente consolidato;
- le strutture per la mobilità;
- la presenza di polarità eccellenti nei diversi campi delle attività umane;
- la rete dei servizi;
- le reti della produzione e della commercializzazione.

CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO

ST POLI II.1 Dinamiche della popolazione e capacità degli S.U.C.

ST POLI II.2 Dinamiche del SISTEMA INSEDIATIVO POLICENTRICO

ST POLI II.3 La mobilità e l'accessibilità: dinamiche in atto

ST CIRC 7

STR2 – Il Paesaggio e le capacità degli insediamenti

| PTCP | Variante al RU |
|---|--|
| <p>11 – Il policentrismo insediativo e le infrastrutture [...] Sono escluse forme frammentate e polverizzate, dispersioni insediative urbane nel territorio rurale, saldature fra centri dotati di propria configurazione, crescite lineari lungo la viabilità, modelli insediativi in contrasto con i principi identificativi esistenti e consolidati, con gli andamenti morfologici, con la percezione degli elementi significativi del paesaggio, nonché linguaggio urbanistico-edilizio urbano in territorio rurale. Gli interventi, applicati a suolo già utilizzato o che consumino nuovo suolo, devono sempre dimostrare la loro compatibilità morfologica paesaggistica con i contesti entro cui si collocano, nonché il beneficio in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati. Le indicazioni per lo sviluppo insediativo e per la valutazione delle compatibilità si basano su criteri elaborati a partire dalle conoscenze disponibili, soggette a progressiva implementazione, e sono riferimento per le azioni pubbliche e private. I criteri di valutazione sono: a. urbanistico-territoriali, che i Comuni, singolarmente o aggregati in riferimento ai Circondari, adottano o che considerano sia per le nuove scelte insediative, sia per rivedere eventuali previsioni non coerenti con gli indirizzi del PTCP; b. paesistico-ambientali, che i Comuni, singolarmente o aggregati in riferimento alle Unità di paesaggio, adottano al fine di orientare le trasformazioni del paesaggio e dell'ambiente verso condizioni di maggiore qualità.</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; in particolare si pone i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 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:<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 1:10.0002. 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.3. Modifiche all'art.61 delle NTA4. Integrazioni all'art.38 - Aree urbane da sottoporre ad interventi di conservazione.5. Integrazioni all'art. 25 – Zone E - per adeguamento alla LRT 28 luglio 2017, n. 37 - Disposizioni in materia faunistico-venatoria e di manufatti per esigenze venatorie. (Modifiche alle leggi regionali 3/1994, 84/2016 e 65/2014).6. 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.7. Possibilità di realizzare un centro diurno nell'Area F Si rq1 – scuola materna a Casciano di Murlo, inserendo tale destinazione all'art.28 delle NTA. |

8. Modifica dei perimetri delle aree cimiteriali dei centri di Vescovado di Murlo e Casciano di Murlo e verifica delle eventuali interferenze del vincolo cimiteriale.
9. Adeguamento delle aree interessate 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).
10. 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, 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.

11.1 Il calcolo del carico massimo insediativo

- Nel rispetto della normativa regionale vigente, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali contengono dati relativi alla capacità massima di carico insediativo, espressa per funzioni e in Superficie utile lorda (mq).
- Fermo restando che le scelte insediative derivano dalle definizioni strategiche della "vision" di governo, e dall'incrocio fra le diverse condizioni dettate dagli Statuti degli strumenti della pianificazione territoriale, tale carico deve essere valutato in via esplicita in ordine alla sostenibilità ambientale, pertanto deve tradurre i dati numerici in pressione sulle risorse.
- Stante quanto sopra richiamato, il calcolo della capacità insediativa tiene conto delle dinamiche demografiche, delle condizioni di disagio abitativo, delle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, delle possibilità di ripristino di aree degradate, delle opportunità di utilizzo di suolo, fino a determinare la superficie territoriale necessaria a soddisfare il fabbisogno/la strategia insediativa finale, e a stabilire gli abitanti equivalenti per le forme della residenza, stabile o stagionale, e misuratori standard per le altre funzioni, funzionali alle attività da svolgere.
- A livello di Circondario, è opportuno svolgere una analisi delle necessità e delle pressioni sui singoli territori comunali, per verificarne le cause interne ai rispettivi confini amministrativi e quelle esterne.

Il Piano Strutturale ha dimensionato le UTOE; le aree di variante sono tutte interne ai perimetri delle UTOE 2.1 - Bagnai, 2.2 - Casciano e 2.3 - Vescovado. Le nuove edificazioni sono già computate nelle due UTOE trattandosi di riconferma di previsioni del RU decaduto.

U.T.O.E. 2.2 - CASCIANO

| RESIDENZIALE | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------------|---------------|------------|
| Analisi esistente | | | | | | | | | | |
| Verifica D.M. 1444 degli standard effettivi (mq +/-) | | | | | | | | | | |
| Superficie Territoriale mq. | A alloggi esistenti | Abitanti attuali n. | Nuclei familiari n. | Standard prev. dal PdF vigente mq. | Standard effettivi mq. | Istruzione mq. | Attrezzature di interesse comune mq. | Verde attrezzato mq. | Parcheggi mq. | Totale mq. |
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | L | M=G+H+I+L |
| 718.500 | 288 | 805 | 302 | 47.800 | 27,40 | 1.630 | 4.430 | 12.380 | 3.940 | 22.380 |

| RESIDENZIALE | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|---|--|---|---------------------------------------|---|---|
| Progetto Piano Strutturale | | | | | | | | | | |
| Capacità residua del PdF. Valore confermato, alloggi n. | Recupero p.e.e., r.u., alloggi n. | Nuovo impegno di suolo, alloggi n. | Totale nuovi alloggi n. | Abitanti in incremento n. | Standard in incremento per nuove condizioni mq. | Standard per migrazione il livello qualitativo | Totale standard a servizio della UTOE mq. | Totale alloggi n. (esistenti + nuovi) | Totale abitanti n. (esistenti + incremento) | Totale standard mq. (esistenti + nuovi) |
| N | O | P | Q=N+O+P | R | S | T | U=S+T | V=B+Q | W=C+R | X |
| 82 | 3 | 125 | 210 | 580 | 28.900 | | 28.900 | 498 | 1.385 | 51.280 |

| ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE | | | | | | TURISTICO RICETTIVO | | | | | |
|---|---------------------------------|---|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Alberghi - RTA - Agriturismo - ed altri | | | | | | | | | | | |
| Superficie utile attuale mq. | Superficie standard attuale mq. | Capacità residua del PdF vigente conferme mq. | Superficie utile previsione mq. | Standard previsione mq. | Superficie utile totale mq. | Posti letto attuali n. | Standard parcheggi attuali mq. | Capacità residua del PdF vigente conferme mq. | Posti letto di previsione n. | Standard parcheggi previsione mq. | Totale posti letto n. |
| A | | B | C | | D=A+B+C | E | | F | G | | H=E+F+G |
| 1.100 | 7.000 | 5.600 | | 7.000 | 6.700 | 367 | 2.430 | 70 | 33 | 750 | 470 |

U.T.O.E. 2.3 - VESCOVADO

| RESIDENZIALE | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|------------------------|------------------------|--|---------------------------|---------------|---|----------------------------|-----------------|------------|
| Analisi esistente | | | | | | | | | | |
| Verifica D.M. 1444 degli standard effettivi (mq +/-) | | | | | | | | | | |
| Superficie Territoriale mq | Aloigi esistenti | Abitanti attuali n. | Nuclei familiari n. | Standard prev. del P.d.F. vigente mq | Standard effettivi mq. | Istruzione mq | Attrezzature di interesse comune mq | Vende attrezzato mq. | Parcheggi mq | Totale mq. |
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | L | M=G+H+I+L |
| 622.930 | 255 | 780 | 292 | 42.200 | 25,15 | 3.350 | 4.920 | 8.600 | 2.730 | 19.600 |

| RESIDENZIALE | | | | | | | | | | |
|---|---|---|----------------------------|------------------------------|--|---|--|---|---|--|
| Progetto Piano Strutturale | | | | | | | | | | |
| Capacità residua del P.d.F. Vigente confermata, alloggi n. | Recupero p.e.e., r.u., alloggi n. | Nuovo impegno di nuovo, alloggi n. | Totale nuovi alloggi n. | Abitanti in incremento n. | Standard in incremento per nuove previsioni mq. | Standard per migliorare il livello qualit. mq. | Totale standard a servizio della UTUE mq. | Totale alloggi n. (esistenti + nuovi) | Totale abitanti n. (esistenti + incremento) | Totale standard mq (esistenti + nuovi) |
| N | O | P | Q=N+O+P | R | S | T | U=S+T | V=B+Q | W=C+R | X |
| 90 | 5 | 55 | 150 | 420 | 25.700 | | 25.700 | 405 | 1.200 | 45.300 |

| ARTIGIANALE - COMMERCIALE - DIREZIONALE | | | | | | TURISTICO RICETTIVO | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------|--|--------------------------|
| Alberghi - RTA - Agriturismo - e d'altri | | | | | | | | | | | |
| Superficie utile attuale mq. | Superficie standard attuale mq. | Capacità residua del P.d.F. vigente posteriore mq. | Superficie utile previsione mq. | Standard previsione mq. | Superficie utile totale mq. | Posti letto attuali n. | Standard parcheggi attuali mq. | Capacità residua del P.d.F. vigente conferma mq. | Posti letto di previsione n. | Standard parcheggi previsione mq. | Totale posti letto n. |
| A | B | C | D=A+B+C | E | F | G | H | I | J | K | L=H+I+J |
| | | 5.000 | | 4.500 | 5.000 | 99 | 920 | | 21 | 250 | 120 |

Rispetto alle previsioni del Regolamento Urbanistico, relativamente alle aree di trasformazione, con la variante viene attuata una riduzione del consumo di suolo non edificato pari a - 3.749 mq. Di seguito si riporta una tabella con la sintesi degli obiettivi della variante con il relativo consumo di suolo rispetto alle previsioni del RU decadute:

| N. Scheda / Articolo NTA | Nome scheda / Articolo NTA | Sintesi della modifica proposta | Consumo di nuovo suolo non edificato rispetto al RU decaduto - Mq. |
|--------------------------|--|--|--|
| Art.25 | Integrazioni all'art.25 - Zone E | Per l'adeguamento alla LRT 28 luglio 2017, n. 37 - 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. | - |
| Art.28 | Integrazioni all'art. 28 - Servizi e attrezzature di uso pubblico | Destinazione Si - servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, impianti complementari alle attrezzature scolastiche e culturali; con la variante viene introdotta nella destinazione Si la possibilità di ospitare centri diurni con finalità socio-assistenziale. | - |
| Art.38 | Integrazioni all'art.38 - Aree urbane da sottoporre ad interventi di conservazione | Vengono introdotte precisazioni in merito a scale esterne e tettoie degli edifici esistenti. | - |
| Art.61 | Integrazioni all'art.61 - Forme di attuazione | 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 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. Inoltre, dal documento Allegato 4 - Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse, è emersa la necessità di prescrivere che 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. Infine sono state introdotte, per i nuovi edifici, 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 | 0 |
| 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. | 0 |
| 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. | 0 |
| 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. | + 97 |
| 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 art. | 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 | 0 |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|----------------|
| | 26 e 39 delle NTA) + F Va (art. 26 + art. 29) | 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. | |
| 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. | - 605 |
| 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. | - 1.628 |
| 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 pietra 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 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. | - 390 |
| 9 Art. 56 | SD XV (riferimento art. 56 - UMI SDXV delle NTA - Tav. a1_bis - Casciano) | Viene prescritto che 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. | 0 |
| 10 Art. 57 | SD XVI (riferimento art. 57 - UMI SDXVI delle NTA - Tav. a1_bis - Casciano) | Modifica normativa Viene prescritto che 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. | 0 |
| 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. | + 1.922 |
| 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. | 0 |
| 13 Art. 61 | PAf (riferimento art. 61 delle NTA - Tav. a1_bis - Casciano) | Modifica normativa Viene prescritto che 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 | 0 |

| PTCP | | Variante al RU | |
|---|--|--|---------------------|
| | | IT5190007 "Basso Merse" al fine della Valutazione di Incidenza propedeutica all'approvazione del PUA. | |
| 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. | 0 |
| 15 | Area cimiteriale di Vescovado di Murlo | Modifica grafica Minimo ampliamento dell'area cimiteriale. | + 1.399 |
| 16 | Area cimiteriale di Casciano di Murlo | Modifica grafica Viene rimodulata e ridotta l'area cimiteriale. | - 2.524 |
| 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 |
| Art.50 | SDIX (riferimento art. 50 - UMI SDIX delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano) | Previsione Non Confermata | 1.500 mc - 500 |
| | | Totale consumo di suolo non edificato | - 3.749 |
| <p>11.2 Criteri insediativi morfologici e paesaggistici</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fra i valori costitutivi del policentrismo insediativo toscano si riconoscono la forma urbana, l'ordinato e netto rapporto di alterità fra tessiture urbane e tessiture agrarie rurali, le trame degli spazi pubblici interne alle forme urbane, le forme urbane medesime. - Le scelte insediative utilizzano criteri morfologici per la qualità localizzativa e la qualità formale, si da con le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> - rispettare gli andamenti morfologici dei suoli e la percezione degli elementi significativi del paesaggio; - considerare i caratteri storici dell'edilizia e delle strutture urbane nella definizione degli interventi di riqualificazione urbanistica; - considerare le caratteristiche fisico-naturali dei suoli e le tracce storicamente consolidate ancora visibili; - privilegiare le forme insediative compatte rispetto alle forme insediative frammentate e polverizzate, riducendo costi di infrastrutturazione e aumentando l'accessibilità ai servizi tramite la mobilità "lenta" e il trasporto pubblico (alternativa a quella motorizzata privata); - privilegiare la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani; - evitare le espansioni insediative lineari lungo gli assi stradali; - evitare le conurbazioni diffuse e l'esportazione di modelli urbani in territorio rurale. | | <ul style="list-style-type: none"> - rispettare gli andamenti morfologici dei suoli e la percezione degli elementi significativi del paesaggio; Le aree di trasformazione prevedo edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità, non sono previsti sbancamenti significativi che alterino lo stato orografico dei luoghi. - considerare i caratteri storici dell'edilizia e delle strutture urbane nella definizione degli interventi di riqualificazione urbanistica; Le aree di trasformazione prevedo edificazioni di tipo prevalentemente residenziale poste in continuità con il tessuto più recente dell'abitato di Vescovado e di Casciano. Gli unici interventi di riqualificazione, di tipo edilizio, riguarda il recupero e rifunzionalizzazione dell'ex cinema-teatro di Vescovado di Murlo che dovrà rispettare le caratteristiche architettoniche del manufatto (si veda scheda SD XXIV) e la modifica alla destinazione della SD VI, prevedendo: <i>Obiettivo del progetto è la ristrutturazione urbanistica di un'area di pertinenza di un complesso edilizio rurale - già destinato a macello - di valore ambientale ed architettonico nullo sito sulla S.P. Vescovado-Buonconvento all'ingresso sud dell'abitato di Vescovado, per la realizzazione di un Centro per la promozione turistica, artigianale e agroalimentare del territorio, di iniziativa pubblica o pubblico/privata.</i> (IN COLORE VERDE LE PARTI MODIFICATE CON LA PRESENTE VARIANTE URBANISTICA) - considerare le caratteristiche fisico-naturali dei suoli e le tracce storicamente consolidate ancora visibili; Non sono previste nuove viabilità di dimensioni significative e saranno mantenuti gli elementi significativi a corredo della viabilità esistente. - privilegiare le forme insediative compatte rispetto alle forme insediative frammentate e polverizzate, riducendo costi di infrastrutturazione e aumentando l'accessibilità ai servizi tramite la mobilità "lenta" e il trasporto pubblico (alternativa a quella motorizzata privata); Le aree di trasformazione sono da considerarsi quali completamenti dell'edificato esistente e sono già servite da infrastrutture, non sono previste nuove viabilità di dimensioni significative e saranno mantenuti gli elementi significativi a corredo della viabilità esistente. Lungo la strada per Casciano di Murlo e nel collegamento con il nuovo polo scolastico sono previste piste ciclopedonali in sede propria. - privilegiare la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani; Le aree di trasformazione sono da considerarsi quali completamenti dell'edificato periferico esistente. - evitare le espansioni insediative lineari lungo gli assi stradali; 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. - evitare le conurbazioni diffuse e l'esportazione di modelli urbani in territorio rurale. Le aree di trasformazione sono da considerarsi quali completamenti dell'edificato periferico esistente. | |

11.3 – Articolazione del territorio provinciale: criteri per l'uso della risorsa e i livelli minimi prestazionali

[...]

Gli obiettivi e i criteri da rispettare in via esplicita nelle scelte insediative sono i seguenti:

- assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;
- mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;
- subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi;
- assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;
- contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;
- privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;
- promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTCP e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;
- mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podere, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese;
- commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;
- limitare l'ulteriore sviluppo delle forme recenti del sistema insediativo (sistemi lineari lungo strada, nuclei isolati, edificazione sparsa);
- arginare i processi degenerativi quali disseminazione di impianti produttivi e sistemi insediativi extraurbani per tipi familiari su lotto singolo, non ancorati al sistema urbano esistente e consolidato e non appartenenti al paesaggio rurale.

[...]

- assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;
Le aree di trasformazione prevedono edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dell'edificato periferico esistente.
All'art. 38, co. 2 e 3, sono state inserite le seguenti prescrizioni per la realizzazione di scale esterne e tettoie a protezione delle porte di accesso:
 - *Potranno essere realizzate tettoie a protezione degli accessi agli edifici per una larghezza massima di m. 1,5 ed oggetto massimo di m. 1,2. La struttura portante dovrà essere in legno e la copertura in coppi ed embrici di laterizio di recupero o del tipo invecchiato.*
 - *Potranno essere realizzate scale esterne ad una sola rampa per collegare il piano terra al piano primo solo nei casi di comprovate impossibilità a realizzare altri collegamenti verticali interni.
La tipologia architettonica dovrà essere quella del profferlo toscano in muratura di pietrame o laterizio con parapetto anch'esso in muratura. La struttura muraria potrà essere lasciata a facciavista o intonacata in coerenza con i materiali ed i cromatismi presenti nel prospetto dell'edificio.
I gradini dovranno essere realizzati con una unica lastra di pietra o in mattoni disposti a coltello per una larghezza massima di m.1,10. La rampa non potrà essere coperta.*
- mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;
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. 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.
- subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi;
Le aree di trasformazione sono poste tutte a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. Viene 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.
- assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;
Le aree di trasformazione sono poste tutte a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. L'unica previsione che interessa una parte coltivata con una piccola oliveta riguarda la scheda SD XIV, che dovrà essere assoggettata a successivo piano urbanistico attuativo, per la quale sono inserite le seguenti prescrizioni:

*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, dovrà mantenere la presenza della bordura di verde arborato spontaneo o di bosco.
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.*
- contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;
Le aree di trasformazione sono poste tutte a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. 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.
- privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;
Le aree di trasformazione sono poste tutte a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo.
- promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTCP e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;
Il tema non riguarda le aree di variante.
- mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti

| PTCP | Variante al RU | |
|--|---|--|
| | <p>(viali alberati, viabilità podereale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese;</p> <p>Le aree di variante sono escluse da perimetrazioni di beni storici architettonici e aggregati del PTCP.</p> <p>In merito a tali aree di pertinenza si segnala che le cartografie del PTCP, con particolare riferimento agli atlanti comunali (scheda A), non è stata aggiornata per quanto riguarda il perimetro dell'Aggregato la Tagliata - Aggregato a forma aperta; Cappella (Mad.na di Piantasala) – Scheda 020 A che, a seguito di parere espresso dal NTVP in fase di osservazioni al primo Regolamento Urbanistico (settembre 2005), è stato modificato come riportato nella tavola del RU Tav a1/1 Casciano. Si veda il successivo punto riferito all'art. 13.14.</p> <p>- commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;</p> <p>Le nuove edificazioni sono riferite alla riconferma di previsioni del RU decaduto.</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. 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>- limitare l'ulteriore sviluppo delle forme recenti del sistema insediativo (sistemi lineari lungo strada, nuclei isolati, edificazione sparsa);</p> <p>Le aree di trasformazione sono poste tutte a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. 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>- arginare i processi degenerativi quali disseminazione di impianti produttivi e sistemi insediativi extraurbani per tipi familiari su lotto singolo, non ancorati al sistema urbano esistente e consolidato e non appartenenti al paesaggio rurale.</p> <p>Non sono previste con la variante tali tipologia di insediamenti</p> | |
| <p>11.4 – Parametri di sostenibilità delle scelte insediative [...]</p> <p>Si definiscono i seguenti requisiti ambientali generali, che devono essere sempre garantiti negli interventi di trasformazione urbana, nelle scelte insediative e nella formazione e comparazione degli assetti insediativi e infrastrutturali, e che devono essere utilizzati nei processi di valutazione integrata degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo:</p> | | |
| <p>11.4.1 - Dotazioni territoriali, ecologiche ed ambientali del territorio</p> <p>Sono spazi, opere e interventi, infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi e sono requisito necessario per la realizzazione di insediamenti ambientalmente e territorialmente sostenibili. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree di pertinenza stabilite da ciascun Comune.</p> | <p><i>All' art. 61 Forme di attuazione delle NTA sono state inserite le seguenti prescrizioni:</i></p> <p><i>Le aree esterne dovranno essere mantenute permeabili alle acque piovane, nelle aree che dovranno necessariamente essere pavimentate dovranno essere utilizzati sistemi drenanti e/o che prevedano il recupero e riutilizzo delle acque; le specie vegetali introdotte dovranno essere autoctone locali.</i></p> | |
| <p>11.4.2 - Parametri e requisiti ai fini dello smaltimento e della depurazione dei reflui.</p> <p><input type="checkbox"/> Ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista dello smaltimento e della depurazione, devono essere sempre garantiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'allacciamento alla rete fognaria recapitante ad un impianto di depurazione di tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbano e dei più cospicui insediamenti in territorio rurale; - l'efficienza idraulica delle reti fognarie principali rispetto ai deflussi di acque bianche e nere esistenti e previsti; - l'adeguatezza di rete e corpi rispetto alla portata di piena delle acque meteoriche, in rapporto alla estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste; - la potenzialità dell'impianto o degli impianti di depurazione adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e previsti con utilizzo delle migliori tecnologie esistenti ad elevati rendimenti; - l'integrazione nel sistema di soluzioni fitodepuranti; - adozione di soluzioni tecniche che garantiscano l'invarianza del deflusso delle acque rispetto alla situazione preesistente agli interventi, attraverso azioni che realizzino un adeguato drenaggio nonché il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche e possibilmente anche di quelle depurate. | <p>Le aree di variante sono riconferme di previsioni del RU decaduto per decorrenza dei termini di validità quinquennale e sono tutte poste a completamento dei centri abitati maggiori, Vescovado e Cascino di Murlo.</p> <p>Per l'attuazione degli interventi non sono necessarie nuove opere di urbanizzazione per le adduzioni e scarichi idrici e fognari. I due centri maggiori, Vescovado e Casciano di Murlo, dispongono di depuratori comunali sufficientemente dimensionati.</p> <p>L'attuale conformazione dei due depuratori consente il trattamento delle acque reflue di tutti gli abitanti insediati e di quelli previsti con la presente variante urbanistica.</p> <p>La quantità di acque reflue trattate in un anno negli impianti di depurazione di Casciano e Vescovado sono di 112.200 mc e i volumi erogati sono stati 115.000. Ipotizzando un coefficiente di apporto in fognatura, inteso come frazione dell'acqua approvvigionata che dovrebbe pervenire agli impianti di depurazione uguale a 0,9, si può stimare un deficit depurativo dello 0,1. Infatti il 90,6 delle acque erogate viene depurato.</p> | |
| <p>11.4.3 - Parametri e requisiti degli insediamenti per la gestione dei rifiuti</p> <p>Ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista della gestione dei rifiuti prodotti, in tutto il territorio provinciale occorre tendere a garantire per tutti gli insediamenti idonee modalità di raccolta dei rifiuti, tale da contribuire alla loro corretta destinazione finale, assegnando priorità a riutilizzo, a recupero e a riciclaggio. La fase finale dello smaltimento avviene nel rispetto delle norme di settore, e in particolare dell'atto di governo inter - provinciale. In ogni caso, le attività di raccolta e di smaltimento non devono danneggiare le risorse naturali, le aree di valore paesistico, i beni storici; né arrecare rischi o disagi alla salute umana, ivi compresi inquinamenti olfattivi.</p> | <p>Le aree di variante sono tutte poste a completamento dei centri abitati maggiori, Vescovado e Cascino di Murlo serviti per la raccolta dei rifiuti da Sei Toscana, gestore unico dei rifiuti dell'Atto Toscana Sud.</p> <p>Per il sistema di raccolta l'art. 44 - <i>Punti di raccolta differenziata dei rifiuti lungo la strada delle NTA prevede:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>I contenitori (campane, cassonetti, ecc.) per la raccolta dei rifiuti vanno collocate in appositi spazi, denominati piastre ecologiche, che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con il passaggio pedonale. Possono trovare posto sui marciapiedi solo se questi hanno ampiezza di almeno m. 3,50.</i> 2. <i>E' opportuno contornare questi spazi con siepi sempreverdi o attrezzarli con strutture murarie e/o coperture che ne migliorino l'impatto visivo, ne assicurino massima funzionalità e maggior decoro, li proteggano da vandalismi ed usi impropri.</i> 3. <i>E' preferibile prevedere anche uno spazio di sosta per l'automezzo destinato alla raccolta, se ci si trova in presenza di una strada di attraversamento</i> | |

11.4.4. - Parametri e requisiti degli insediamenti in materia di utilizzo delle risorse idriche

Ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista del corretto uso delle risorse idriche, i Comuni regolamentano le misure idonee al risparmio, differenziate per misure e possibili fonti alternative alla rete acquedottistica e alle acque sotterranee, per l'approvvigionamento idrico in grado di soddisfare gli usi meno esigenti, attraverso l'impiego preferenziale delle acque di superficie e di riciclaggio; stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica; realizzazione di impianti idrosanitari che consentano la riduzione dei consumi e il recupero e riutilizzo delle acque bianche e grigie, quali l'alimentazione delle cassette di scarico con acque grigie, cassette a flusso di scarico differenziato.

All'art. 61 - Forme di attuazione delle NTA sono state inserite le seguenti prescrizioni:
Per tutti i nuovi fabbricati è prescritto l'obbligo di prevedere opere impiantistiche per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi ammessi dalle vigenti norme igienico sanitarie.

Inoltre la NTA del RU prescrivono:

Art. 83 – Approvvigionamento idrico

A. Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto nel rispetto del vigente Regolamento di Acquedotto dell'AATO 6 Ombrone e delle prescrizioni tecniche richieste dal Gestore del Sistema Idrico Integrato per l'approvvigionamento dell'acqua destinata al consumo umano. Per le zone non servite da pubblico acquedotto il Sindaco o il responsabile del servizio, su parere dell'ASL, autorizza prioritariamente la realizzazione di un pozzo privato per l'approvvigionamento con acque provenienti da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultate potabili.

I pozzi privati per uso potabile autorizzati devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dall'ASL in base alle normative vigenti.

Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'ASL. Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:

a. devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche 20 UNI

9182:1987 - 30/04/1987 - Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda;

b. criteri di progettazione, collaudo e gestione UNI 9182:1987/A1:1993 - 30/09/1993 - Foglio di Aggiornamento n. 1 alla UNI 9182. Edilizia - Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Criteri di progettazione, collaudo e gestione del sottosuolo, la

tipologia (freatico, artesiano) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante);

c. devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate;

d. devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista o sopravvenga la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco o il responsabile del servizio provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessione del prelievo da fonte privata; nel caso detto prelievo sia stato autorizzato, gli atti di cui sopra saranno preceduti dalla esplicita richiesta al competente Servizio Regionale affinché non proceda al rinnovo della autorizzazione o della concessione.

B. Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario

Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare la temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici. Le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico-sanitario devono, inoltre, garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo. In tutte le destinazioni che presentano l'esigenza e la presenza di impianti di alimentazione e distribuzione e ricircolo dell'acqua fredda e calda per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 918220 e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla Legge n. 10 del 9/1/1991 e relativi decreti di applicazione, nonché le successive modifiche ed integrazioni.

Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento. Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m. al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

Art. 123 – Contenimento dei consumi idrici

In tutti i nuovi edifici o in quelli esistenti sottoposti a interventi di restauro e/o ristrutturazione dovranno essere adottati i seguenti criteri di efficienza nei consumi idrici:

a) devono essere adottati dispositivi (doppio tasto) per la regolazione del flusso delle cassette di scarico dei wc; le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;

b) si consiglia l'uso di rubinetteria a monocomando e/o con frangi getto

| PTCP | Variante al RU | | |
|--|---|--|--|
| <p>11.4.5 - Parametri e requisiti degli insediamenti in materia di qualità dell'aria Ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista della tutela della qualità dell'aria gli strumenti di pianificazione e di programmazione prevedono azioni e specifici requisiti rivolti all'efficientamento energetico complessivo degli edifici ai fini della riduzione delle emissioni di gas climalteranti.</p> | <p>All'art. 61- <i>Forme di attuazione</i> delle NTA sono state inserite le seguenti prescrizioni:</p> <p>Sono inoltre prescritte le seguenti minime opere atte al contenimento energetico degli edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di coibentazione delle facciate - coperture coibentate e aerate; - infissi con vetrocamera con interposto gas inerte; - impianti solari in copertura per la produzione di energia elettrica e acqua calda sanitaria; - sistemi di illuminazione esterna che limitino l'inquinamento luminoso; | | |
| <p>11.4.6. – Parametri e requisiti degli insediamenti rispetto al clima acustico Ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista dell'inquinamento acustico, il presente PTCP orienta le scelte insediative verso forme di prevenzione, oltre a richiamare la coerenza fra pianificazione urbanistica e classificazione acustica del territorio a livello comunale, e all'obbligo dei piani di risanamento ove si siano rilevate criticità, con il contributo attivo dei soggetti attuatori degli interventi, siano di ristrutturazione edilizia o urbanistica, di sostituzione o di nuova edificazione, pubblici o privati. Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e una adeguata localizzazione degli usi e degli edifici. La progettazione di nuove infrastrutture per la mobilità deve essere accompagnata da specifici elaborati relativi all'impatto acustico.</p> | <p>Le aree di trasformazione prevedono edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. 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>Con la variante urbanistica non sono previste attività di tipo industriale o artigianale o comunque altre attività che producano impatti rilevanti sul clima acustico.</p> <p>Le NTA vigenti prescrivono quanto segue:</p> <p>Art. 82 – Isolamento acustico</p> <p>A. Difesa dal rumore I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento delle unità immobiliari, devono garantire un' adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori interni (impianti e reti tecnologiche, calpestio, frequentazione collettiva di spazi comuni presenti nel fabbricato) ed i rumori esterni (traffico, impianti e/o attività umane di lavoro o di tempo libero, particolari elementi naturali), in base alle risultanze e alla zonizzazione definita dal Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) vigente.</p> <p>B. Parametri di riferimento I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio, dovranno essere verificati per quanto concerne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti; • isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno; • rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile; • rumori da calpestio. <p>C. Provvedimenti particolari per contiguità dell'unità immobiliare con ambienti rumorosi Si applicano provvedimenti particolari nel caso in cui gli spazi abitativi risultino:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) confinanti con spazi destinati a: <ul style="list-style-type: none"> • pubblico esercizio, • attività artigiane, commerciali, industriali, ricreative. b) in zone con grosse concentrazioni di traffico c) si registrino negli ambienti valori acustici maggiori di 10 dB rispetto ai valori limite stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia. <p>Ove le sorgenti di rumore di una attività producano inquinamento acustico tale che vengano superati i valori limite stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia dovranno essere posti in essere, a cura del titolare dell'attività, interventi e/o accorgimenti tecnici idonei a contenere la rumorosità entro tali limiti.</p> <p>Se del caso, può essere imposto il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio ovvero essere dichiarata la loro incompatibilità con la destinazione e quindi prescrivere la disattivazione.</p> | | |
| <p>11.4.7 - Parametri e requisiti per le prestazioni energetiche degli insediamenti. Ai fini della valutazione della sostenibilità delle scelte insediative dal punto di vista dell'efficienza energetica, ed in coerenza con il Piano Energetico Provinciale, il presente PTCP indica la preferenza per metodi e misure di progettazione capaci di ottimizzare l'efficienza energetica degli insediamenti e degli edifici, piuttosto che il ricorso generalizzato alle tecnologie a posteriori. A tali fini, le scelte insediative danno conto dei caratteri dei siti, delle condizioni di soleggiamento e ombreggiature, degli stati vegetazionali, della piovosità e della ventosità; in modo che sia possibile utilizzare al meglio le risorse in ordine alle stagioni e agli effetti attesi (protezione dai venti freddi invernali/ventilazione trasversale raffrescante nei periodi estivi; riduzioni delle dispersioni termiche, etc).</p> | <p>All'art. 61- <i>Forme di attuazione</i> delle NTA sono state inserite le seguenti prescrizioni:</p> <p>Sono inoltre prescritte le seguenti minime opere atte al contenimento energetico degli edifici di nuova realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di coibentazione delle facciate - coperture coibentate e aerate; - infissi con vetrocamera con interposto gas inerte; - impianti solari in copertura per la produzione di energia elettrica e acqua calda sanitaria; - sistemi di illuminazione esterna che limitino l'inquinamento luminoso; | | |

LA CAPACITA' PRODUTTIVA: Sono risorse costitutive della capacità produttiva del territorio, per le quali si danno condizioni d'uso, ai fini della sostenibilità degli interventi, nel Capo III del Titolo II della Disciplina:

- le Aree produttive di livello locale;
- gli Ambiti produttivi di interesse comunale;
- gli Ambiti produttivi di interesse sovracomunale;
- gli Ambiti produttivi di interesse provinciale;
- i Circondari ad elevata densità produttiva;
- le attività agricole.

CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO

- QC PROD III.1 QC PROD III.2
- ST PROD III.1 I connotati territoriali come parametri di sostenibilità
- ST PROD III.2 Le politiche provinciali
- ST CIRC 7
- STR 1 La sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi
- STR 3 Il disegno strategico provinciale

| PTCP | Variante al RU | | | |
|---|---|--|--|--|
| <p>12.1 - Aree produttive di livello locale Le aree ed edifici ad uso produttivo di livello locale sono costituite da tutte le aree industriali artigianali e commerciali, di piccola dimensione, sparse nel territorio, caratterizzate da dispersione e frammentazione spaziale, prive di infrastrutture primarie adeguate e carenti di infrastrutture di sistema. Esse sono strettamente interrelate con la viabilità locale, con il sistema insediativo e con la struttura morfologica del territorio. Per tali ambiti, nell'ottica di regolare e riportare a funzionalità i sistemi territoriali che hanno prodotto fenomeni di dispersione (sprawl), congestione e consumo di territorio e di rimandare le aree in abbandono i cui contesti d'uso sono superati o in crisi, il PTCP limita la possibilità di espansione e ne promuove la riconversione fisicofunzionale e l'utilizzo per l'aumento e la riqualificazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature, anche artigianali e commerciali, per i centri abitati e per la popolazione sparsa, nonché la riconversione ad uso residenziale se compatibile con il sistema urbano provinciale. Per gli ambiti caratterizzati da localizzazione incoerente al contesto paesaggistico e rurale deve essere promossa la demolizione dei fabbricati ed il ripristino delle aree interessate, con eventuale rilocalizzazione attraverso meccanismi di perequazione urbanistica.</p> | <p>Con la variante urbanistica non sono previste nuove attività produttive.</p> | | | |
| <p>12.2 – Ambiti produttivi di interesse comunale Gli ambiti produttivi di interesse comunale, che per collocazione ed adeguata accessibilità possono rispondere ad esigenze di prossimità e funzionalità dei piccoli sistemi economici di livello comunale come l'artigianato, l'artigianato di servizio, le attività produttive e commerciali di livello locale, devono essere in grado di organizzare la presenza delle piccole attività che hanno un bacino di utenza di prossimità in un contesto gestibile e controllato, in salvaguardia del paesaggio urbano. Per queste aree gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere completamenti, saturazioni, e modeste espansioni in continuità fisico-funzionale con le aree esistenti, che ne costituiscano completamento e definizione morfologica . La riorganizzazione delle infrastrutture in queste aree deve essere caratterizzata da sostenibilità ambientale e contenere il consumo di suolo; deve tenere conto inoltre degli eventuali maggiori costi di gestione a carico dei comuni per garantire servizi e manutenzioni.</p> | <p>Con la variante urbanistica non sono previste nuove attività produttive.</p> | | | |
| <p>12.3 – Ambiti produttivi di interesse sovracomunale [...] <ul style="list-style-type: none"> - Questi ambiti possono essere caratterizzati da interdipendenza e perequazione di gestione tra comuni, sia per raggiungere la dimensione minima necessaria per elevare le prestazioni e la competitività degli insediamenti produttivi, sia per l'erogazione di servizi. - Lo strumento della perequazione vantaggi/oneri, con cui secondo criteri chiari si ripartiscono oneri e fiscalità e parte di questa viene usata per pagare dei servizi d'area, rappresenta per queste aree la modalità privilegiata di gestione. </p> | <p>Con la variante urbanistica non sono previste nuove attività produttive.</p> | | | |
| <p>12.4 – Ambiti produttivi di interesse provinciale [...] Queste aree consentono a livello circondariale e provinciale di organizzare un'offerta localizzata concentrata per poli sovracomunali, di elevate capacità, altamente infrastrutturati e funzionali alle esigenze competitive delle imprese e che garantiscono la salvaguardia dell'ambiente e la coerenza con il paesaggio. I Circondari possono diventare il riferimento di compensazione in grado di promuovere razionalità e funzionalità e definire i criteri di redistribuzione di entrate ed oneri per tali ambiti. Gli ambiti di interesse provinciale comprendono: <ul style="list-style-type: none"> - le aree produttive collocate nei circondari ad elevata densità produttiva: val di Chiana e val d'Elsa, che per le loro caratteristiche rientrano negli studi di fattibilità per ricondurle agli standard delle aree produttive ecologicamente attrezzate APEA; - le aree dotate di elevate capacità ma che non riescono, pur riaggregandosi , a raggiungere quella massa minima sostenibile per il riconoscimento APEA, per le quali può essere previsto un protocollo semplificato che rilevi e monitorizzi le singole aree sulla base di caratteristiche e standard definiti. [...] </p> | <p>Con la variante urbanistica non sono previste nuove attività produttive.</p> | | | |
| <p>12.5 - Circondari ad elevata densità produttiva 1. Val d'Elsa 2. Val di Chiana</p> | <p>Non di interesse per il comune di Murlo</p> | | | |

IL PAESAGGIO: Sono risorse costitutive del paesaggio, per le quali si danno condizioni d'uso, ai fini della sostenibilità degli interventi, nel Capo III del Titolo II della Disciplina:

le aree ed i beni soggetti a regime di tutela da leggi e atti nazionali e PIT/PPR;

i beni storico architettonici e patrimonio culturale individuati dal PTCP;

le emergenze paesaggistiche individuate dal PTCP;

il sistema insediativo storicamente consolidato;

la tessitura agraria secondo tre forme significative (maglia fitta, maglia media, maglia larga), corrispondenti a tre stadi di trasformazione e di capacità decrescente, soprattutto in zone acclivi, di difesa del suolo e di regimazione delle acque, così definite:

- a maglia fitta quelle caratterizzate dalla permanenza di associazioni colturali tradizionali - vite/ulivo/seminativi - della forma e dimensione dei campi, della viabilità podereale e dei confini, in genere coincidenti con la rete scolante principale;
- a maglia media quelle caratterizzate dalla eliminazione delle colture arboree, orientamenti a seminativi o prato-pascolo, accorpamento e semplificazione dei campi, mantenendo tuttavia elementi della viabilità podereale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree;
- a maglia larga quelle caratterizzate dalla ristrutturazione totale della maglia dei campi, della rete scolante e della viabilità podereale, con accorpamenti su grandi dimensioni dei campi, in genere superiori all'ettaro, nonché eliminazione totale delle colture arboree tradizionali e di ogni forma di vegetazione arborea e arbustiva;

i tracciati di interesse paesistico;

i varchi e le visuali principali;

le strade bianche e la viabilità minore quali componenti del paesaggio agrario storicamente consolidato.

CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO

Quadro conoscitivo – Schede degli atlanti comunali

ST PAES IV.1 Unità di paesaggio e tipi di paesaggio

ST PAES IV.2 La struttura del paesaggio

ST PAES IV.3/a: g La struttura del paesaggio – U. di P.

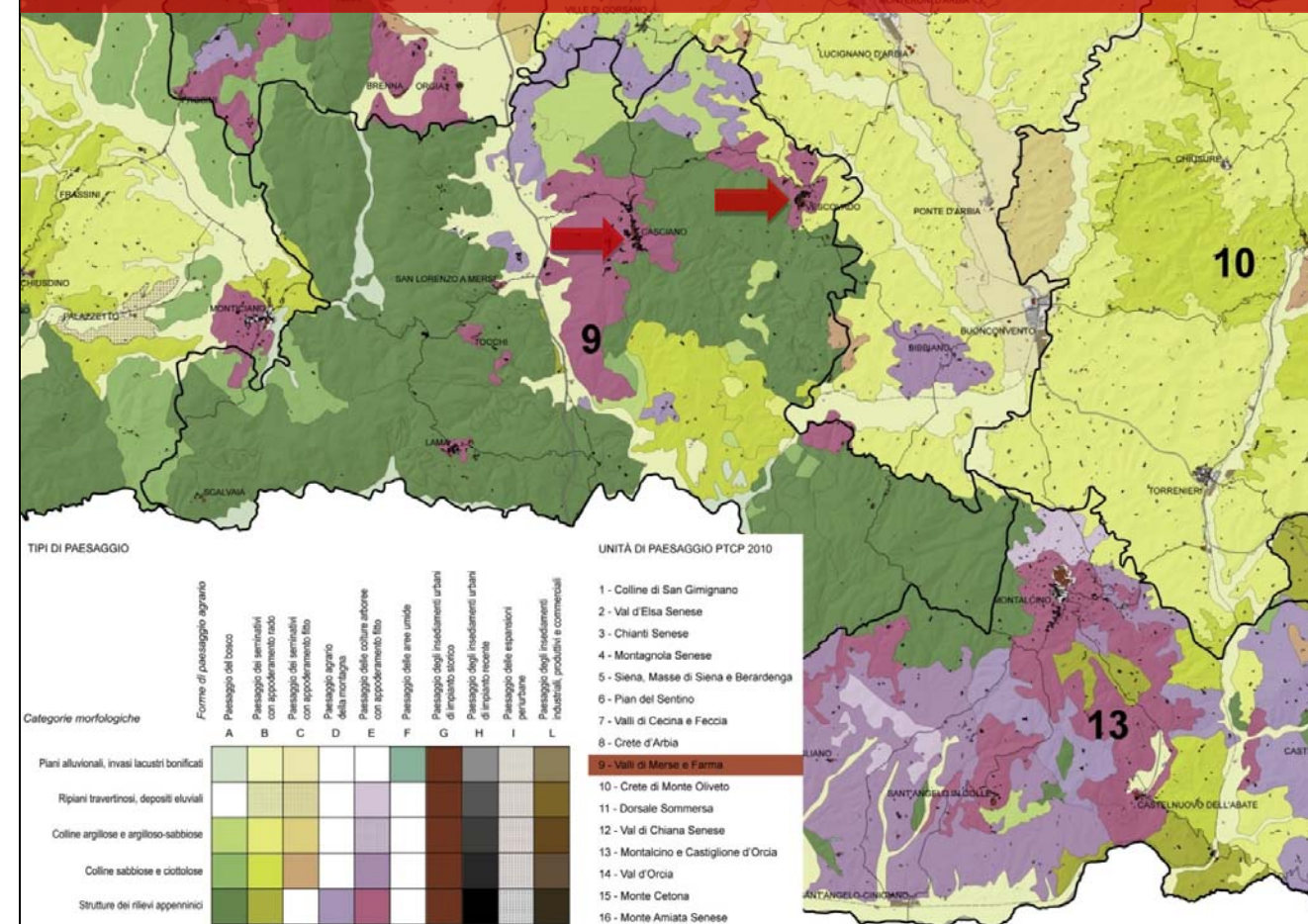
ST PAES IV.4 La Visualità

ATLANTE DEI PAESAGGI della Provincia di Siena

ST CIRC 7

STR2 – Il Paesaggio e le capacità degli insediamenti

| PTCP | Variante al RU | | |
|---|---|--|--|
| <p>13.2 – Finalità [...] Il PTCP, in coerenza con gli obiettivi di qualità del PIT/PPR, definisce i seguenti obiettivi specifici per la tutela e la valorizzazione del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e valorizzare i centri storici e gli edifici di interesse storico-culturale e le loro relazioni con il territorio aperto; - tutelare le aree agricole dalle espansioni insediative diffuse di tipo urbano; - tutelare la qualità del suolo agricolo - mantenere e valorizzare il paesaggio agrario; - recuperare il patrimonio edilizio rurale abbandonato o degradato; - realizzare la rete ecologica provinciale; - mantenere e valorizzare le emergenze paesaggistiche; - ampliare la superficie delle aree naturali; - recuperare le aree degradate. | <p>Il RU vigente prevede di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e valorizzare i centri storici e gli edifici di interesse storico-culturale e le loro relazioni con il territorio aperto, individuandoli in zona A: per tale zona sono previsti solo ed esclusivamente interventi di restauro e conservazione di tipo uno e due; - tutelare le aree agricole dalle espansioni insediative diffuse di tipo urbano, non prevedendo interventi di nuova edificazione, e per i centri minori sono state riportate le aree di pertinenza all'interno delle quali sono di norma vietate zone di espansione insediative; - mantenere e valorizzare il paesaggio agrario come previsto dal regolamento edilizio rurale allegato A al R.U.; - recuperare il patrimonio edilizio rurale abbandonato o degradato, attraverso apposita schedatura di tutto l'edificato extraurbano prevedendo interventi di conservazione del patrimonio e nel caso di edifici fatiscenti il recupero funzionale; - realizzare la rete ecologica provinciale vedi (tav. 14°-b-c del RU) - mantenere e valorizzare le emergenze paesaggistiche tramite apposite schedature; - ampliare la superficie delle aree naturali; - recuperare le aree degradate indicando interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio <p>Il regolamento edilizio rurale allegato A al R.U definisce i criteri di intervento e le regole tipologiche per gli edifici rurali sia ad uso abitativo che agricolo.</p> | | |
| <p>13.3 – Unità di Paesaggio [...] Le UdP sono utilizzate da piani, programmi e azioni, costituendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambiti per la gestione dei paesaggi; - ambiti per la valutazione delle politiche e delle azioni di valorizzazione del paesaggio adeguate ai caratteri strutturali di ognuna, a partire dalla distinzione fra paesaggi esistenti da conservare, paesaggi esistenti da migliorare o ripristinare, paesaggi trasformabili e di nuovo impianto; - ambiti di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione e per gli atti di governo, per le politiche di settore (culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, etc.) e per ogni azione che abbia effetti diretti o indiretti sul paesaggio. | <p>Le aree di variante, come tutto il territorio comunale di Murlo, sono ricomprese nell'Unità di paesaggio 9: Val di Merse e Farma. Dalla relativa scheda non emergono incompatibilità per l'attuazione delle previsioni di variante.</p> | | |



13.8 – Le emergenze del paesaggio

[...]

Le emergenze del paesaggio sono rappresentate nella Carta della struttura, nella Carta dei caratteri visuali, immagini e iconemi e luoghi del paesaggio senese, nel Censimento dei geositi e pedositi, nelle Carte dei beni paesaggistici e dei Beni di interesse paesaggistico, del presente PTCP.

Le elaborazioni del PTCP sopra richiamate sono approfondite negli strumenti della pianificazione comunale e negli atti di governo comunali.

I piani sopra richiamati normano le emergenze di paesaggio specificatamente, verificando la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP e perseguendone la tutela. In tal modo si garantiscono la permanenza, la riproducibilità e il ruolo delle emergenze paesaggistiche individuate, che non possono essere oggetto di interventi che comportino il loro degrado o danno irreversibile anche parziale.

[...]

Ogni trasformazione attuata per motivi eccezionali di ordine ambientale, idrogeologico od economico produttivo, ai sensi del citato art. 80 del Regolamento Forestale deve essere supportata da idonee analisi paesaggistiche così come stabilito dall'art. 13.4 del presente PTCP.

13.9 – Beni storico architettonici e patrimonio culturale

Lo Statuto del PTCP stabilisce quale componente obbligatoria dei piani, programmi ed azioni, la tutela degli edifici e dei manufatti di valore, considerati nel loro contesto territoriale e ambientale, che definisce il rapporto tra edifici, complessi, manufatti e loro pertinenze, ambiti della visibilità e della percezione, ambiti della omogeneità di evoluzione storica.

[...]

Per i **centri storici** il presente piano orienta verso azioni in grado di garantire:

- la continuità del ruolo e della identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione;
- la permanenza e la valorizzazione della rete commerciale minore, strettamente integrata alla configurazione dei centri storici, secondo una composizione equilibrata che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e secondo scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione.

Il Regolamento Urbanistico tutela i centri storici, gli edifici di interesse e gli edifici sparsi di valore ai seguenti articoli delle NTA:

Art. 37 Aree urbane da sottoporre ad interventi di restauro

1. Sono aree che possono comprendere edifici e/o complessi e/o spazi aperti che necessitano d'interventi volti ad assicurare, migliorare e/o reintegrarne la funzionalità. Ad esse viene riconosciuto carattere urbanistico ed architettonico significativo e valore culturale ed ambientale per connotazione tipologica o di aggregazione e per testimonianza storica.

2. In tali aree sono previsti e consentiti, oltre gli interventi di manutenzione ordinaria, i seguenti interventi di restauro e risanamento conservativo (re) come definiti all'art. 36 precedente, con le seguenti precisazioni:

a) gli interventi sugli edifici potranno comportare l'eliminazione di parti che ne alterano l'aspetto compromettendone la stabilità, fruibilità e riconoscibilità mentre potranno essere compiuti interventi di consolidamento e ricostruzione delle parti crollate o demolite;

b) gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio e non dovranno modificare la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti.

Gli interventi potranno prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o a parti di esso;

c) gli interventi sugli elementi complementari e di finitura degli edifici esistenti potranno comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento, mentre gli interventi di sostituzione e nuova realizzazione saranno limitati ai soli elementi complementari interni;

d) gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici potranno comportare l'integrazione e la realizzazione di nuovi impianti tecnologici che non dovranno comunque alterare i volumi esistenti la superficie netta di pavimento e la quota degli orizzontamenti e della copertura;

e) gli interventi di frazionamento negli edifici residenziali non dovranno comportare la realizzazione di unità immobiliari con superficie netta (Sn) inferiore a 60 mq. Potranno essere concesse deroghe a tale limite, in sede di valutazione del progetto, quando la superficie complessiva dell'unità immobiliare da suddividere sia inferiore a 120 mq. o comunque si dimostri impossibile rispettare il limite minimo di 60 mq. per tutte le unità frazionate. Condizione comunque indispensabile alla concessione di tale deroga è che in tali casi l'intervento di frazionamento non comporti la modifica sostanziale del sistema dei collegamenti verticali e delle aperture esistenti;

f) gli interventi sugli spazi aperti dovranno essere finalizzati a conservare lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nell'assetto storico e paesistico ambientale.

Art. 38 Aree urbane da sottoporre ad interventi di conservazione

1. Sono aree che possono comprendere edifici e/o complessi e/o spazi aperti per i quali si rendono necessari interventi volti al mantenimento e/o al recupero della loro struttura morfologica, tipologica e materica. In tali aree sono previsti e consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, i seguenti interventi:
2. cs1 - conservazione di tipo 1: interventi di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 37 precedente, con le seguenti precisazioni:
 - gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio;
 - gli interventi sugli elementi di completamento e di finitura degli edifici esistenti potranno comportare operazioni di pulizia, protezione, rifacimento e consolidamento, mentre gli interventi di sostituzione e nuova realizzazione saranno limitati ai soli elementi complementari interni;
 - la realizzazione di soppalchi e di strutture di collegamento verticale è subordinata all'impiego di tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici potranno comportare l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti tecnologici senza alterare i volumi esistenti, la superficie netta del pavimento, la quota degli orizzontamenti e della copertura;
 - per quanto riguarda gli interventi di frazionamento negli edifici residenziali valgono le stesse disposizioni di cui alla lettera e) dell'art. 37 precedente;
 - potranno essere effettuati interventi di riaperture di porte e finestre esterne tamponate senza modifica di forma, dimensione e posizione. E' consentita tuttavia l'apertura di nuove finestre e/o porte esclusivamente nella misura minima sufficiente a rendere abitabile o agibile, ai sensi delle attuali disposizioni normative, parti dell'immobile e se salvaguardate l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche del complesso. Tale disposizione non si applica ai locali igienici sanitari e in genere a tutti i locali di servizio e/o accessori;
 - gli interventi sugli spazi aperti dovranno essere finalizzati in generale a conservare lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale.
 - gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili potranno comportare aggiunte ai volumi esistenti solo per consentire gli spostamenti in verticale dei disabili in mancanza di possibili soluzioni alternative all'interno degli edifici e comunque se compatibili con gli elementi tipologici e formali. L'eventuale adeguamento delle dimensioni dei servizi igienici per i disabili deve essere realizzato all'interno degli edifici senza alterarne i volumi.
 - Potranno essere realizzate tettoie a protezione degli accessi agli edifici per una larghezza massima di m. 1,5 ed oggetto massimo di m. 1,2. La struttura portante dovrà essere in legno e la copertura in coppi ed embrici di laterizio di recupero o del tipo invecchiato.
 - Potranno essere realizzate scale esterne ad una sola rampa per collegare il piano terra al piano primo solo nei casi di comprovate impossibilità a realizzare altri collegamenti verticali interni. La tipologia architettonica dovrà essere quella del profferlo toscano in muratura di pietrame o laterizio con parapetto anch'esso in muratura. La struttura muraria potrà essere lasciata a facciavista o intonacata in coerenza con i materiali ed i cromatismi presenti nel prospetto dell'edificio. I gradini dovranno essere realizzati con una unica lastra di pietra o in mattoni disposti a coltello per una larghezza massima di m.1,10. La rampa non potrà essere coperta.
3. cs2 - conservazione di tipo 2: interventi di ristrutturazione edilizia limitati agli interventi del tipo d1 e d2 così come definiti al precedente art. 36 con le seguenti precisazioni:
 - a) gli interventi sugli elementi strutturali degli edifici potranno comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio;
 - b) gli interventi di completamento e di finitura degli edifici esistenti potranno comportare operazioni di pulizia, protezione, rifacimento, consolidamento e di sostituzione, mentre gli interventi di nuova realizzazione saranno limitati ai soli elementi complementari interni,
 - c) gli interventi sugli elementi tecnici degli edifici potranno comportare l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi

- impianti tecnologici senza alterare i volumi esistenti, la superficie netta dei pavimenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura;
- d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili potranno comportare aggiunte ai volumi esistenti solo per consentire gli spostamenti in verticale dei disabili in mancanza di possibili soluzioni alternative all'interno degli edifici e comunque se compatibili con gli elementi tipologici e formali. L'eventuale adeguamento delle dimensioni dei servizi igienici per i disabili deve essere realizzato all'interno degli edifici senza alterarne i volumi;
- e) per quanto riguarda gli interventi di frazionamento degli edifici residenziali valgono le stesse disposizioni di cui alla lettera e) dell'art. 37 precedente;
- f) potranno essere effettuati interventi di riapertura di porte e finestre esterne tamponate, anche con parziale modifica di forma, dimensioni e posizione. E' consentita altresì l'apertura di nuove finestre e/o porte esclusivamente nella misura minima sufficiente a rendere abitabile o agibile, ai sensi delle attuali disposizioni normative, parti dell'immobile e se salvaguardate l'integrità compositiva e le originarie caratteristiche architettoniche del complesso. Tale disposizione non si applica ai locali igienici sanitari e in genere a tutti i locali di servizio e/o accessori;
- g) gli interventi sugli spazi aperti dovranno essere finalizzati al ridisegno generale degli elementi costitutivi.
- h) Potranno essere realizzate tettoie a protezione degli accessi agli edifici per una larghezza massima di m. 1,50 ed oggetto massimo di m. 1,20. La struttura portante dovrà essere in legno e la copertura in coppi ed embrici di laterizio di recupero o del tipo invecchiato.
- i) Potranno essere realizzate scale esterne ad una sola rampa per collegare il piano terra al piano primo solo nei casi di comprovate impossibilità a realizzare altri collegamenti verticali interni.
La tipologia architettonica dovrà essere quella del profferlo toscano in muratura di pietrame o laterizio con parapetto anch'esso in muratura. La struttura muraria potrà essere lasciata a facciavista o intonacata in coerenza con i materiali ed i cromatismi presenti nel prospetto dell'edificio.
I gradini dovranno essere realizzati con una unica lastra di pietra o in mattoni disposti a coltello per una larghezza massima di m.1,10. La rampa non potrà essere coperta.

(IN COLORE VERDE LE PARTI MODIFICATE CON LA PRESENTE VARIANTE URBANISTICA)

Art. 39 Aree urbane da sottoporre ad interventi di riqualificazione

1. Sono aree che possono comprendere edifici, complessi e spazi aperti per i quali si rende necessaria una operazione generale di riqualificazione allo scopo di migliorarne l'assetto morfologico, tipologico e materico. In tali aree sono previsti e consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i seguenti interventi:

2. rq0 - riqualificazione di tipo zero: interventi di ristrutturazione edilizia e di ricomposizione volumetrica di cui rispettivamente alle lettere d) - da d1 a d7 - ed alla lettera e) dell'art. 36 precedente;
3. rq1 - riqualificazione di tipo 1: tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricomposizione volumetrica consentiti per la riqualificazione di tipo rq0 di cui sopra, con possibilità di incremento del volume edilizio esistente fino al massimo consentito dall'indice di zona se il lotto di pertinenza dell'edificio o del complesso edilizio è compreso in zona B1;
4. rq2 -riqualificazione di tipo 2: interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere d1), d2), d3), d4), d7) di cui all'art. 36 precedente;
5. rq3 - riqualificazione di tipo 3: tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, ricomposizione volumetrica e ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 36 precedente.

Art. 40 Nuclei e case sparse: criteri generali d'intervento

1. Gli interventi edilizi sui nuclei e sulle case sparse sono disciplinati attraverso apposite schede normative - riportate nell'art. 41 successivo -. Nelle schede normative i tipi di intervento previsti per i singoli edifici, sono quelli definiti per le aree urbane agli artt. 37 e 38 precedenti (re = restauro; cs = conservazione; rq = riqualificazione). Nelle schede normative è definita l'area di pertinenza degli edifici; sono indicate le modalità d'attuazione degli interventi e possono inoltre essere indicate particolari prescrizioni da rispettare e particolari indicazioni per il trattamento del suolo.

2. I progetti di conservazione e/o riqualificazione degli edifici rurali e delle case sparse devono essere corredati da un progetto almeno in scala 1:200/1:500 relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo dettagliato di tutti gli elementi vegetazionali ed artificiali che la costituiscono, con l'indicazione di tutti gli interventi previsti anche al fine di salvaguardare i caratteri di ruralità che connotano l'area medesima quali:

- muretti, ciglionamenti e terrazzamenti che dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione e di ripristino;
- emergenze arboree: filari, gruppi di alberi, alberature segnaletiche, querce camporili che dovranno essere conservate ovvero sostituite perché pericolanti o per esigenze fitosanitarie; alberi monumentali ai quali si dovrà applicare la disciplina prevista dalla L.R. 6/1988;
- siepi: che dovranno essere mantenute anche attraverso la potatura e la sostituzione di singole piante senza interrompere la continuità o ridurre la varietà delle specie ovvero che potranno essere impiantate ex novo, esclusivamente con specie autoctone;
- pavimentazioni di aie e percorsi in pietra o in cotto da restaurare/ripristinare.

3. La realizzazione di piscine e/o campi da tennis nell'area di pertinenza degli edifici rurali e delle case sparse, qualora consentita dalla normativa del Piano Strutturale riferita ai Sistemi territoriali e Subsistemi ambientali definiti dallo stesso Piano Strutturale, dovrà osservare, al fine della mitigazione dell'impatto ambientale, le seguenti prescrizioni:

- in nessun punto il piano dei campi da tennis o il bordo superiore della piscina dovranno discostarsi di oltre 100 cm. dalla quota originaria del terreno;

- i muri a retta, le alberature di nuovo impianto e le sistemazioni in genere, dovranno rispettare gli allineamenti del tessuto agrario circostante;

- eventuali schermature a verde dovranno utilizzare specie tipiche della zona o comunque paesaggisticamente compatibili;

- caratteristiche dei campi da tennis: devono essere localizzati in aree interne a quella di pertinenza prive di sbalzi di livello superiore a 100 cm. e che non siano in diretto rapporto visivo con il sistema della viabilità. Le recinzioni del campo dovranno essere limitate nell'altezza e comunque schermate da vegetazione per ridurre l'impatto visivo.

Particolare cura dovrà essere usata nello studio della illuminazione che dovrà essere diretta esclusivamente sul campo da gioco;

- caratteristiche delle piscine: per la realizzazione del bordo delle piscine dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto degli edifici circostanti (preferibilmente pietra, legno, cotto) sono da preferire tuttavia soluzioni a bordo sfioro. Il rivestimento interno della vasca dovrà essere di colore grigio perla o sabbia se realizzato in materiale plastico o vernice; colorazioni diverse, comunque a ridotto effetto cromatico e quindi visivo, potranno essere valutate nel caso di rivestimento ceramico. Gli eventuali locali per impianti tecnici dovranno essere commisurati alle effettive necessità in relazione alle caratteristiche dell'impianto e dovranno essere interrati almeno per l'80% del volume ovvero realizzati all'interno degli edifici esistenti in appositi locali resi idonei se necessario;

3/bis. Gli interventi in questi ambiti territoriali soggiacciono inoltre a tutte le prescrizioni ed indicazioni del Regolamento Edilizio Rurale (Allegato A) applicativo del Regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III della L.R. n.1/05

- il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione delle piscine e dei campi da tennis è subordinata alla definizione di un progetto di sistemazione e salvaguardia dei caratteri di ruralità che connotano tutta l'area di pertinenza come indicato al comma due del presente articolo e, per quanto riguarda le piscine, è anche subordinato alla dimostrazione delle modalità di approvvigionamento idrico autonomo dalla rete pubblica.

4. Per tutti gli altri edifici non compresi nelle schede normative e per i quali le tavole grafiche del presente Regolamento Urbanistico non riportano alcuna indicazione valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio Rurale (Allegato A) applicativo del Regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III della L.R. n.1/05, in quanto compatibili con le norme del Piano Strutturale riferite ai Sistemi territoriali ed ai Subsistemi ambientali definiti dal Piano Strutturale medesimo.

REGOLAMENTO EDILIZIO RURALE ALLEGATO A AL RU

Art. 13. Mantenimento della funzionalità originaria degli edifici rurali non abitativi

Eventuali lavori ed interventi di ammodernamento o adeguamento degli edifici rurali non di uso abitativo (es. stalle, fienili, silos, capannoni, granai, ecc.), per migliorare l'efficienza di tali infrastrutture o per adeguarsi ad eventuali nuove normative specifiche nazionali e regionali (es. sulla sicurezza, igiene, ecc.), non dovranno pregiudicare l'originario assetto funzionale dell'edificio stesso. In particolare elevata attenzione dovrà essere posta nel mantenimento delle connessioni funzionali tra spazi interni ed esterni, evitando ad esempio di sigillare ingressi, delle pareti o quant'altro.

Inoltre tutti gli interventi dovranno assicurare il rispetto, ai sensi della l.n. n.157/90, di eventuali nidi di specie animali protette (es. rondini, balestrucci, ecc.)

Art. 14. Modifica della funzionalità originaria degli edifici rurali non abitativi

Nel rispetto delle normative vigenti (es. sulla sicurezza, l'igiene, ecc.) e del Programma Aziendale Pluriennale di miglioramento agricolo ambientale approvato dal Comune in applicazione del Regolamento regionale di attuazione della L.1/2005 (il Territorio Rurale), nelle aziende agricole ancora in attività potranno essere attuate modifiche agli spazi interni di edifici rurali esistenti non abitativi per esigenze connesse alle attività integrative aziendali.

Art. 15. Regole di intervento per le rovine

Negli edifici in cui sono avvenuti crolli, di rilevante estensione, sono ammessi interventi di ricostruzione, purchè sia stata rimossa la causa del crollo, ovvero non siano in atto fenomeni acuti di instabilità idrogeologica.

Il riuso delle rovine deve avvenire tramite formazione di Piano di recupero che interessi l'edificio e una significativa area circostante.

La ricostruzione avverrà ricomponendo la sagoma dell'edificio quale può essere ricostruita nelle parti mancanti attraverso la documentazione di riferimento. Le parti rimaste in condizioni di efficienza strutturale e funzionale andranno conservate ed evidenziate.

Le costruzioni di cui rimangono solo alcune tracce dovranno essere rimosse previa progettazione degli spazi esterni in tal modo recuperati.

Art.26. Regole di intervento per le ville e fattorie storiche

1. Sono edifici o complessi di edifici che, pur collocati in un contesto rurale, presentano un'organizzazione spaziale e caratteristiche architettoniche peculiari diverse dalla normale casa rurale-agricola, e pur sempre di antica tradizione, composte da una o più abitazioni padronali, caratterizzate da forme e profili particolari, spesso completate da roccaforti o torrette, con edifici di servizio, spazi comuni, giardini, viali, alberature. Le diverse epoche di costruzione, le specifiche linee architettoniche e le molteplici tipologie e funzioni le rendono casi di pregio particolare, tra l'altro solitamente soggetti ai vincoli e normative della Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

2. Gli interventi consentiti per gli edifici, rispetto alla classificazione che il Piano Strutturale comunale assegna ad ognuno di essi al punto 8" Il censimento dell'edificato extraurbano" della Relazione, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, cambio di destinazione d'uso,

| PTCP | Variante al RU |
|--|---|
| | <p>nonchè formazione di nuove unità abitative se compatibile con il rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie. Sono fatte comunque salve e prevalenti le disposizioni e prescrizioni della competente Soprintendenza negli immobili con vincolo specifico di cui all'Elenco n° 1 del citato punto 8. .</p> <p>Non sono ammessi ampliamenti nè delle ville, nè degli altri edifici abitativi, nè dei rustici. Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, se non come annessi agricoli nei casi previsti.</p> <p>3. Le destinazioni ammesse sono produttiva e abitativa agricola, residenziale civile, turistico-ricettiva; possono inoltre ospitare attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo.</p> <p>4. Gli interventi su tali complessi, quando non siano limitati alla manutenzione ordinaria o straordinaria, sono soggetti a restauro o risanamento conservativo.</p> <p>5. Il Consiglio Comunale può deliberare che siano soggetti a piano di recupero esteso all'intero insieme di fabbricati e alle aree di pertinenza, compresi, giardini, viali di accesso ecc. gli interventi su complessi ritenuti unitari da un punto di vista tipologico, morfologico e funzionale.</p> |
| <p>13.10 – Tutela del sistema insediativo storicamente consolidato [...]</p> <p>È obiettivo statutario del PTCP tutelare e valorizzare il sistema insediativo storicamente consolidato nella sua unitarietà e complessità per dare capacità di permanenza e riconoscibilità all'identità storico paesaggistica del territorio provinciale, per promuoverne la conoscenza, per renderla componente di progetti di ripristino e di progetti di valorizzazione, nell'ottica delle reti e dell'integrazione, in particolare con il sistema delle biodiversità, della natura e delle aree a gestione speciale (parchi, aree protette) e dello sviluppo rurale.</p> | <p>Come detto la variante urbanistica ha lo scopo principale di ripristinare in efficacia delle previsioni di trasformazione, da attuarsi a mezzo successivo 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 e di apportare alcune integrazioni alle NTA per renderle maggiormente attuabili e rigorose in termini di risparmio energetico, della risorsa idrica e di tutela dell'area Natura 2000 ZSC Basso Merse, per quelle previsioni che ricadono all'estremo limite interno della ZSC. In tal senso è stata integrata la Valutazione di Incidenza, effettuata con la variante al PS e RU del 2010, riportata nell' Allegato 4 - Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse.</p> <p>Per il tema del recupero di edifici e contenitori è stata predisposta una nuova scheda SDXXIV (riferimento art. 60 septies - UMI SDXXIV delle NTA - Tav. a2_bis – Vescovado) 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 esistente 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.</p> <p>Come per gli altri schemi direttori per realizzare gli interventi viene resa necessaria l'approvazione di un propedeutico Piano Urbanistico Attuativo.</p> |
| <p>13.11 – Tutela dei varchi e delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalla viabilità</p> <p>Il presente piano indica la percezione visiva quale fattore della valutazione dell'interesse paesistico, e a tal fine contiene una specifica carta della visualità, attinente il livello provinciale.</p> <p>Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali, i programmi, i piani, i progetti pubblici privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, considerano la visualità e la panoramicità quale prestazione paesaggistica da tutelare e valorizzare e individuano pertanto quali componenti del progetto dei luoghi e del paesaggio insito in ogni intervento sul territorio.</p> <p>In particolare sono tutelati luoghi, punti di vista, ecc... grazie ai quali si stabiliscono le principali relazioni visive fra la collettività e le emergenze paesaggistiche.</p> | <p>Oltre a quanto già previsto dal PS il Regolamento edilizio rurale, allegato a al RU, contiene norme da applicarsi nelle aree rurali comunali, ovvero all'esterno dei centri abitati come meglio individuati nella Tav 5.</p> <p>Il Regolamento vuole almeno in parte contribuire, nel comparto rurale locale, al raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenere e se possibile invertire la tendenza allo spopolamento di diversi ambiti rurali comunali, con conseguenti modificazioni territoriali (fenomeni legati all'abbandono); - la conservazione ed il mantenimento delle aree a maggior pregio ambientale ed agricolo; - il mantenimento degli elementi di arredo e tipologici che caratterizzano il locale paesaggio rurale nel suo insieme (es. strade bianche, muretti, ponticelli, siepi e filari, ecc.); - la riduzione dell'impatto delle pratiche agricole, con particolare riferimento alla protezione quantitativa e qualitativa delle risorse idriche e della biodiversità locale; - il mantenimento delle pratiche agricole tradizionali; - la conservazione e la difesa del suolo e della copertura forestale; - il mantenimento ed il recupero dei fabbricati e dell'edilizia rurale, possibilmente mantenendola collegata ad attività agricole effettive e non solo a quelle integrative (es. agriturismo e ospitalità); - un migliore collegamento e sviluppo armonico tra i casolari e i nuclei edificati delle aree rurali e quelli più prettamente urbanizzati del territorio comunale. <p>In particolare si segnalano i seguenti articoli del Regolamento edilizio rurale:</p> <p>Art. 2. Criteri per la rete viaria rurale esistente</p> <p>1. Nelle fattispecie di cui alle lettere a) e b) del precedente art.1, al fine di tutelare o ripristinare la panoramicità delle strade alte di crinale, deve essere limitata ogni nuova costruzione che superi il livello stradale ed eliminata ogni barriera che impedisca le visuali verso monte o verso valle. Importanza primaria ha la conservazione delle alberature di decoro, delle recinzioni con siepi o muri. Le vecchie strade non classificate di scorrimento non devono essere di norma allargate, ma dotate piuttosto di piazzole e disciplinate da sensi unici.</p> <p>2. E' di norma vietata l'asfaltatura delle così dette "strade bianche", salvo che per motivi connessi alla pubblica incolumità e pubblico interesse, che fossero formalmente dichiarati dalle competenti autorità.</p> <p>3. La progettazione e la esecuzione di interventi di organica riqualificazione delle strade esistenti soggiacciono alle disposizioni di cui al successivo art. 3.</p> <p>Art.3. Criteri per la viabilità di progetto</p> <p>1. I progetti delle strade di nuova realizzazione dovranno comprendere gli assetti vegetazionali, le modellazioni del terreno e l'eventuale arredo stradale, necessari ad assicurarne le relazioni con l'ambiente e con il paesaggio, valorizzarne gli aspetti panoramici e conformarle al loro effettivo uso. I progetti dovranno inoltre prevedere le modalità di tutela del patrimonio archeologico ma anche di quello storico-culturale locale, eventualmente presente o rintracciabile nelle aree interessate dagli interventi.</p> <p>Le aree manomesse nel corso dei lavori comprese quelle per l'organizzazione cantieri dovranno essere ripristinate a termine dei lavori stessi e rese paesaggisticamente e ambientalmente compatibili con la situazione preesistente all'intervento.</p> |

Entro gli insediamenti esistenti rurali, potrà essere distinta la viabilità di scorrimento da quella di servizio proponendo un assetto che potrà essere modificato senza che ciò costituisca variante.

2. Per manufatti esistenti e di nuova realizzazione dovranno essere eseguite quelle opere necessarie per adeguare le protezioni stradali al contesto paesaggistico e architettonico dell'ambiente. Le nuove strade in prossimità degli abitati dovranno di norma essere alberate, fermo restando per le sole strade di competenza comunale i limiti e le distanze imposte dal Nuovo Codice della Strada.

3. Nel caso di nuove realizzazioni, il progetto delle opere di protezione stradale dovrà tener conto sia dei problemi di sicurezza, sia dell'inserimento nel paesaggio. Esse vanno realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico e acustico, il proliferare di costruzioni di servizio, di segnaletica vistosa lungo il tracciato.

Pertanto ogni progetto di apertura di nuove strade o di modifica di tracciato di strade rurali asfaltate e non, deve essere preceduto dall'esame dei seguenti punti allo scopo di ridurre gli impatti negativi:

- funzione della strada: sociale, di raccordo, di interesse locale, di controllo del territorio. Si devono tener presenti le funzioni dirette (per esempio trasporto persone o merci) e i risultati indotti (per esempio, sviluppo turistico della zona);
- tipo di fruizione: grado e caratteri dell'uso quantità dei fruitori, uso continuo, stagionale o occasionale, riservato o pubblico). Numero degli abitanti serviti di centri e case sparse; legami con attività economiche, previsioni di intensità di traffico;

- caratteri del tracciato: rapporto con il rilievo (strada di fondovalle, di crinale, di versante). Rapporto con il suolo e sottosuolo e conseguenze sulla stabilità del terreno; opere di sostegno e di manutenzione;

- prevenzioni da rischi: limitazioni di traffico, tracciati a fondo chiuso, attrezzature antincendio; protezione dai rumori e difesa delle visuali paesistiche.

- valutazione degli impatti ambientali e delle modifiche paesaggistiche apportate del nuovo tracciato.

4. Per quanto riguarda le limitazioni all'inquinamento acustico dovranno essere previste piantumazioni di essenze vegetali tipiche dell'area con la preferenza di essenze arbustive sempre verdi o schermature con manufatti in grado di armonizzarsi con il paesaggio esistente.

5. Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento atmosferico dovranno essere preferite, fra quelle tipiche dell'area, le essenze vegetali più resistenti alle emissioni veicolari.

6. Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento ambientale fisico-chimico (perdita di liquidi e sostanze inquinanti cadute da autocisterne, lavaggi del manto stradale ecc.) dovranno essere realizzate adeguate opere al fine di evitare dispersioni nei terreni limitrofi.

7. Per quanto riguarda la protezione delle scarpate dovrà essere realizzato l'inerbimento delle stesse con la piantumazione di essenze arbustive o la posa di grigliati o manufatti che permettano l'attecchimento di erbe e cespugli selezionati fra quelli tipici dell'area, in base alla loro resistenza agli agenti inquinanti. In particolare la realizzazione di muri di sostegno, fossi di scolo e drenaggio, tombini ed altre opere

accessorie dovranno essere realizzate privilegiando, ove tecnicamente possibile, soluzioni tradizionali (es. con l'impiego di sassi e laterizi) e di ingegneria naturalistica, limitando al massimo l'uso del cemento.

8. Anche l'asfaltatura dovrà essere il più possibile evitata, privilegiando massicciate in brecciolino ed altro materiale compatto tipico delle tradizioni locali (strade bianche).

9. Per nuove realizzazioni di viabilità rurale valgono i seguenti ulteriori criteri progettuali/esecutivi:

- qualora i nuovi tracciati costituiscano viabilità rurale sostitutiva si dovrà avere cura di prevedere ed eseguire il ripristino dello stato dei luoghi lungo il tratto dismesso, salvo che si dimostri la possibilità di mantenerne o riconvertirne la funzionalità per usi sempre connessi alla mobilità e frequentazione della zona, anche pedonale e/o ciclabile

- In fase di progettazione si dovrà dimostrare che il nuovo tracciato si inserisce nel contesto senza arrecare danni paesaggistici e/o ambientali, sia per la localizzazione che per le tecniche e materiali impiegati, evitando rigorosamente tracciati interessanti i crinali;

- nel caso il tracciato preveda l'asportazione di vegetazione arborea-arbustiva, sarà obbligatoria comunque, quale interventi di compensazione, la piantumazione in loco o in aree adiacenti di essenze vegetazionali tipiche del paesaggio locale.

Per le indicazioni circa i lavori di modifica morfologica dei terreni in ambiti agro-silvo-pastorali causati dagli interventi sopra descritti si rimanda poi a quanto indicato nell'art.28 del presente Regolamento.

Art. 4. Percorsi e spazi pedonali, piste ciclabili

1. Il progetto del sistema costituito dai percorsi pedonali, dalle aree pedonali e dalle piste ciclabili nelle zone rurali deve utilizzare preferibilmente tracciati e sedi stradali esistenti, mediante la loro riorganizzazione funzionale e morfologica; in particolare all'esterno dei centri abitati deve risultare alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, percorribilità e scenari autonomi.

2. Nuovi tracciati potranno essere progettati solo in carenza di tracciati e sedi esistenti.

Dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- utilizzo di tracciati storici esistenti o abbandonati, tra cui sono da privilegiare i sentieri e le carrarecce campestri ma anche le massicciate di ex-tracciati ferroviari;

- andamento marginale ai campi e alle proprietà, su segni del terreno individuabili;

- collegamento con e tra attrezzature pubbliche e di uso pubblico: aree scolastiche, sportive, verdi ecc.;

- presenza lungo i percorsi di edifici e manufatti di interesse storico e architettonico, e di luoghi e scorci di interesse paesaggistico, panoramico, ambientale, di corsi d'acqua, di presenze vegetazionali caratteristiche.

3. La realizzazione dei percorsi pedonali deve adeguarsi al criterio dell'intervento leggero; si preferiranno pavimentazioni permeabili e la delimitazione attraverso bordi e cordoli, senza risalto sul terreno. Il progetto deve prevedere la segnaletica, naturale e artificiale, atta a sottolineare la natura dei percorsi stessi, marcati dove opportuno dalla presenza di essenze e alberature che ne definiscano meglio il tracciato e il luogo dove conducono.

| PTCP | Variante al RU |
|---|---|
| | <p>4. <i>Tratti dei percorsi pedonali e ciclabili potranno essere utilizzati da mezzi di soccorso e di servizio. Per le indicazioni circa i lavori di modifica morfologica dei terreni in ambiti agro-silvo-pastorali causati dagli interventi sopra descritti si rimanda poi a quanto indicato nell'art.28 del presente Regolamento.</i></p> <p><i>Art. 5. Piazzole di sosta, aree pic-nic e zone di accesso</i></p> <p>1. <i>Le aree di accesso a servizi, attrezzature di interesse generale (comprese le aree pic-nic), parchi, riserve naturali, corsi d'acqua, laghetti per lo sport, sentieri naturalistici e tematici attrezzati, aree panoramiche e le piazzole di sosta connesse a tali aree o comunque previste nel territorio aperto devono avere le caratteristiche di cui ai seguenti comma;</i></p> <p>2. <i>La localizzazione delle aree di accesso e delle piazzole dovrà essere tale da non comportare l'abbattimento di esemplari e/o porzioni significative di vegetazione, né apprezzabili movimenti di terra; la posizione dovrà essere scelta fra quelle che producano il minore impatto visivo.</i></p> <p>3. <i>Le piazzole di sosta dovranno essere ben delimitate in modo non invasivo (con staccionate, muretti, siepi, ecc.) e segnalate. Dovranno essere dotate di strutture leggere minime di servizio, tra cui pannelli informativi, cestini porta-rifiuti, panche per la seduta. Dove le conformazioni del terreno lo permetteranno la disposizione e forma di tali attrezzatura dovrà tener conto anche dell'utenza disabile.</i></p> <p>In merito alla presente variante al RU questa ha carattere puntuale e non contiene aspetti generali di salvaguardia territoriale, comunque già analizzati nella variante 2010. Per le aree di trasformazione è stata effettuata una verifica di intervisibilità da punti di vista panoramici, per ogni singolo Schema Direttore confermato, nell'Allegato 2 – Documento di verifica con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.</p> |
| <p>13.12 - Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale</p> <p>[...]</p> <p>Per il loro alto potenziale tali aree devono essere sottoposte a specifica disciplina in coerenza a quanto disposto nel PIT/PPR e secondo gli obiettivi posti dal presente PTCP, anche ai fini del riordino urbano, per riconfigurare il corretto e ordinato rapporto fra abitati e trame rurali rispettando le relazioni ancora visibili fra città e campagna e il prevalente connotato di area non urbana in coerenza con quanto stabilito agli artt.11 e 17.</p> <p>Stante quanto stabilito al precedente comma, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali vi possono ammettere nuova edificazione, destinabile alle attività agricole come a quelle urbane, anche finalizzate alla riqualificazione dei margini urbani e al riordino ambientale e paesaggistico, di aiuto alle politiche di contenimento di edificazione sparsa nel territorio aperto e rurale, o di rilocalizzazione di edifici dismessi sparsi in territorio rurale, secondo principi perequativi.</p> <p>La nuova edificazione è ammissibile previa valutazione dei suoi effetti, che deve precisare indicatori paesistici di tipo estetico percettivo e ambientali di tipo connettivo ecologico.</p> <p>Ai fini di aumentare la capacità di mantenere le qualità urbane e i servizi, o di completare la forma urbana eventualmente "sfrangiata" in caso di edificazioni isolate e casuali o di lottizzazioni che hanno invaso tali aree, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono ammettere nuova edificazione per usi residenziali o per servizi o per qualunque altra funzione urbana, ivi compresi spazi e servizi pubblici garantendone adeguata accessibilità.</p> <p>La nuova edificazione, ove ammessa, deve essere prevista in contiguità con i tessuti esistenti, evidenziando la sua caratteristica di completamento, anche degli spazi pubblici, della mobilità elementare (pedonale e ciclabile) se occorre.</p> <p>L'ammissibilità di nuova edificazione e la definizione delle funzioni sono esito di un processo di valutazione condotto nella formazione degli strumenti della pianificazione e degli atti di governo comunali, ove occorre dimostrare l'utilità degli interventi e i loro effetti positivi quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tutela della tessitura agraria; - il restauro degli elementi del paesaggio agrario tradizionale in stato di abbandono; - il recupero delle relazioni funzionali ambientali e visive; - la formazione di orti per autoconsumo consortili con annessi concentrati e/o unificati; - il riordino (anche tramite appositi regolamenti comunali) e l'unificazione delle recinzioni da realizzare con siepi vive; - la riconfigurazione del paesaggio urbano di margine attraverso la ricontestualizzazione dell'edilizia periferica, da riqualificare sul piano architettonico, degli annessi, della vegetazione arborea di corredo, degli spazi aperti, del margine urbano; - il riordino della viabilità di servizio da equipaggiare mediante filari arborei e/o arbustivi che comunque si collegano al disegno d'insieme del paesaggio. <p>Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente al disegno di insieme del paesaggio e pertanto attentamente valutato sotto l'aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi paesaggistiche, adeguate alle dimensioni dell'intervento ed estese all'ambito territoriale interessato dagli effetti delle trasformazioni in progetto in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal disegno delle aree libere. Le analisi rappresenteranno, pertanto, la scansione dei campi, i filari alberati, le siepi e le sistemazioni della vegetazione, ornamentali o residuali dell'attività agricola (es. filari di gelsi, i filari di aceri maritati a bordo campo), le porzioni di agricoltura promiscua, la viabilità principale e minore (rurale, viottoli, percorsi), le sistemazioni idraulico-agrarie, le varie testimonianze storico culturali (tabernacoli, cippi, fonti), i luoghi di fruizione pubblica, oltre ad analizzare la visibilità lungo i percorsi e nei luoghi più rappresentativi per la collettività, censire i landmark e quanto altro necessario.</p> <p>Il progetto di riordino di tali aree deve riferirsi al sistema degli spazi aperti urbani per garantire, per quanto possibile, la continuità delle relazioni che si instaurano tra centro urbano e campagna, per rafforzare l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, salvaguardare la visibilità del centro urbano anche alla grande distanza, così come mantenere le viste sui paesaggi aperti esistenti all'interno del centro urbano, mantenere e/o creare percorsi alternativi a quelli carrabili tra centro urbano e campagna, creare luoghi di vita collettiva (spazi verdi con funzioni ricreative ed ecologiche).</p> | <p>Tutte le aree di variante, ad eccezione delle aree SD II, SD VII e SD XIV, sono ricomprese all'interno dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale, individuati dal PTCP. I centri del sistema provinciale relativi al territorio comunale di Murlo sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1 – Vescovado di Murlo (scheda n.19) - C2 – Casciano di Murlo (scheda n.19) |

13.13 - Aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale)

Le aree di pertinenza degli aggregati, insieme alle aree di pertinenza dei beni storici e architettonici di cui al successivo punto 13.14, sono capisaldi di una rete paesaggistica di interesse provinciale. In tal rango, esse sono contenute nel presente PTCP, che ne dà gli indirizzi ed i criteri per la regolamentazione degli interventi è di competenza comunale ed è definita in coerenza a detti indirizzi e criteri.

Dette aree, così come censite dal PTCP 2000, sono aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e sono confermate dal presente PTCP, come ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, sono individuate in rapporto al valore intrinseco della struttura edilizia, e in rapporto al ruolo paesaggistico dell'aggregato, derivante dalla sua localizzazione più o meno dominante e più o meno aperta alle visuali ed ai punti di vista esterni.

Ai fini di non limitare le esigenze delle attività agricole e nel contempo rispettare eventuali valori ambientali e paesaggistici tali da non sostenere nuova edificazione, oppure se l'aggregato ha i caratteri di un centro di riferimento per il contesto rurale e le attività produttive agricole, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di costruire la nuova residenza rurale in completamento degli aggregati, fermo restando che essa deve essere dimostrata con apposito PAPMAA.

Le aree di pertinenza assumono una rilevante importanza paesaggistica, e come tali vengono normate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, in coerenza a quanto dettato dal presente PTCP.

In questo quadro, detti strumenti e atti verificano che la sommatoria delle aree di pertinenza dia luogo o meno a porzioni territoriali continue, fatto che segnala la rilevanza territoriale e non puntuale dei valori per i quali tali pertinenze sono rilevate dal PTCP. Di conseguenza gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali normano il mantenimento di tali valori e individuano coerentemente gli interventi ammissibili, specificando le regole e le modalità per le valutazioni da condurre in seno alla formazione del PAPMAA.

In relazione a quanto sopra stabilito, devono essere effettuate:

- specifica conoscenza di dettaglio dei valori territoriali e paesisticoambientali delle aree e riconoscimento dei valori spaziali e di relazione dei medesimi con i beni storico architettonici;
- specifica valutazione dell'equilibrio fra le esigenze delle attività produttive agricole e gli obiettivi della tutela del paesaggio;
- specifica presa d'atto della eventuale avvenuta cessazione delle attività agricole con conseguente rilievo degli effetti degli usi in atto o previsti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo.

Ogni eventuale progetto di trasformazione, pertanto, deve essere corredato da idonee analisi paesaggistiche in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti (ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, che dipendono direttamente dal contenuto e dal disegno delle aree libere), obiettivi principali di riferimento di queste aree.

Le analisi specifiche devono riguardare i rapporti fra morfologia e visuali, la capacità di permanenza del paesaggio agrario consolidato in relazione alla capacità di permanenza delle attività produttive, lo stato e l'eventuale degrado dei caratteri in grado di garantire l'integrità fisica, le dinamiche in atto, i rapporti di microscala fra edifici esistenti ed eventuali nuove introduzione, fino allo studio di inserimento garante delle gerarchie fra edificato e spazio aperto e fra forme e funzioni.

In tali aree:

- l'introduzione di nuova volumetria a destinazione non agricola è ammessa dagli atti di governo comunali previa esplicitazione del carattere e dello stato delle aree di pertinenza oggetto del presente punto; dimostrazione della perdita di capacità produttive agricole dell'area e del rischio conseguente di abbandono e degrado; rappresentazione del contributo migliorativo del nuovo inserto edilizio nelle stesse;
- l'introduzione di nuova volumetria a destinazione agricola è ammessa dagli atti di governo comunali con rinvio a PAPMAA fermo restando che il predetto PAPMAA deve contenere dimostrazione che non esiste altro sito nell'area aziendale, confacente alla funzionalità e rispettoso dell'ambiente e del paesaggio, per la nuova edificazione.

Qualunque nuova edificazione, se ammessa dagli atti di governo comunali, deve essere coerente con la morfologia di impianto dell'aggregato e rispettare il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito, anche articolandosi in più manufatti; senza mai restringere le visuali, in particolare quelle percepite da assi viari esistenti o significativi punti panoramici nel contesto. Per la sua collocazione si devono prioritariamente utilizzare le porzioni dei complessi già adibite a funzioni di servizio e privilegiare la prossimità a manufatti esistenti, permettere il miglior uso della viabilità esistente e degli spazi qualificanti il complesso, quali aie e piazzali.

Si dovrà comunque dare priorità, ove esistano, al recupero e all'eventuale ampliamento di edifici o manufatti privi di valore storico (architettonico o documentale), mal utilizzati/bili o sottoutilizzati.

Le sistemazioni ambientali, dei filari ornamentali, degli spazi aperti sono contenute in un idoneo progetto di architettura del paesaggio, non devono produrre soluzioni banalizzanti (secondo le definizioni date dal presente PTCP), devono utilizzare comunque specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico assegnando loro anche la funzione di creare nuovi raccordi percettivi con il contesto. E' opportuno valorizzare le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali presenti, anche residuali, come i filari di gelsi, filari di vite arborata, siepi, alberi isolati e aumentare l'equipaggiamento, anche con funzioni di ricomposizione del confine;

Devono essere tutelate e conservate le componenti significative degli spazi di pertinenza quali viali, giardini, boschetti, limonaie, e simili. Per danno si intende anche l'interferenza fisica o percettiva causata dalla collocazione di nuovi edifici con tali elementi significativi del resede (giardini disegnati, viali alberati, giardini murati, boschetti ornamentali, limonaie),

L'introduzione di nuove specie vegetali, e in particolare arboree, deve tenere conto delle relazioni paesaggistiche presenti, dimostrando la propria coerenza al sistema ecologico - ambientale, dialogare con il contesto storico-culturale, non interrompere le relazioni visive che si instaurano in particolare lungo la viabilità (come luogo di fruizione collettiva) verso il contesto paesaggistico e l'aggregato stesso. L'introduzione di fasce arboree è particolarmente significativa quale presenza da inserire tra edificativi e campi aperti a seminativo. Gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di una fascia di coltivazioni arboree verso l'esterno e stabilirne la larghezza minima nel caso di nuove costruzioni collocate in posizione di margine rispetto all'edificato esistente.

In merito a tali aree di pertinenza si segnala che le cartografie del PTCP, con particolare riferimento agli atlanti comunali (scheda A), non è stata aggiornata per quanto riguarda il perimetro dell'Aggregato la *Tagliata - Aggregato a forma aperta; Cappella (Mad.na di Piantasala) – Scheda 020 A* che, a seguito di parere espresso dal NTPV in fase di osservazioni al primo Regolamento Urbanistico (settembre 2005), è stato modificato come riportato nella tavola del RU Tav a1/1 Casciano che si riporta di seguito in confronto con la scheda 020 A – *Tagliata* del PTCP 2000:

Deve essere impedita o comunque limitata l'introduzione di recinzioni che comunque non devono introdurre caratteri urbani nel paesaggio agrario, invasivi dal punto di vista percettivo, chiudere la viabilità rurale, podereale. In ogni caso deve essere garantita la fruizione del paesaggio.

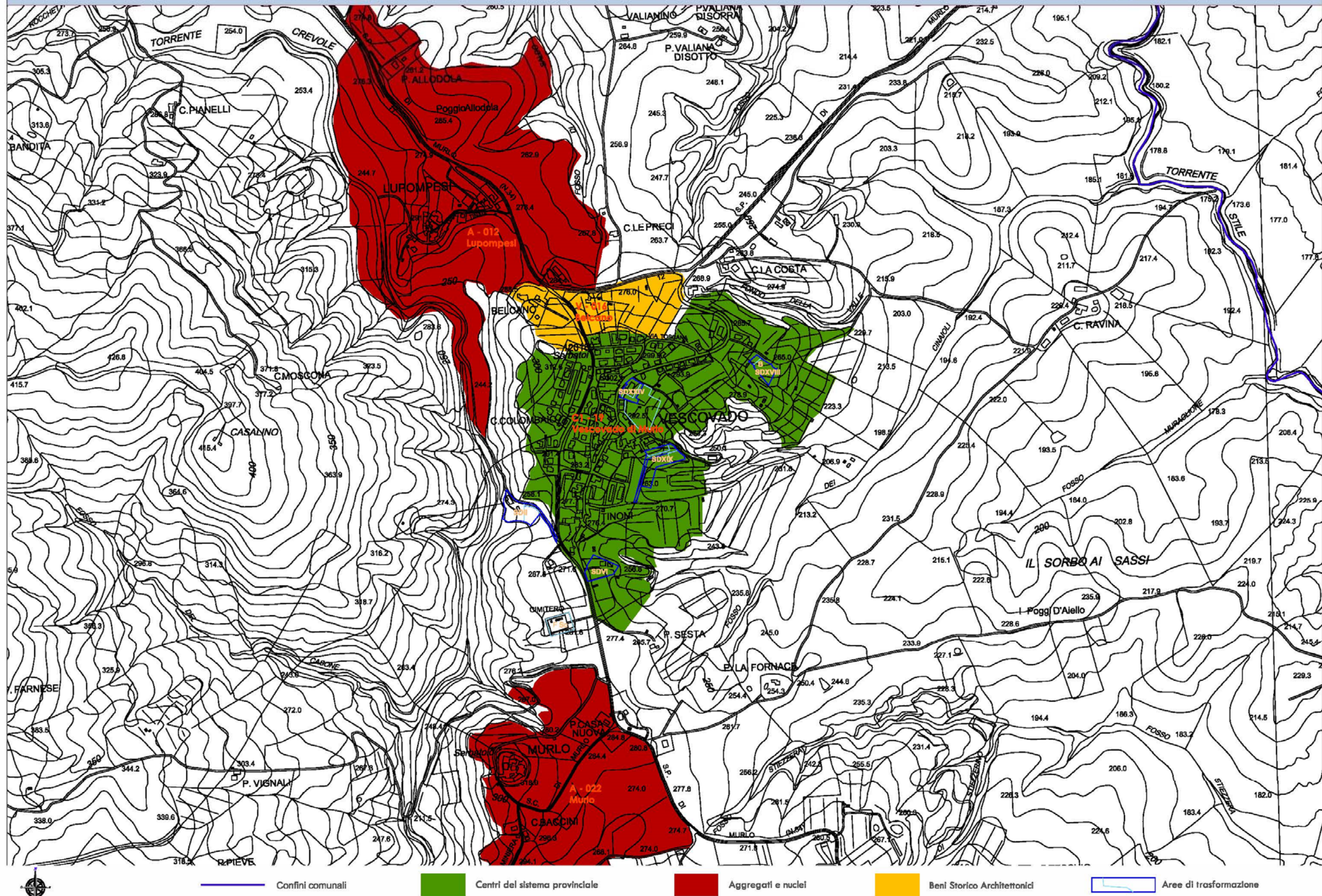
Le modifiche alla viabilità ricadente nelle aree di pertinenza degli aggregati devono essere limitate a casi di effettiva necessità e coerenti con i tracciati storici e con i contesti paesaggistici. né L'asfaltatura dei tracciati in terra battuta presenti di norma non è ammessa fatto salvo quando stabilito all'art. 13.18.5

Nel caso di insediamenti lungo strada, la collocazione di nuovi edifici curerà di non restringere le visuali trasversali percepibili dall'asse di attraversamento.

In caso di cessata attività agricola sono ammessi interventi di sistemazione ambientale secondo i criteri fin qui illustrati, e opere di recupero di eventuali situazioni di degrado. Gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo comunali regolamentano l'eventuale obbligo di piano attuativo o di progetto unitario che garantisca la contestualità e la correttezza delle opere edilizie e degli interventi paesistico-ambientali.

Ai fini di non limitare le esigenze delle attività agricole e nel contempo rispettare eventuali valori ambientali e paesaggistici tali da non sostenere nuova edificazione, oppure se l'aggregato ha i caratteri di un centro di riferimento per il contesto rurale e le attività produttive agricole, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali possono prescrivere l'obbligo di costruire la nuova residenza rurale in completamento degli aggregati, fermo restando che essa deve essere dimostrata con apposito PAPMAA.

Centri, Aggregati, Nuclei e Beni Storico Architettonici del PTCP _ Vescovado di Murlo _ Scala 1:10.000



— Confini comunali

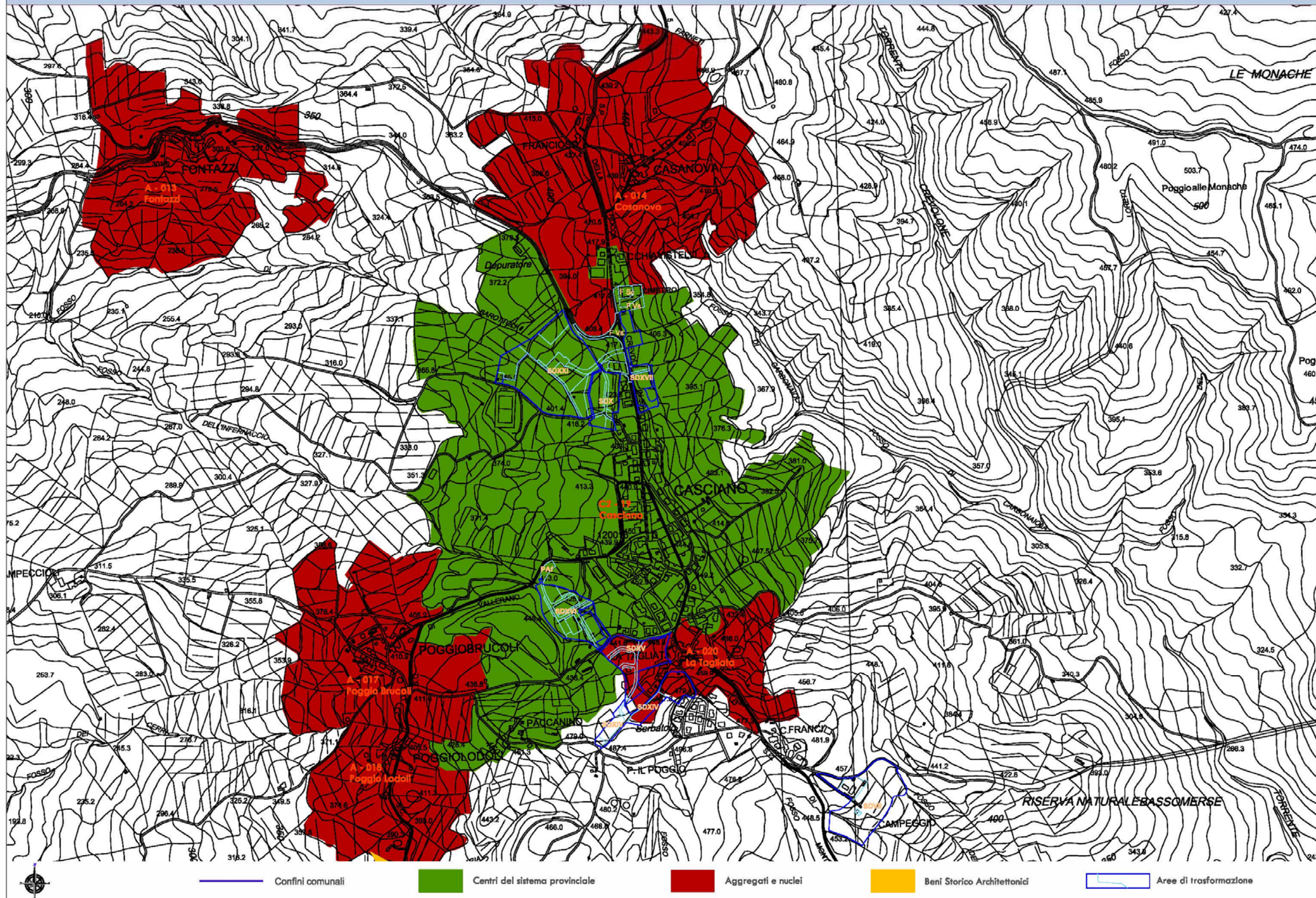
■ Centri del sistema provinciale

■ Aggregati e nuclei

■ Beni Storico Architettonici

— Aree di trasformazione

Centri, Aggregati, Nuclei e Beni Storico Architettonici del PTCP _ Casciano di Murlo _ Scala 1:10.000



| PTCP | Variante al RU |
|--|--|
| <p>13.14 – Pertinenze dei beni-storico-architettonici</p> <p>Le pertinenze dei beni storico-architettonici così come censite dal PTCP 2000, aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti, e confermate, come ricognizione da implementare a cura degli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali, dal presente PTCP, corrispondono alla porzione di territorio intimamente legata al bene medesimo da relazioni percettive, funzionali, storiche o figurative.</p> <p>In quanto aree di rilevante importanza paesaggistica, esse sono assimilate alle emergenze paesaggistiche definite dal presente PTCP e devono essere oggetto di specifica normativa negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo comunali, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP per il sistema policentrico insediativo provinciale e per il paesaggio.</p> <p>Il presente PTCP non distingue, ai fini della normativa che gli atti di governo dei Comuni detteranno in coerenza con le presenti norme, il “bene generatore” (chiesa, villa, podere etc). Detto bene generatore è individuato nel quadro conoscitivo ai fini della tutela della sua “identificazione/identità” storicamente consolidata.</p> <p>Gli strumenti della pianificazione comunale e gli atti di governo comunali devono contenere il riconoscimento delle fragilità e dei valori paesaggistici puntuali delle pertinenze e del bene, nonché le fragilità e i valori paesaggistici dell’insieme territoriale che si può formare nella sovrapposizione-congiunzione di aree di pertinenza sia di aggregati che di beni, e dei vari tipi di questi ultimi. In quanto capisaldi della rete paesaggistica provinciale, con le pertinenze di cui al precedente punto 13.13, la loro tutela è affidata alle competenze provinciali, e di norma sono inedificabili.</p> <p>Tuttavia, i Comuni possono, di concerto con la Provincia in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali, effettuare studi specifici, e conseguenti catalogazioni dei beni, tali da rendere ammissibili interventi altrimenti vietati, in relazione alle loro caratteristiche architettoniche e di inserimento paesaggistico. Qualora da tali approfondimenti dovesse derivare la possibilità di trasformazioni, esse devono rispettare i seguenti criteri :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ogni eventuale progetto di trasformazione che interessi tali aree deve essere attentamente valutato sotto l’aspetto paesaggistico e corredato da idonee analisi paesaggistiche, redatte ad un’apposita scala di lettura, in modo da salvaguardare e valorizzare le relazioni che il bene ha instaurato con il contesto paesaggistico (ecologicoambientali, funzionali, storiche, visive e percettive, ecc); <input type="checkbox"/> è fondamentale il disegno degli spazi aperti; <input type="checkbox"/> nel caso in cui i beni e le relative pertinenze abbiano perduto i caratteri e gli usi agrari, siano inglobati nel sistema urbano o da questo aggredito, come ad esempio se nella pertinenza siano già presenti episodi residenziali che vi hanno introdotto degrado risolvibile con eventuale completamento, sono ammesse nuove limitate edificazioni funzionali e complementari o aggiuntive alla nuova funzione esistente; <input type="checkbox"/> qualora il bene e la sua pertinenza siano ancora utilizzati/bili a fini agrari, è ammessa nuova edificazione, realizzazione di piccole attrezzature, installazioni di opere d’arte o altre opere che non comportino rilevanti movimenti di terra, nonché superfici interrato purché le soluzioni di ingresso/uscita alle medesime non rechino danno al rapporto consolidato storicamente fra pertinenza e bene né al valore del bene; <input type="checkbox"/> in caso di ammissibilità di nuova edificazione, deve essere dimostrato l’effetto positivo e non dannoso dell’intervento, tramite comparazione di almeno tre soluzioni, delle quali una priva di edificazione e composta di interventi di sistemazione ambientale, seguendo i seguenti criteri: utilizzo delle infrastrutture esistenti; in caso vi siano aree a seminativi, deve essere prevista una (o più) fascia arborea tra l’edificato ed il seminativo; equilibrio dimensionale dei volumi riconducibili a comportamenti storicamente e culturalmente consolidati, in grado di assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza; collocazione dei nuovi edifici palesemente coerente con i processi storici di formazione del nucleo; collocazione in prossimità di annessi agricoli ove preesistenti, razionalizzando l’utilizzo della viabilità di accesso e delle aie/ piazzali già in uso; <input type="checkbox"/> in ogni caso si dovrà privilegiare il recupero, la rifunzionalizzazione e l’eventuale ampliamento di annessi recenti, precari o comunque sottoutilizzati e adottare forme e volumetrie dimensionalmente compatibili con quelli preesistenti, anche articolandoli in più manufatti; <input type="checkbox"/> i progetti degli interventi sono conformati ai principi dell’Architettura e Arte dei Giardini e garantiscono il mantenimento dell’integrità del rapporto armonico tra costruito e non costruito, le architetture vegetali presenti; <input type="checkbox"/> i criteri per le sistemazioni ambientali, i rapporti tra costruito e nuovi inserimenti edilizi sono gli stesi dettati per le aree di pertinenza degli aggregati elencate e illustrate al precedente punto 13.13; <input type="checkbox"/> è corretta/compatibile la previsione di opere edilizie riguardanti il bene che attengano all’approccio concettuale e progettuale del restauro, per il mantenimento del bene medesimo; anche se le norme comunali possono articolare gli interventi in tutta la gamma delle classi previste per legge o sotto articolate dalle norme medesime, per garantire il ripristino di valori compromessi, la soluzione di degradi e la rifunzionalizzazione contemporanea del bene; <input type="checkbox"/> è corretta/compatibile rispetto alla tutela del valore storico architettonico e paesistico l’utilizzazione di un determinato edificio od organismo edilizio a fini diversi da quelli per i quali esso fu costruito o ai quali è stato sottoposto lungo la sua storia purché gli effetti dell’intervento non siano in contrasto con la permanenza degli elementi caratterizzanti il bene e il suo rapporto con il contesto. | <p>Le aree di variante sono escluse da perimetrazioni di beni storici architettonici e aggregati del PTCP.</p> |
| <p>13.15 – Spazi aperti nel sistema insediativo</p> <p>[...]</p> <p>Il sistema degli spazi aperti deve essere creato assieme al sistema del costruito e non essere concepito come residuale rispetto all’attività edificatoria; infine, deve essere posto in relazione con le aree di margine urbano e dialogare con il paesaggio aperto. Il progetto del sistema degli spazi aperti e pubblici, in grado di valorizzare la loro capacità di costituire luoghi riconoscibili, collegati e sicuri, continui rispetto agli spazi aperti privati, aumentando così le prestazioni ambientali e i benefici effetti sulla salute umana degli uni e degli altri, è progetto centrale delle politiche urbane contenute negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo comunali ed è condizione per la sostenibilità dei programmi ed azioni pubbliche e private nella trasformazione urbana, che dovranno articolare le diverse funzioni degli spazi aperti vegetati o meno (ecologiche, ambientali, culturali, visivi).</p> <p>[...]</p> | <p>La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigore alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. 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. Gli spazi aperti di uso pubblico sono già previsti nelle tavole del RU e non sono oggetto di modifica.</p> |

| PTCP | Variante al RU | |
|--|--|--|
| <p>13.16 - Tracciati di interesse paesistico [...] Al fine di mantenere inalterato il ruolo paesaggistico dei tracciati di interesse paesistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non modifichino la sezione ed il tracciato originari; - eventuali modifiche sono ammesse per motivazioni legate a sicurezza delle persone; in tali casi il tracciato originario è mantenuto obbligatoriamente quale tracciato di interesse paesistico storico; - le aree di sosta lungo i tracciati di cui al presente punto sono realizzate utilizzando sedimi già esistenti, senza sbancamenti, movimenti di terra o contenimenti che alterino i rapporti esistenti tra sede viaria ed immediato contesto; - le piste ciclabili sono realizzate utilizzando il sedime esistente oppure sentieri complanari anch'essi esistenti, oppure come nuovi percorsi se il tracciato di interesse paesistico è urbano o viario e ove non ve ne sia sufficiente spazio per garantire la sicurezza nella mobilità; - particolare attenzione deve essere posta nel trattamento (manutenzione, gestione o nuovo inserimento) dell'equipaggiamento vegetale, che deve essere coerente ai caratteri del contesto paesaggistico; - devono essere tutelate e valorizzate le relazioni visive; - devono essere mantenuti gli accessi alla viabilità minore; - particolare attenzione deve essere posta alle soluzioni progettuali relative a cancelli e delimitazioni di proprietà, che devono essere coerenti ai caratteri del paesaggio, possibilmente non posti lungo i tracciati principali ma in prossimità dell'edificio, comunque non invasivi, privi di caratteri formali urbani. Essi devono garantire la percorrenza e la fruizione collettiva interna del paesaggio; - deve essere limitata la segnaletica e la cartellonistica, consentendo esclusivamente quella necessaria per la circolazione e la sicurezza stradale nonché l'informativa circa la presenza di beni storici. <p>[...]</p> | | |
| <p>13.18 – Strade bianche e viabilità minore [...] Il presente PTCP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ritiene incoerenti con il contesto paesaggistico le asfaltature delle strade bianche e della viabilità minore con asfalto e bitume tradizionale; - permette che nei tratti particolarmente impervi, per tratti da rendere più sicuri in funzione di insediamenti, nuclei o complessi e per le destinazioni e attività ivi svolte, nonché in prossimità dei nuclei abitati, siano utilizzate terre stabilizzate o pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato purché consistenza e colore siano coerenti al contesto paesaggistico; - in riferimento a condizioni di rischio riferite a presenza umana, ove le terre stabilizzate non siano garanti di sicurezza, possono essere ammessi materiali diversi, tranne l'asfalto con bitume tradizionale, purché garanti del medesimo risultato sia dal punto di vista della protezione ambientale del contesto (esempio scorrimento vs trattenimento delle acque) che dal punto di vista paesaggistico; - tutela e promuove la conservazione dei manufatti di arredo (lavatoi, fontanili, pozzi, muretti, elementi arborei, siepi) che conferiscono identità e riconoscibilità ai luoghi che vengono percepiti nell'essere attraversati dal reticolo delle strade bianche e della viabilità minore, e garantiscono la continuità fisica dei percorsi e l'accessibilità; - promuove il ripristino della continuità dove interrotta, e la riqualificazione integrata al progetto di greenways. <p>[...]</p> | <p>Il Regolamento edilizio rurale, allegato a al RU, contiene norme da applicarsi nelle aree rurali comunali, ovvero all'esterno dei centri abitati come meglio individuati nella Tav 5.</p> <p>In particolare si segnalano i seguenti articoli del Regolamento edilizio rurale:</p> <p><i>Art. 2. Criteri per la rete viaria rurale esistente</i></p> <p>1. Nelle fattispecie di cui alle lettere a) e b) del precedente art.1, al fine di tutelare o ripristinare la panoramicità delle strade alte di crinale, deve essere limitata ogni nuova costruzione che superi il livello stradale ed eliminata ogni barriera che impedisca le visuali verso monte o verso valle. Importanza primaria ha la conservazione delle alberature di decoro, delle recinzioni con siepi o muri. Le vecchie strade non classificate di scorrimento non devono essere di norma allargate, ma dotate piuttosto di piazzole e disciplinate da sensi unici.</p> <p>2. E' di norma vietata l'asfaltatura delle così dette "strade bianche", salvo che per motivi connessi alla pubblica incolumità e pubblico interesse, che fossero formalmente dichiarati dalle competenti autorità.</p> <p>3. La progettazione e la esecuzione di interventi di organica riqualificazione delle strade esistenti soggiacciono alle disposizioni di cui al successivo art. 3.</p> <p><i>Art.3. Criteri per la viabilità di progetto</i></p> <p>1. I progetti delle strade di nuova realizzazione dovranno comprendere gli assetti vegetazionali, le modellazioni del terreno e l'eventuale arredo stradale, necessari ad assicurarne le relazioni con l'ambiente e con il paesaggio, valorizzarne gli aspetti panoramici e conformarle al loro effettivo uso. I progetti dovranno inoltre prevedere le modalità di tutela del patrimonio archeologico ma anche di quello storico-culturale locale, eventualmente presente o rintracciabile nelle aree interessate dagli interventi.</p> <p>Le aree manomesse nel corso dei lavori comprese quelle per l'organizzazione cantieri dovranno essere ripristinate a termine dei lavori stessi e rese paesaggisticamente e ambientalmente compatibili con la situazione preesistente all'intervento. Entro gli insediamenti esistenti rurali, potrà essere distinta la viabilità di scorrimento da quella di servizio proponendo un assetto che potrà essere modificato senza che ciò costituisca variante.</p> <p>2. Per manufatti esistenti e di nuova realizzazione dovranno essere eseguite quelle opere necessarie per adeguare le protezioni stradali al contesto paesaggistico e architettonico dell'ambiente. Le nuove strade in prossimità degli abitati dovranno di norma essere alberate, fermo restando per le sole strade di competenza comunale i limiti e le distanze imposte dal Nuovo Codice della Strada.</p> <p>3. Nel caso di nuove realizzazioni, il progetto delle opere di protezione stradale dovrà tener conto sia dei problemi di sicurezza, sia dell'inserimento nel paesaggio. Esse vanno realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico e acustico, il proliferare di costruzioni di servizio, di segnaletica vistosa lungo il tracciato. Pertanto ogni progetto di apertura di nuove strade o di modifica di tracciato di strade rurali asfaltate e non, deve essere preceduto dall'esame dei seguenti punti allo scopo di ridurre gli impatti negativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funzione della strada: sociale, di raccordo, di interesse locale, di controllo del territorio. Si devono tener presenti le funzioni dirette (per esempio trasporto persone o merci) e i risultati indotti (per esempio, sviluppo turistico della zona); - tipo di fruizione: grado e caratteri dell'uso quantità dei fruitori, uso continuo, stagionale o occasionale, riservato o pubblico). Numero degli abitanti serviti di centri e case sparse; legami con attività economiche, previsioni di intensità di traffico; - caratteri del tracciato: rapporto con il rilievo (strada di fondovalle, di crinale, di versante). Rapporto con il suolo e sottosuolo e conseguenze sulla stabilità del terreno; opere di sostegno e di manutenzione; - prevenzioni da rischi: limitazioni di traffico, tracciati a fondo chiuso, attrezzature antincendio; protezione dai rumori e difesa delle visuali paesistiche. - valutazione degli impatti ambientali e delle modifiche paesaggistiche apportate del nuovo tracciato. | |

4. Per quanto riguarda le limitazioni all'inquinamento acustico dovranno essere previste piantumazioni di essenze vegetali tipiche dell'area con la preferenza di essenze arbustive sempre verdi o schermature con manufatti in grado di armonizzarsi con il paesaggio esistente.

5. Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento atmosferico dovranno essere preferite, fra quelle tipiche dell'area, le essenze vegetali più resistenti alle emissioni veicolari.

6. Per quanto riguarda la limitazione dell'inquinamento ambientale fisico-chimico (perdita di liquidi e sostanze inquinanti cadute da autocisterne, lavaggi del manto stradale ecc.) dovranno essere realizzate adeguate opere al fine di evitare dispersioni nei terreni limitrofi.

7. Per quanto riguarda la protezione delle scarpate dovrà essere realizzato l'inerbimento delle stesse con la piantumazione di essenze arbustive o la posa di grigliati o manufatti che permettano l'attecchimento di erbe e cespugli selezionati fra quelli tipici dell'area, in base alla loro resistenza agli agenti inquinanti. In particolare la realizzazione di muri di sostegno, fossi di scolo e drenaggio, tombini ed altre opere accessorie dovranno essere realizzate privilegiando, ove tecnicamente possibile, soluzioni tradizionali (es. con l'impiego di sassi e laterizi) e di ingegneria naturalistica, limitando al massimo l'uso del cemento.

8. Anche l'asfaltatura dovrà essere il più possibile evitata, privilegiando massicciate in brecciolino ed altro materiale compatto tipico delle tradizioni locali (strade bianche).

9. Per nuove realizzazioni di viabilità rurale valgono i seguenti ulteriori criteri progettuali/esecutivi:

- qualora i nuovi tracciati costituiscano viabilità rurale sostitutiva si dovrà avere cura di prevedere ed eseguire il ripristino dello stato dei luoghi lungo il tratto dismesso, salvo che si dimostri la possibilità di mantenerne o riconvertirne la funzionalità per usi sempre connessi alla mobilità e frequentazione della zona, anche pedonale e/o ciclabile
- In fase di progettazione si dovrà dimostrare che il nuovo tracciato si inserisce nel contesto senza arrecare danni paesaggistici e/o ambientali, sia per la localizzazione che per le tecniche e materiali impiegati, evitando rigorosamente tracciati interessanti i crinali;
- nel caso il tracciato preveda l'asportazione di vegetazione arborea-arbustiva, sarà obbligatoria comunque, quale interventi di compensazione, la piantumazione in loco o in aree adiacenti di essenze vegetazionali tipiche del paesaggio locale.

Per le indicazioni circa i lavori di modifica morfologica dei terreni in ambiti agro-silvo-pastorali causati dagli interventi sopra descritti si rimanda poi a quanto indicato nell'art.28 del presente Regolamento.

Art. 4. Percorsi e spazi pedonali, piste ciclabili

1. Il progetto del sistema costituito dai percorsi pedonali, dalle aree pedonali e dalle piste ciclabili nelle zone rurali deve utilizzare preferibilmente tracciati e sedi stradali esistenti, mediante la loro riorganizzazione funzionale e morfologica; in particolare all'esterno dei centri abitati deve risultare alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, percorribilità e scenari autonomi.

2. Nuovi tracciati potranno essere progettati solo in carenza di tracciati e sedi esistenti. Dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- utilizzo di tracciati storici esistenti o abbandonati, tra cui sono da privilegiare i sentieri e le carrarecce campestri ma anche le massicciate di ex-tracciati ferroviari;
- andamento marginale ai campi e alle proprietà, su segni del terreno individuabili;
- collegamento con e tra attrezzature pubbliche e di uso pubblico: aree scolastiche, sportive, verdi ecc.;
- presenza lungo i percorsi di edifici e manufatti di interesse storico e architettonico, e di luoghi e scorci di interesse paesaggistico, panoramico, ambientale, di corsi d'acqua, di presenze vegetazionali caratteristiche.

3. La realizzazione dei percorsi pedonali deve adeguarsi al criterio dell'intervento leggero; si preferiranno pavimentazioni permeabili e la delimitazione attraverso bordi e cordoli, senza risalto sul terreno. Il progetto deve prevedere la segnaletica, naturale e artificiale, atta a sottolineare la natura dei percorsi stessi, marcati dove opportuno dalla presenza di essenze e alberature che ne definiscano meglio il tracciato e il luogo dove conducono.

4. Tratti dei percorsi pedonali e ciclabili potranno essere utilizzati da mezzi di soccorso e di servizio.

Per le indicazioni circa i lavori di modifica morfologica dei terreni in ambiti agro-silvo-pastorali causati dagli interventi sopra descritti si rimanda poi a quanto indicato nell'art.28 del presente Regolamento.

Art. 5. Piazzole di sosta, aree pic-nic e zone di accesso

1. Le aree di accesso a servizi, attrezzature di interesse generale (comprese le aree pic-nic), parchi, riserve naturali, corsi d'acqua, laghetti per lo sport, sentieri naturalistici e tematici attrezzati, aree panoramiche e le piazzole di sosta connesse a tali aree o comunque previste nel territorio aperto devono avere le caratteristiche di cui ai seguenti comma;

2. La localizzazione delle aree di accesso e delle piazzole dovrà essere tale da non comportare l'abbattimento di esemplari e/o porzioni significative di vegetazione, né apprezzabili movimenti di terra; la posizione dovrà essere scelta fra quelle che producano il minore impatto visivo.

3. Le piazzole di sosta dovranno essere ben delimitate in modo non invasivo (con staccionate, muretti, siepi, ecc.) e segnalate. Dovranno essere dotate di strutture leggere minime di servizio, tra cui pannelli informativi, cestini porta-rifiuti, panche per la seduta. Dove le conformazioni del terreno lo permetteranno la disposizione e forma di tali attrezzature dovrà tener conto anche dell'utenza disabile.

In merito alla presente variante al RU questa ha carattere puntuale e non contiene aspetti generali di tutela di ambito territoriale, comunque già analizzati nella variante 2010; tutte le aree di trasformazione sono già servite da viabilità carrabile esistente.

| PTCP | Variante al RU | | | |
|--|--|--|--|--|
| <p>13.20 – I progetti di grandi opere [...] E' di norma da evitarsi la collocazione di impianti ed elettrodotti aerei: - nelle aree di elevata qualità ambientale e paesaggistica, definite tali dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo regionali, provinciali, comunali; - nelle aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico architettonici individuati dal presente piano; - nelle aree interessate dalle emergenze paesaggistiche indicate dal presente piano e in quelle che gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo dei Comuni possono definire con gli stessi criteri del presente piano; - nelle aree di elevata visibilità.</p> | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU.</p> | | | |
| <p>13.21 - Le infrastrutture viarie [...] - Al fine di conseguire gli obiettivi posti per paesaggio dal PIT/PPR e dal presente PTCP, i progetti relativi alla viabilità, per la loro complessità, devono essere concepiti anche come progetti di paesaggio [...] Il presente PTCP stabilisce che siano da rispettare le seguenti condizioni: - le caratteristiche tecniche (larghezza e andamento del tracciato, pavimentazione), salvo esigenze di riordino ambientale, paesaggistico e funzionale; - deve essere comunque impedita l'asfaltatura delle strade sterrate con asfalto tradizionale; - nei tratti particolarmente impervi e in prossimità dei nuclei abitati possono essere utilizzate terre stabilizzate o pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato purché granulometria e colore siano coerenti al contesto paesaggistico; - devono essere tutelati i manufatti di arredo connessi (cippi, tabernacoli, font, lavatoi, muretti in pietra, alberature a filare, a gruppo o puntuali, ponti); - si deve tendere al mantenimento della continuità dei percorsi e alla ricomposizione dei percorsi ove il reticolo si presenta interrotto; dimostrandone l'esistenza tramite ricognizione storica e confronto fra cartografie e fotografie; - sono da impedire interruzioni al reticolo delle strade minori a causa delle realizzazioni di recinzioni a delimitazione delle proprietà private. In ogni caso deve essere comunque garantita la continuità del tracciato e la fruizione collettiva del paesaggio; - la pubblicità lungo strada deve essere collocata in modo non invasivo, non deve conferire senso di disordine e obliterare le visuali dai percorsi. A tal fine si consigliano dimensioni dei cartelloni pubblicitari uniformi e limitate. La pubblicità lungo le strade che attraversano paesaggi caratterizzati da visuali aperte e da alta intervistibilità deve essere limitata. Per i fini fin qui elencati, le Amministrazioni Comunali regolamentano la progettazione e la gestione della viabilità urbana e rurale di loro competenza nel paesaggio.</p> | <p>Tutte le aree di trasformazione sono già servite da viabilità carrabile esistente.</p> | | | |
| <p>13.22 – Progetto di paesaggio per impianti per l'energia rinnovabile [...] La tutela dei valori delle emergenze paesaggistiche individuate dal presente PTCP e dei beni paesistici e culturali individuati dal PIT/PPR di tali aree e beni prevale e preordina ogni possibilità d'uso dei medesimi. Pertanto, gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio, in coerenza con le Leggi e regolamenti regionali vigenti, escludono di norma tali aree e tali beni quali oggetto di politiche e interventi per la produzione di energia da fonte rinnovabile qualora se ne riconosca l'incompatibilità con le suddette esigenze di tutela e vi ammettono, invece, unicamente soluzioni per il soddisfacimento dei consumi, verificando, anche nei casi ammessi, la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni contenute nel PIT/PPR e nel presente PTCP e purché non sia arrecato danno ai caratteri storico architettonici e insediativi e ai valori estetico-percettivi. [...] Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo provinciali e comunali indicano e regolamentano le aree ove sia vietata e le aree ove sia ammessa, e in questo caso con quali caratteri e modalità, la realizzazione di campi fotovoltaici, nel rispetto delle Leggi e regolamenti regionali vigenti, del PIT/PPR e della presente disciplina. Sono sempre ammessi, purché coerenti con le Leggi e regolamenti regionali vigenti, gli interventi: - che utilizzano le coperture degli edifici o i suoli a destinazione industriale o artigianale esistenti o di previsione - che uniscono l'utilizzo delle fonti rinnovabili con opere edilizie minori, quali tettoie, coperture di parcheggi, e simili, perché non arrechino grave e irreversibile danno alle emergenze paesaggistiche tutelate dal presente PTCP. [...] Le disposizioni delle macchine eoliche devono rispettare le linee e i tracciati prevalenti, la morfologia, i rapporti dimensionali che si instaurano tra le macchine eoliche e i componenti del paesaggio. A tal fine, gli strumenti della pianificazione, e gli atti di governo comunali, i progetti pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, seguono, specificandoli, i contenuti delle linee guida per la valutazione di impatto ambientale degli impianti eolici redatti dalla Regione Toscana (2004), delle "Linee guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione territoriale. Gli impianti eolici: suggerimenti per la progettazione e la valutazione paesaggistica", redatte dal Ministero per i beni e le attività culturali (2006).</p> | <p>Con la variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21.02.2013, l'Amministrazione ha individuato le seguenti tre zone del territorio comunale idonee per l'installazione a terra di impianti fotovoltaici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sito in località Casetta Ponte a Macereto quale area per l'installazione di un impianto fotovoltaico a terra (4.100 moduli da 240W per una potenza nominale di picco dell'impianto pari a 997kW - 1.155 MWh/anno); - sito in località Ravina Vescovado quale area per l'installazione di un impianto fotovoltaico a terra (29.916 moduli da 240W per una potenza nominale di picco dell'impianto pari a 7.179 kW - 8.600 MWh/anno); - sito denominato "ex discarica" in località Casciano quale area per l'installazione di un impianto fotovoltaico a terra (392 moduli da 240 W per un totale di circa 94,08 kW). <p>Le tre aree non sono oggetto della presente variante urbanistica.</p> | | | |
| <p>13.23 - Cave e discariche a cielo aperto Per quanto regolate da specifica e diversa legislazione, che deve essere rispettata nei diversi e rispettivi interventi, il presente PTCP indica le seguenti condizioni comuni: - nella formazione delle scelte dei siti deve essere considerato il paesaggio circostante, con particolare riguardo a prossimità/intervistibilità con aree interessate da vincolo paesistico, beni di interesse storico/architettonico, componenti della struttura del paesaggio in riferimento all'UdP di appartenenza, e per evitare di danneggiare superfici boscate, aree di rilevante pregio naturalistico e/o alberi antichi e paesaggi agrari di elevato valore; - particolare attenzione deve essere posta alla viabilità di trasporto tra le aree estrattive e quelle di lavorazione, evitando o limitando agli interventi strettamente necessari per lo svolgimento delle attività estrattive nel rispetto delle leggi vigenti, di allargare la sezione della carreggiata di quelle preesistenti (o di realizzare nuovi tracciati), distruggere l'equipaggiamento vegetale</p> | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU.</p> | | | |

| PTCP | Variante al RU | | |
|--|--|--|--|
| <p>presente, modificare i caratteri paesaggistici presenti (andamento del tracciato, pavimentazione). Per le cave, il progetto di coltivazione deve contenere specifiche soluzioni, rapportate ai caratteri strutturali dell'UdP di appartenenza, per contenere gli impatti sia nel ciclo delle attività che durante le fasi di ripristino. Gli interventi di ripristino devono ricostituire il soprassuolo precedente (bosco, coltivi) oppure costruire nuovi paesaggi tramite nuovi elementi capaci di produrre varietà e arricchimento strutturale e visivo.</p> | | | |
| <p>13.24 - Aree agricole [...] Gli interventi che interessano il paesaggio agrario hanno il compito di conservare e valorizzare quel insieme di oggetti, chiamati generalmente manufatti di arredo, quali fonti, vasche, cippi, tabernacoli, muretti, che rafforzano il mantenimento della riconoscibilità del paesaggio e dei luoghi. [...] Il presente PTCP stabilisce i seguenti limiti, finalizzati a quanto contenuto nel presente articolo per la tutela e la valorizzazione del paesaggio: - limitare l'accorpamento dei campi coltivati; - impedire di introdurre caratteri urbani all'interno dei paesaggi agrari, quali recinzioni con muretti, cancellate ecc, siepi topiarizzate (geometriche) con specie arbustive invasive e decontestualizzate, in particolare a delimitazione delle proprietà private (anche se di insediamenti recenti). Generalmente sono consigliate reti metalliche accompagnate da siepi arbustive informali che riprendono la composizione delle fasce di vegetazione naturale presenti nel contesto paesaggistico o comunque tipologie di recinzioni che siano coerenti con i caratteri architettonici locali; - controllare l'inserimento di specie arboree ed arbustive sia a fini ornamentali che per opere di consolidamento. L'introduzione della vegetazione arborea e arbustiva in genere nei paesaggi a carattere agrario deve utilizzare specie autoctone e coerenti al loro ruolo nel contesto paesaggistico, impedendo l'inserimento di piante esotiche quali ad esempio il cipresso dell'Arizona, thuje o specie simili. Si deve inoltre limitare il proliferare di nuove alberature di cipressi comuni (<i>Cupressus sempervirens</i>), in particolare come elementi di arredo di viali o disposti lungo i confini delle proprietà delle pertinenze degli edifici rurali che tendono a banalizzare, omologare il paesaggio e a diffondere ormai immagini stereotipate. In ogni caso la creazione di filari alberati o di piantagioni di alberature, ad esempio per il consolidamento di versanti, per la realizzazione di viali a carattere ornamentale a supporto di poderi, in particolare se costituiti da alberi di prima grandezza, devono essere attentamente progettati e valutati anche sotto l'aspetto della visibilità, in modo da comprendere se le piante, raggiunta la propria maturità e quindi la massima altezza, non obliterano la visibilità dei luoghi, o interrompano le relazioni visive e percettive che si instaurano fra viabilità - o luoghi comunque fruiti dalla collettività - e il paesaggio circostante; - riconferire dignità al paesaggio agrario di pianura e di fondovalle; - evitare processi di urbanizzazione, in particolar modo casuali e/o destrutturati, che introducono modelli urbani nelle tessiture rurali; - evitare espansioni lineari continue lungo viabilità, che interrompono l'ordinato rapporto tra abitati e territorio rurale, i corridoi ecologici, l'armonico alternarsi di "pieni" e di "vuoti" - prevenire e impedire i processi di frammentazione paesistica; - incentivare progetti di riqualificazione e di riordino ecologico - ambientale e funzionale attraverso la dotazione di equipaggiamento vegetale (poggiate sulla struttura paesaggistica) per la realizzazione di reti ecologiche e greenways (percorsi verdi), in modo da ripristinare le relazioni paesaggistiche, arginare fenomeni di marginalizzazione, riconferire ricchezza visiva e naturalità ai luoghi; - evitare processi di urbanizzazione lungo strada o diffusa in particolare sui crinali e nei paesaggi di pianura e di fondovalle; - collocare le nuove residenze ed i nuovi annessi agricoli, previa valutazione di compatibilità paesistica, preferibilmente in contiguità con i complessi rurali esistenti. [...]</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>Le aree interessate dalla variante ricadono tutte all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato.</p> | | |
| <p>13.28 - Progetto di paesaggio per aree a servizio dello sport in aree a prevalente funzione agricola (quali campi da golf) La scelta di inserire nel territorio rurale attività diverse rispetto a quelle ordinarie agricole è soggetta a specifica verifica della sostenibilità ambientale e paesaggistica, riferita a quanto dettato da presente PTCP per i due sistemi funzionali (ambiente e paesaggio) sia come condizioni statutarie che come indirizzi strategici. I progetti dovranno comunque essere concepiti come progetti di paesaggio, riconducibili all'arte e all'architettura di parchi e giardini ed essere coerentemente integrati nel contesto, in modo da salvaguardare il carattere, i segni e la struttura del paesaggio.</p> | <p>Con la variante al RU non sono previste aree a servizio dello sport in aree a prevalente funzione agricola</p> | | |
| <p>13.29 - Progetto di paesaggio per insediamenti produttivi per industria e artigianato e per attività commerciali [...] Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali, i progetti pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, considerano i seguenti criteri insediativi rispettosi del paesaggio: - la scelta dei nuovi siti per le attività produttive e commerciali deve essere coerente ai contenuti del PIT/PPR e alle strategie/indirizzi per il paesaggio, contenuti anche nelle singole schede riferite alle unità di paesaggio, del presente PTCP; - è da privilegiare una disposizione degli edifici che non risulti casuale e disordinata o ma coerente con la struttura del paesaggio e costituisca re un disegno compatto che persegua il contenimento del consumo di suolo; - il passaggio delle relazioni paesaggistiche non deve essere compromesso dalla sistemazione degli edifici. È opportuno fornire le aree di varchi, relazionati alla struttura del paesaggio, costituiti da spazi aperti opportunamente progettati a verde, utili a garantire le connessioni ecologiche (ad esempio non creare barriera verso i corsi d'acqua), l'accessibilità ai luoghi, la visibilità da e verso i luoghi, fornire spazi aperti per usi collettivi e la qualità delle persone. Una buona dotazione di spazi aperti opportunamente progettata, relazionata al contesto paesaggistico e dotata di equipaggiamento vegetale è utile inoltre a tutelare l'ambiente ed ad inserire gli insediamenti nel paesaggio, a rendere più gradevoli esteticamente gli ambienti di vita; - le tipologie architettoniche, le caratteristiche dei materiali e dei colori per i capannoni e per il costruito in genere, pur nella sua</p> | <p>Con la variante al RU non sono previste aree per insediamenti produttivi</p> | | |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|---|---|--|--|--|
| <p>semplicità costruttiva non devono risultare incoerenti con i caratteri del contesto paesaggistico. L'edificio pertanto non deve risultare invasivo e pur nella sua semplicità costruttiva, essere dotato di un proprio aspetto dignitoso. I pannelli fotovoltaici e/o solari (e gli impianti per l'energia rinnovabile in genere) devono essere integrati all'interno dell'architettura degli edifici, o comunque opportunamente sistemati a terra secondo un disegno coerente e ordinato rispetto alla morfologia dell'insediamento e al disegno di paesaggio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree a parcheggio di servizio (sia pubblico che privato) sono preferibilmente realizzate con pavimentazioni drenanti e con una buona dote di equipaggiamento vegetale opportunamente progettata in relazione al contesto paesaggistico, in modo da rendere gradevoli esteticamente i luoghi e nel contempo migliorare il microclima; - la scelta delle specie arboree e arbustive, soprattutto utili a integrare piuttosto che a nascondere e a creare barriere, deve essere coerente al contesto paesaggistico. Sono pertanto fortemente sconsigliate le specie arboree esotiche quali il cipresso dell'Arizona, thuje, e va limitato l'uso del pioppo cipressino e del cipresso comune, mentre risultano generalmente più efficaci le specie arboree a chioma larga e a foglia caduca. | | | | |
| <p>14.2 - Obiettivi e contenuti della disciplina delle zone a funzione agricola</p> <p>[...]</p> <p>In relazione a quanto definito al precedente comma, negli atti di governo del territorio comunali si precisano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in caso di prevalenza dei valori paesaggistici e naturalistici, prescrizioni di tutela e salvaguardia, e ammissibilità di attività umane garantendo la permanenza degli indicatori sensibili all'ambiente, ai valori umani, al benessere collettivo, in grado di apprezzare la qualità ambientale come ragione di insediamento di attività pregiate; si che detti indicatori saranno utilizzati nell'ambito della valutazione di compatibilità delle trasformazioni indotte; - in caso di prevalenza delle capacità produttive dei suoli, prescrizioni per la tutela e la salvaguardia dei valori rurali, e ammissibilità delle attività agricole esercitate dall'uomo a condizione che sia garantita la sostenibilità delle azioni di trasformazione del paesaggio rurale, facendo sì che le pratiche agricole esercitino anche funzioni attive per la salvaguardia da fenomeni di frana, smottamento, alluvione, ristagno, esondazione. <p>[...]</p> <p>L'attività agrituristica è attività connessa e complementare a quella agricola, ai sensi delle leggi vigenti in materia. Sono attività compatibili e integrative, regolate, fino alla esclusione e ai divieti, dagli atti di governo del territorio comunali, nel rispetto delle condizioni statutarie del presente PTCP e secondo obiettivi strategici e limiti statuari dei Piani strutturali comunali in ordine a paesaggio e ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività di valorizzazione, di degustazione e di vendita di prodotti tipici locali di produzione aziendale; - attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione; - attività faunistico-venatorie; - attività comunque definite integrative dell'agricoltura dalle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali. <p>Sono compatibili con il territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività pubbliche e/o di interesse pubblico quali realizzazione e manutenzione di reti tecnologiche, opere di difesa del suolo, infrastrutture a servizio delle attività principali; - attività turistico ricettive e di ristorazione; - attività per la promozione e la vendita di prodotti tipici e attività artigianali tipiche e di interesse storico-culturale; - attività sportive, per il tempo libero, per la motorietà, ricreative compatibili con il territorio aperto anche non collegate con le aziende agricole o con le strutture turistico ricettive; - attività di aviosuperficie nei limiti stabiliti dalla normativa vigente; - attività estrattive in conformità ai piani di settore della Regione Toscana e della Provincia di Siena; - produzione di energia, secondo quanto stabilito dal presente PTCP e dal piano di settore provinciale; - vivaismo; - attività veterinarie e attività ad esse collegate o di supporto, comprese le riabilitazioni degli animali e le attività di relazione uomoanimale, i pensionati e le cliniche per animali domestici; - maneggi e pensioni per cavalli ed equini in genere ; - attività ortive per autoconsumo; - residenziali civili. | <p>Le aree interessate dalla variante ricadono tutte all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato.</p> | | | |
| <p>14.3 - Indirizzi e criteri per l'individuazione negli atti di governo comunali delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola</p> <p>Le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola sono individuate dagli atti di governo comunali considerando la configurazione del sistema aziendale agricolo esistente, la capacità produttiva del suolo, le caratteristiche storiche e percettive del paesaggio, le limitazioni di ordine fisico ad un remunerativo uso agricolo, la presenza di infrastrutture agricole realizzate od in programma, la caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il grado di naturalità degli ecosistemi.</p> <p>Sono da considerare come zone di esclusiva funzione agricola, limitando in esse la collocazione di nuove espansioni urbane, di insediamenti industriali od artigianali e di infrastrutture, di nuova edificazione ad uso ricettivo, i territori ove sia riscontrata una o più delle seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza di investimenti pubblici già effettuati o in corso in materia di irrigazione; - presenza di suoli di alta qualità agronomica e di elevata fertilità o comunque presenza di sistemi aziendali agricoli orientati a produzioni di elevato valore aggiunto; - ambiti in cui è necessaria la tutela della tessitura agraria sotto il profilo paesaggistico e quello della difesa del suolo; - rimboschimenti effettuati dagli Enti pubblici e riconsegnati ai privati con relativo piano di conservazione e coltura. <p>Le zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono articolate in sottozone, in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati.</p> | <p>Le aree interessate dalla variante ricadono tutte all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato. Per il territorio agricolo è previsto l'adeguamento dell' art. 25 Zone E, alla normativa regionale per i manufatti destinati ad attività venatoria. L'art. 25 delle NTA è integrato come segue:</p> <p>3. Nelle zone agricole E è consentita l'installazione di manufatti temporanei per l'attività venatoria ai sensi della vigente normativa regionale in materia faunistico-venatoria nonché della vigente normativa regionale in materia di governo del territorio, con le seguenti eccezioni e limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esclusione delle seguenti ubicazioni: <ul style="list-style-type: none"> • siti archeologici e aree di interesse archeologico; • Aree di pertinenza di Beni storico-architettonici e Aggregati individuati nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP); • fasce di rispetto stradale; • fasce di rispetto ferroviario; • fasce di rispetto dagli elettrodotti; • fasce di rispetto cimiteriale; | | | |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|---|---|--|--|--|
| <p>Nelle zone con esclusiva funzione agricola sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.</p> <p>Il territorio rurale è soggetto ai vincoli di salvaguardia della normativa vigente in relazione all'approvvigionamento idropotabile. Nel territorio rurale la conservazione degli edifici e manufatti di interesse testimoniale o di valore storico prevale per la determinazione degli interventi urbanistico edilizi ammissibili.</p> <p>È da disincentivare il riuso di edifici secondo parametri edilizi tali da compromettere il loro carattere originario o da danneggiare il contesto rurale, e la diffusione di carico conseguente agli interventi di riuso tale da gravare impropriamente sulla rete insediativa e infrastrutturale minore con il progressivo aumento della popolazione residente.</p> | <p>- la richiesta può essere effettuata al Comune esclusivamente da squadre di caccia iscritte nell'Ambito territoriale di caccia della Regione Toscana ATC n. 3 denominato "SIENA NORD";</p> <p>- i manufatti sono ricompresi nella tipologia di opere ed interventi soggetti a SCIA come disciplinati dalla vigente normativa regionale e nazionale;</p> <p>- Il progetto deve contenere almeno i seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elaborati grafici di dettaglio con le caratteristiche, materiali, dimensioni e l'ubicazione del manufatto da realizzare; • documentazione fotografica; • specifico Atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale in merito all'uso e manutenzione della struttura, tempi di permanenza e modalità di rimozione e smaltimento dei materiali che dovrà essere a cura e spese dell'ATC. L'Amministrazione potrà richiedere idonee garanzie di carattere economico calcolate sulla spesa necessaria per la rimozione dell'edificio e dello smaltimento del materiale di risulta; • una relazione di conformità dell'intervento proposto secondo le presenti disposizioni; • una relazione di conformità dell'intervento proposto necessaria per la verifica al vigente Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valore di Piano Paesaggistico (PIT/PPR); • eventuale Relazione Paesaggistica qualora il luogo individuato ricada in aree tutelate ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i.; • documento necessario per la Valutazione di Incidenza Ambientale, da predisporre utilizzando l'apposita modulistica regionale, se il manufatto ricade all'interno della ZSC Basso Merse o comunque se è previsto all'esterno alla perimetrazione ma ad una distanza inferiore a m. 500 dal perimetro della stessa ZSC. <p>- i manufatti devono essere realizzati esclusivamente in legno e potranno essere temporaneamente infissi al suolo con esclusione di fondazioni stabili in calcestruzzo;</p> <p>- non è consentita la realizzazione di nuove strade per l'accesso all'area;</p> <p>- non è consentita la realizzazione di impianti igienico sanitari che richiedano l'allacciamento alla rete idrica o fognaria, non è altresì consentita la realizzazione di impianti per l'illuminazione o per la telefonia fissa;</p> <p>- Il rifugio sarà da considerare come annesso precario, che rimarrà in essere finché la squadra richiedente sarà iscritta nella competente ATC e ne garantirà l'uso e la manutenzione; al termine di detto periodo l'edificio dovrà essere rimosso a cura e spese della squadra che ne ha fatto uso ovvero, dietro richiesta specifica, trasferito nell'uso ad altra squadra subentrante con medesime caratteristiche.</p> | | | |
| <p>14.4 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale PAPMAA [...]</p> <p>I Comuni definiscono i contenuti del PAPMAA tramite il combinato dei propri strumenti di pianificazione, atti di governo e regolamenti, in ordine alle specificità del proprio territorio e del proprio paesaggio e agli obiettivi dello sviluppo economico locale. Con i medesimi fini relativi alla permanenza dei valori territoriali, ambientali, paesaggistici, sociali ed economici, i Comuni normano gli interventi urbanistico – edilizi per le attività non agricole in territorio rurale, assoggettandole al compito di mantenere l'integrità fisica e paesaggistica del territorio rurale.</p> | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU. Le aree interessate dalla variante ricadono tutte all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato.</p> | | | |

STRATEGIE

La strategia del P.T.C.P. individua politiche ed azioni rispetto alle quali gli strumenti della pianificazione, gli atti di governo del territorio, i progetti pubblici e i progetti privati esplicitano la propria indifferenza, la propria coerenza, il proprio contributo all'attuazione, anche in forma coordinata dai settori provinciali e dai comuni, o il proprio contrasto. Il coordinamento delle azioni dei soggetti pubblici fra di loro e dei soggetti pubblici con quelli privati attua il principio di sussidiarietà, avvalendosi delle figure operative della perequazione territoriale e della perequazione urbanistica.

CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO

STR 1 La sostenibilità ambientale degli insediamenti produttivi

STR 2 Il paesaggio e la capacità degli insediamenti

STR 3 Il disegno strategico provinciale

| PTCP | Variante al RU |
|---|--|
| <p>Art. 15 – Il disegno strategico provinciale [...]</p> <p>Sono azioni imprescindibili, conformi alle disposizioni statutarie del PTCP e conseguenti alla definizione dei livelli minimi prestazionali delle invarianti strutturali di cui all'art. 9 ed ai criteri per il loro utilizzo, ai fini di quanto sopra definito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati; - la salvaguardia e la valorizzazione delle infrastrutture di trasporto; - l'incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico; - la manutenzione e la promozione dei beni ambientali e culturali; - la conservazione del paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali; - la creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici; - l'evoluzione dei paesaggi rurali; - lo sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile; - la promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategici, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni; - la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città; - la realizzazione di un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico-scientifica, termale, commerciale-gastronomica e di produzioni tipiche. <p>[...]</p> | <ul style="list-style-type: none"> - la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati; Le aree di trasformazione sono poste tutte a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo, in modo da costituire un margine maggiormente definito e meno sfrangiato del perimetro dell'abitato. - la salvaguardia e la valorizzazione delle infrastrutture di trasporto; con la variante viene eliminata la previsione di una rotoraria per l'accesso al nuovo polo scolastico di Casciano di Murlo e migliorata la rotoraria lungo la S.P. n.33 della Rocca di Crevole all'intersezione con la strada per Fontazzi - l'incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico; Non di pertinenza per la presente variante al RU. - la manutenzione e la promozione dei beni ambientali e culturali; Con la variante viene modificata la destinazione della SD VI, prevedendo: <i>Obiettivo del progetto è la ristrutturazione urbanistica di un'area di pertinenza di un complesso edilizio rurale - già destinato a macello - di valore ambientale ed architettonico nullo sito sulla S.P. Vescovado-Buonconvento all'ingresso sud dell'abitato di Vescovado, per la realizzazione di un Centro per la promozione turistica, artigianale e agroalimentare del territorio, di iniziativa pubblica o pubblico/privata</i> (IN COLORE VERDE LE PARTI MODIFICATE CON LA PRESENTE VARIANTE URBANISTICA) - la conservazione del paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali; Non di pertinenza per la presente variante al RU. La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigenza alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. - la creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici; La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigenza alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. 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. Gli spazi aperti di uso pubblico sono già previsti nelle tavole del RU e non sono oggetto di modifica. - l'evoluzione dei paesaggi rurali; Non di pertinenza per la presente variante al RU. Le aree interessate dalla variante ricadono tutte all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato. - lo sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile; Non di pertinenza per la presente variante al RU. Le aree interessate dalla variante ricadono tutte all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato. - la promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategici, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni; Non di pertinenza per la presente variante al RU. La variante urbanistica, a carattere puntuale. - la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città; |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|---|---|--|--|--|
| | <p>con la variante è previsto il recupero, con la predisposizione di una nuova scheda SDXXIV (riferimento art. 60 septies - UMI SDXXIV delle NTA - Tav. a2_bis – Vescovado) 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 esistente 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.</p> <p>Come per gli altri schemi direttori per realizzare gli interventi viene resa necessaria l'approvazione di un propedeutico Piano Urbanistico Attuativo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico-scientifica, termale, commerciale-gastronomica e di produzioni tipiche. <p>In linea generale la tutela della biodiversità non è pienamente attuabile per i limitati e puntuali obiettivi della variante, comunque in merito alla tutela dell'area protetta del ZSC – Basso Merse (ex SIC IT5190007 - Basso Merse) con la variante sono introdotte alcune prescrizioni sia di carattere puntuale, nella normativa dei quegli Schemi Direttori (SD) che sono ricompresi all'estremo margine della ZSC, sia per tutte le nuove edificazioni che potrebbero avere incidenze sul sito.</p> <p>Gli Schemi Direttori SDXIV, SDXV e SDXVI nonché l'area contrassegnata dalla sigla Paf, posti a limite nord-ovest dell'abitato di Casciano di Murlo, che ricadono all'estremo margine interno della perimetrazione ZSC che sono già stati assoggettati a Valutazione di Incidenza nella fase di adozione e approvazione del Regolamento Urbanistico e ripetuta con la variante al RU e al PS del 2010; nelle precedenti valutazioni sono state escluse incidenze significative in merito all'area protetta.</p> <p>Ad integrazione del Documento Preliminare di VAS è stato redatto uno specifico documento, Allegato 4 - <i>Valutazione degli effetti della variante sulla ZSC-Basso Merse</i> al quale si rimanda, per la verifica degli effetti derivanti dall'applicazione degli obiettivi della variante urbanistica anche alla luce delle recenti nuove normative e decreti regionali.</p> <p>Per garantire una maggiore efficacia all'obiettivo di tutela della ZSC nelle schede relative agli Schemi Direttori e all'art.61 delle NTA, con la presente variante è stato precisato 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></p> | | | |
| <p>Art. 17 - Le politiche per il contrasto alla crescita insediativa diffusa</p> <p>1. In relazione al sistema funzionale del policentrismo insediativo e delle infrastrutture il PTCP promuove politiche di contrasto alla crescita diffusa.</p> <p>2. Gli indirizzi per le politiche e per le regolamentazioni comunali che disciplinano i programmi e i progetti pubblici e privati, ai fini di quanto enunciato al primo comma del presente articolo, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - allargare la consolidata cultura del restauro (riferita ai beni emergenti) verso una cultura della manutenzione diffusa della città; - investire nella qualità della cornice ambientale attorno agli insediamenti; - investire nella qualità e vivibilità del tessuto connettivo costituito dai vuoti urbani: strade, piazze, spazi a verde pubblici e privati; - governare il superamento delle antiche divisioni del territorio (città/campagna, centro/periferia,pianura/collina-montagna); - investire nella valorizzazione di un assetto policentrico, diramato nel territorio, come rete di opportunità ambientali e insediative differenziate e complementari; - valorizzare i centri storici minori per il plus di qualità urbana che possono offrire nella rete e per interventi di riconversione e riqualificazione; - indirizzare l'insediamento delle attività terziarie su polarità urbane integrate e complesse; - contrastare il recupero di volumi impropriamente siti in territorio rurale e la loro trasformazione in insediamenti di tipo urbano, utilizzando la perequazione urbanistica per la delocalizzazione e successiva rilocalizzazione in ambiti urbani; - contrastare l'introduzione di insediamenti incongrui nel territorio rurale, vietando esplicitamente nella pianificazione e nell'urbanistica comunali il ricorso a lottizzazioni di tipo urbano in territorio rurale; - contrastare, allo stesso fine del precedente alinea, il recupero di manufatti in territorio rurale, i relativi cambi d'uso e frazionamenti, aventi effetti di realizzazione di "condomini urbani" in territorio rurale, viceversa regolamentando propriamente detti interventi al fine di agevolare la presenza umana, anche laddove non esclusivamente legata alle attività agricole, in detto territorio e i relativi obblighi al mantenimento dei caratteri ambientali e paesaggistici della ruralità; - utilizzare la perequazione territoriale e la perequazione urbanistica per bilanciare e distribuire investimenti e ritorni dall'applicazione delle politiche di contrasto alla crescita insediativi diffusa. <p>3. Le politiche applicate al policentrismo insediativo rispettano l'articolazione individuata dal presente PTCP, in Sistema Urbano Provinciale, costituito dalle rete dei capoluoghi di comune e delle frazioni maggiori, intendendo come tali quelle che presentano attualmente un peso demografico o specificità funzionali ed una dotazione di servizi sufficienti ad assicurare connotati urbani; Aggregati, centri minori che costituiscono la trama insediativa intermedia tra sistema urbano e case sparse; BSA, beni storico-architettonici del territorio aperto (ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri e mulini).</p> <p>4. Sono condizioni funzionali all'obiettivo del contrasto alla crescita diffusa tutte quelle contenute nel presente Capo, con le quali le scelte riferite alle presenze produttive rilevanti sono subordinate alla concertazione fra Comuni secondo i programmi provinciali di</p> | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU. La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigore alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo.</p> | | | |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|--|---|--|--|--|
| <p>messa in opera del PTCP; mentre assumono specifico rilievo nelle autonome previsioni urbanistiche comunali quelle dettate dalla presente Disciplina all'art. 21, relativamente all'utilizzo delle aree produttive locali per la riallocazione di funzioni urbane; all'art. 18 per le aree dismesse; all'art. 19 per le politiche abitative.</p> <p>5. Le politiche di contrasto alla crescita diffusa si intrecciano alle politiche di mantenimento e di creazione di paesaggio nell'obiettivo di incrementare "la città", e contribuiscono alle strategie del presente PTCP di aumento delle capacità urbane del territorio senese, intese come attrattività, competitività e scambio con le maggiori realtà urbane regionali.</p> <p>6. Ai suddetti fini contribuiscono in modo rilevante la qualità e la quantità degli spazi pubblici, intesi quali "temi collettivi", effetto della condivisione dei valori collettivi e della loro rappresentazione spaziale, capisaldi della percezione positiva della città nei suoi caratteri di concentrazione, vivacità, innovazione e delle relazioni fra città fisica e senso di cittadinanza che sostanziano l'armatura urbana.</p> <p>7. Gli strumenti della pianificazione, gli atti di governo, i progetti pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, articolano soluzioni urbane e architettoniche e regole urbanistico - edilizie in grado di unire "forma e funzione", aumentare il senso di appartenenza e le occasioni di integrazione multirazziale e sociale, far crescere un comportamento attento allo spazio pubblico, e unire sicurezza reale e sicurezza percepita.</p> <p>8. A tali fini sono utili morfologie insediative e tipologie edilizie con le quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - separare traffico motorizzato e percorsi pedonali, creando spazi ove si possa sostare, chiacchierare, leggere, giocare; - creare una continuità degli spazi verdi, privati o pubblici, in grado di migliorare il microclima e il paesaggio urbano. <p>9. Per integrare politiche di mobilità sostenibile, diminuzione dei costi collettivi e degli inquinamenti, incremento degli spazi urbani e crescita insediativa correlata al sistema infrastrutturale il presente Piano indica temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di valorizzazione delle aree presso le stazioni e fermate ferroviarie, attraverso percorsi di accesso, parcheggi, addensamento di funzioni di servizio pubbliche e private; - di urbanizzazione delle aree residue, entro un raggio di accessibilità pedonale dalle stazioni e fermate della rete ferroviaria e del trasporto pubblico; - di coordinamento delle scelte quantitative e localizzative riferite ai grandi poli di servizio, ai centri della grande distribuzione commerciale, ai nodi di interesse sovralocale per lo sport, il tempo libero; - di incremento e distribuzione gerarchica delle polarità favorendo le localizzazioni di pregio, idonee in particolare per attività economiche di punta nel campo della ricerca e dei servizi, in particolare attraverso il recupero di edilizia storica o la riconversione di insediamenti industriali. | | | | |
| <p>Art. 18 – Le politiche per le aree dismesse</p> <p>La presenza delle aree dismesse è considerata una risorsa per la crescita insediativa e un contributo al contenimento di nuovo suolo, al corretto utilizzo del suolo e alla definizione di capacità insediative compatibili con gli assetti urbani e agrari storicamente consolidati e con la percezione dei paesaggi conseguente.</p> <p>La presenza delle aree dismesse deve essere valutata per localizzazione, funzioni, consistenza e valore dell'edificato, rapporti di questo con il contesto.</p> <p>La riconversione delle aree dismesse è una opzione insediativa corretta ove la sua localizzazione contrasti con componenti identitarie fisiche o paesistiche, e ove la ridestinazione produttiva non apporti contributi alle strategie sociali ed economiche.</p> <p>La riconversione delle aree dismesse per usi residenziali deve essere orientata ad interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> di "liberazione" e ripristino del suolo occupato ove incongruo con il paesaggio entro cui si colloca; <input type="checkbox"/> di crescita dell'aggregato urbano entro i suoi limiti o a completamento sui medesimi; <input type="checkbox"/> di ottimizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità; <input type="checkbox"/> di realizzazione di edilizia residenziale sociale. <p>La riconversione delle aree dismesse può fornire occasione per insediare nuove attività economiche purché compatibili paesaggisticamente e ambientalmente con il contesto.</p> <p>La riconversione delle aree dismesse, in coerenza con lo Statuto di cui al Titolo II e con quanto stabilito dal PIT in materia di "presenza industriale", rispetta le seguenti regole e criteri insediativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> la riconversione delle aree dismesse utilizza gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione, attenendosi per il calcolo della potenzialità edificatoria ai riferimenti dell'estensione fondiaria, della collocazione e del rapporto con il contesto (urbano o rurale, periurbano o centrale, etc.) e agli obiettivi prioritari della riqualificazione urbana a favore del policentrismo e delle politiche coordinate per l'abitare e i servizi, senza alcun riferimento all'entità dell'edificazione esistente destinata alla demolizione, considerata solo nel caso del recupero in presenza di valore o interesse storico-testimoniale; <input type="checkbox"/> nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in ambito urbano sono criteri insediativi prioritari: garantire la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto, evitare la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residuali privi di senso urbano e suscettibili di creare luoghi insicuri, utilizzare forme e materiali di qualità durevoli nel tempo, qualificare l'immagine e la funzione degli spazi a verde, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti; <input type="checkbox"/> nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in ambito urbano, ove sia rilevata notevole densità edilizia, e conseguentemente l'impossibilità di rispettare i criteri di cui al precedente comma, gli atti di governo del territorio comunali, utilizzando la perequazione urbanistica e la compensazione, prescrivono, contestualmente al cambio d'uso, la parziale riallocazione nell'area dismessa e il trasferimento delle superfici residue in apposite aree, interne agli ambiti urbani o di corretta crescita dei medesimi, ove devono essere regolamentate le destinazioni delle potenzialità edificatorie create con dette superfici residue; <input type="checkbox"/> nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in territorio rurale si devono rispettare i criteri di cui al precedente articolo 17. <p>Utilizzando la perequazione urbanistica, gli atti di governo del territorio comunali regolamentano la delocalizzazione delle superfici e la loro collegata rilocazione, con contestuale cambio d'uso, in aree comprese negli ambiti urbani o di loro corretta crescita, prescrivendo la contemporanea riqualificazione ambientale del sito liberato, ai fini della sua reintegrazione nel contesto, mediante rinaturalizzazione o sistemazione che ne permetta il riuso a fini agricoli o per la ripresa dell'effettuazione dell'ordinaria coltivazione</p> | <p>Con la variante viene modificata la destinazione della SD VI, prevedendo:</p> <p><i>Obiettivo del progetto è la ristrutturazione urbanistica di un'area di pertinenza di un complesso edilizio rurale - già destinato a macello - di valore ambientale ed architettonico nullo sito sulla S.P. Vescovado-Buonconvento all'ingresso sud dell'abitato di Vescovado, per la realizzazione di un Centro per la promozione turistica, artigianale e agroalimentare del territorio, di iniziativa pubblica o pubblico/privata</i></p> <p>(IN COLORE VERDE LE PARTI MODIFICATE CON LA PRESENTE VARIANTE URBANISTICA)</p> <p>Inoltre, con la predisposizione di una nuova scheda SDXXIV (riferimento art. 60 septies - UMI SDXXIV delle NTA - Tav. a2_bis – Vescovado) si prevede il recupero e rifunzionalizzazione 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 esistente 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.</p> | | | |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|--|--|--|--|--|
| <p>del suolo, o la funzione naturalistica e le relative modalità d'uso, e le conseguenti reintegrazioni nel contesto di paesaggio.</p> <p>Art. 19 - Le politiche abitative e dei servizi Il PTCP assume l'obiettivo di assicurare ai cittadini della Provincia di Siena condizioni che consentano di pervenire ad una equivalente accessibilità (equipotenzialità) ai servizi essenziali pubblici e privati. Il PTCP assume la logica della reticolarità selettiva, tesa a garantire livelli di equipotenzialità basandosi su tre principi: <input type="checkbox"/> la valorizzazione delle strutture esistenti, anche attraverso integrazioni mirate, non ripetitive e soprattutto sostenibili sotto il profilo dei costi/benefici; <input type="checkbox"/> la creazione di reti, affinché anche le comunità locali che non possiedono uno specifico servizio possano comunque accedervi con costi e tempi ragionevoli; <input type="checkbox"/> la configurazione sistemica degli orari di accesso ai servizi. L'obiettivo è correlato alle politiche di contrasto alla crescita diffusa, alla valorizzazione del policentrismo insediativo, alle politiche di riordino della mobilità sostenibile, e si avvale della perequazione territoriale e del calcolo della capacità insediativa per rendere le scelte localizzative comunali solidali e non competitive, contribuendo al corretto utilizzo del suolo. L'equipotenzialità dei servizi necessita del rafforzamento e della diffusione delle tecnologie avanzate di comunicazione. L'apertura, la chiusura, la rilocalizzazione di unità locali di servizio e di pubblica utilità (attuali o sviluppabili attraverso rapporti convenzionali) è altresì sottoposta a valutazione di carattere territoriale mirante a: <input type="checkbox"/> formare concentrazioni spaziali di servizi di diverso tipo, baricentriche rispetto a bacini di utenza sovracomunali; <input type="checkbox"/> connettere la localizzazione a sistemi di mobilità pubblici, privati o convenzionati; <input type="checkbox"/> garantire una struttura degli orari dei singoli servizi e delle concentrazioni dei servizi adeguata. Le politiche di settore, sportive piuttosto che sanitarie, scolastiche come sociali, etc., dimostrano la loro coerenza con il presente Piano, non in ordine alle localizzazioni, decise dai relativi piani e programmi, ma al rispetto dello statuto e al contributo alle strategie. [...] Ai fini suddetti, occorre utilizzare la perequazione territoriale fra Comuni e la perequazione urbanistica fra pubblico e privato, e sviluppare forme di governance unitaria delle politiche insediative a scala territoriale, in modo da: <input type="checkbox"/> integrare le scelte infrastrutturali e ottimizzare le scelte insediative per i servizi di livello territoriale; <input type="checkbox"/> programmare l'offerta di abitazioni e di servizi coordinando programmazione e pianificazione; <input type="checkbox"/> monitorare le trasformazioni degli insediamenti; <input type="checkbox"/> assicurare equità negli effetti economici derivanti dalle scelte insediative coordinate attraverso forme di redistribuzione e compensazione delle risorse generate dagli insediamenti stessi; <input type="checkbox"/> promuovere forme di compensazione e di equa redistribuzione degli effetti delle scelte insediative coordinate fra i soggetti privati coinvolti, utilizzando la perequazione dei diritti edificatori. Gli strumenti della programmazione, i piani, i progetti e le azioni pubbliche e privati, le azioni di enti competenti aventi per oggetto erogazione di risorse e incentivi per la riqualificazione urbana, per l'edilizia residenziale pubblica o sociale, per lo sviluppo dei servizi pubblici o di pubblica utilità, per lo sviluppo o il riordino della mobilità, per la valorizzazione commerciale delle aree urbane, per la rivitalizzazione dei centri storici, etc., considerano fra i loro compiti il contributo alla realizzazione degli obiettivi riferiti alle politiche coordinate per il policentrismo insediativo, l'abitazione e i servizi definite dal presente piano.</p> | <p>Le aree di trasformazione prevedono edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità a completamento dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo. Viene inoltre confermata la costruzione del nuovo polo scolastico di Casciano, la riqualificazione dell'edificio dell'ex cinema-teatro di Vescovado, l'adeguamento dei due cimiteri e la possibilità di realizzare centri diurni nelle aree o edifici contrassegnati dalla sigla F Si rq1.</p> | | | |
| <p>Art. 20 - Le politiche per la mobilità sostenibile Il presente piano indica i seguenti obiettivi: <input type="checkbox"/> Migliorare l'accessibilità del territorio in un quadro di sostenibilità, ossia privilegiando le modalità di spostamento più sostenibili; <input type="checkbox"/> Sviluppare la capacità ed efficacia della governance dell'area "metropolitana"; <input type="checkbox"/> Sviluppare una serie di capisaldi e una rete da inserire nel sistema della mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale regionale. [...] Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo utilizzano i seguenti criteri per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità: - Gli interventi di adeguamento della viabilità esistente, nonché quelli inerenti la nuova viabilità, sono da prevedersi esclusivamente al fine di incrementare i livelli di sicurezza e di risolvere attraversamenti critici dei centri urbani, mitigando gli impatti sul paesaggio, sulle componenti ambientali e favorendo, attraverso specifici accorgimenti, la possibilità per la fauna selvatica di attraversare le barriere infrastrutturali. - Per quanto concerne la sicurezza, gli interventi sono definiti valutando le caratteristiche geometriche dei percorsi, i flussi di traffico in esercizio, la statistica degli incidenti. Particolare attenzione è rivolta alle intersezioni, nonché alle condizioni di visibilità e di manovra necessarie ai fini del disimpegno dei veicoli. - Il livello di criticità degli attraversamenti dei centri urbani è individuato verificando, per ogni centro urbano, il livello di impatto ambientale che l'attraversamento della viabilità determina, tenendo conto della esigenza di migliorare la vivibilità urbana e le condizioni di sicurezza. Eventuali opzioni di intervento sono concordate con i Comuni interessati. - Nella progettazione di nuovi tratti di viabilità sono considerate le ricadute in termini di inquinamento atmosferico ed acustico e di impatto sul paesaggio, definendo specifici interventi finalizzati alla mitigazione di eventuali impatti negativi. [...]</p> | <p>Il Regolamento edilizio rurale prevede: Art. 4. Percorsi e spazi pedonali, piste ciclabili 1. Il progetto del sistema costituito dai percorsi pedonali, dalle aree pedonali e dalle piste ciclabili nelle zone rurali deve utilizzare preferibilmente tracciati e sedi stradali esistenti, mediante la loro riorganizzazione funzionale e morfologica; in particolare all'esterno dei centri abitati deve risultare alternativo a quello della circolazione automobilistica e avere, quindi, spazi, direzioni, percorribilità e scenari autonomi. 2. Nuovi tracciati potranno essere progettati solo in carenza di tracciati e sedi esistenti. Dovranno essere rispettati i seguenti criteri: - utilizzo di tracciati storici esistenti o abbandonati, tra cui sono da privilegiare i sentieri e le carrarecce campestri ma anche le massicciate di ex-tracciati ferroviari; - andamento marginale ai campi e alle proprietà, su segni del terreno individuabili; - collegamento con e tra attrezzature pubbliche e di uso pubblico: aree scolastiche, sportive, verdi ecc.; - presenza lungo i percorsi di edifici e manufatti di interesse storico e architettonico, e di luoghi e scorci di interesse paesaggistico, panoramico, ambientale, di corsi d'acqua, di presenze vegetazionali caratteristiche. 3. La realizzazione dei percorsi pedonali deve adeguarsi al criterio dell'intervento leggero; si preferiranno pavimentazioni permeabili e la delimitazione attraverso bordi e cordoli, senza risalto sul terreno. Il progetto deve prevedere la segnaletica, naturale e artificiale, atta a sottolineare la natura dei percorsi stessi, marcati dove opportuno dalla presenza di essenze e alberature che ne definiscano meglio il tracciato e il luogo dove conducono. 4. Tratti dei percorsi pedonali e ciclabili potranno essere utilizzati da mezzi di soccorso e di servizio. Per le indicazioni circa i lavori di modifica morfologica dei terreni in ambiti agro-silvo-pastorali causati dagli interventi sopra descritti si rimanda poi a quanto indicato nell'art.28 del presente Regolamento.</p> <p>Con la variante al RU sono inoltre confermate le piste ciclopedonali in sede propria.</p> | | | |
| <p>Art. 21 - Le politiche per la presenza produttiva [...] Per il sistema funzionale della capacità produttiva il PTCP definisce le seguenti politiche e strategie: <input type="checkbox"/> promuovere lo sviluppo delle attività economiche di servizio e trasversali ai settori economici: produzioni immateriali, produzione culturale, logistica; <input type="checkbox"/> sviluppare un progetto di promozione unitaria delle risorse culturali;</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.</p> | | | |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|---|---|--|--|--|
| <p><input type="checkbox"/> sostenere il settore della produzione di prodotti ed eventi culturali e di prodotti per la comunicazione;</p> <p><input type="checkbox"/> fornire alle imprese economie d'ambiente e vantaggi competitivi attraverso la qualità degli insediamenti, l'efficienza ed efficacia delle infrastrutture;</p> <p><input type="checkbox"/> favorire la relazione fra ricerca applicata e imprese;</p> <p><input type="checkbox"/> promuovere insieme alla Regione e ai Comuni lo sviluppo di una strumentazione finanziaria specificamente indirizzata alle imprese regionali e a nuovi progetti di impresa;</p> <p><input type="checkbox"/> sviluppare i rapporti fra le istituzioni locali e quelle di altre città e regioni europee, anche per aprire e consolidare canali ed opportunità di partnership ai soggetti economici locali;</p> <p><input type="checkbox"/> incrementare la formazione di economie esterne logistiche per le imprese, ovvero la accessibilità alle infrastrutture e dai servizi necessari allo svolgimento delle attività produttive;</p> <p><input type="checkbox"/> attenuare l'impatto territoriale degli insediamenti produttivi, in ispecie sul sistema relazionale e sul paesaggio, evitando la disseminazione di aree di ridotta dimensione e di capannoni isolati;</p> <p><input type="checkbox"/> massimizzare l'utilizzazione delle aree previste dai Piani degli Insediamenti Produttivi (PIP) già infrastrutturate e ben collocate sotto il profilo logistico</p> <p>Il presente piano individua poli produttivi, reti e parchi APEA, quali capisaldi del riordino e dell'attrattività della presenza produttiva industriale che deve caratterizzare il territorio provinciale.</p> <p>Le aree produttive di livello locale e quelle di interesse comunale (punti 12.1 e 12.2 della presente Disciplina) sono parte della presenza produttiva nel territorio provinciale, e sono soggette all'esclusiva ed autonoma regolamentazione urbanistica comunale, che ne consolida il ruolo economico e sociale locale come sede alla riallocazione di attività localizzate impropriamente o con scarsa utilità produttiva, nonché all'insediamento di nuove attività. Fa parte della valutazione comunale, al proprio livello di governo, decidere in merito alle funzioni e attività in esse allocabili, nonché all'eventuale progressiva loro trasformazione in ambiti misti commerciali di servizio o ad altre e diverse funzioni urbane, potendo in tal modo offrire suolo già urbanizzato all'espansione urbana.</p> <p>Fra gli ambiti produttivi di interesse provinciale (punto 12.4 della presente Disciplina) suscettibili di diventare parchi APEA (art. 23 della presente Disciplina) e le aree produttive di livello locale e quelle di interesse comunale di cui al precedente comma, si trovano gli ambiti produttivi di interesse sovcomunale (punto 12.3 della presente Disciplina), suscettibili di diventare poli produttivi-aree APEA parte di una rete (art.22 della presente Disciplina).</p> <p>[...]</p> <p>Gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo comunali contribuiscono al riordino delle presenze produttive utilizzando i seguenti criteri e promuovendo, anche indipendentemente dai capisaldi sopra ricordati, forme di coordinamento delle politiche produttive locali, ai fini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - del riordino della viabilità e della sosta con infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, razionalizzando gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, ai fini di evitare l'immissione diretta su strade statali e provinciali di singoli edifici industriali, nonché di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi; - dell'inserimento delle attività di servizio alle persone ed alle imprese come le attività direzionali, amministrative, del credito, delle assicurazioni, nonché attività di terziario avanzato della consulenza aziendale, della elaborazione e controllo dati, della attività espositiva; - dell'inserimento di aree per impianti tecnologici innovativi finalizzati al recupero complessivo e riutilizzo delle risorse impiegate nei cicli produttivi comprese quelle di fornitura energetica, ai fini anche del risparmio energetico e della compatibilità ambientale; - dell'individuazione delle aree di completamento ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sedi improprie; - dell'individuazione delle infrastrutture, dei centri di servizio e degli interventi necessari alla tutela ambientale e della salute dei cittadini rispetto alle aziende con rischi di incidenti rilevanti ed alle industrie insalubri. <p>La riorganizzazione delle aree esistenti e la pianificazione di eventuali nuove aree per insediamenti produttivi deve comunque assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la compattezza del disegno organizzativo, con conseguente risparmio della risorsa suolo; - la creazione di margini ben identificati; - il massimo riutilizzo di edifici esistenti; - l'eventuale eliminazione di manufatti ed infrastrutture inutilizzate ed inutilizzabili. <p>Il presente PTCP indica il rapporto fra commercio e città quale componente per unire proficuamente riqualificazione urbana e rivitalizzazione commerciale.</p> <p>Gli atti di governo provinciali e comunali, le politiche pubbliche e i programmi e progetti privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, si indirizzano verso l'individuazione di funzioni per la vitalità dei luoghi urbani in grado di mantenere e incrementare l'attrazione, facendo riferimento alle "attività miste" quali attività che hanno in comune affacciarsi e quindi qualificare lo spazio pubblico ed essere liberamente fruite dagli abitanti e dai visitatori; e che possono essere definite per esempio quali quelle del commercio al dettaglio alimentare e non alimentare; dell'artigianato di servizio alla famiglia e alla persona; dei pubblici esercizi di somministrazione e ristorazione; dello spettacolo, divertimento e svago; della cultura museale ed espositiva; dei servizi terziari alle imprese e persone.</p> <p>[...]</p> | | | | |
| <p>Art. 22 - Le strategie per gli insediamenti produttivi: i poli produttivi</p> <p>[...]</p> <p>Il PTCP riconosce i poli produttivi che sono ritenuti strategici nelle politiche provinciali di riorganizzazione dell'offerta localizzativa e di sostegno e valorizzazione dello sviluppo sostenibile della produzione, quali aree dotate di elevate capacità ma che non riescono, pur riaggregandosi, a raggiungere quella massa minima sostenibile per il riconoscimento APEA, per le quali può essere previsto un protocollo semplificato che rilevi e monitorizzi le singole aree sulla base di caratteristiche e standard definiti, in modo da diventare componenti della rete APEA, in quanto aree riqualificate ambientalmente, secondo quanto stabilito ai precedenti commi 1 e 2.</p> | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU. La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigore alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo.</p> | | | |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|---|---|--|--|--|
| <p>Per tali ambiti devono, pertanto, essere previsti interventi di riqualificazione, miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e di servizi, implementazione della sostenibilità ambientale e della coerenza paesaggistica, ai quali possono essere collegate misurate e motivate espansioni, purché finalizzate al miglioramento della capacità produttiva.</p> <p>Il PTCP riconosce i seguenti i poli produttivi esistenti o in progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Poli sovracomunali di Ponte d'Arbia: comuni di Monteroni d'Arbia e Buonconvento; S. Lorenzo a Merse/Ponte a Macereto: comuni di Monticiano e Murlo; Colonna del Grillo/Ficaiole-Sentino: comuni di Castelnuovo Berardenga, Rapolano, Asciano; <input type="checkbox"/> Polo della geotermia e nuova area produttiva per lo sfruttamento dell'energia geotermica a Fiumarello, Radicondoli; <input type="checkbox"/> Polo scientifico-tecnologico e della ricerca in campo farmaceutico e biomedicale con insediamenti nell'area senese (Siena, Sovicille, Isola d'Arbia, Monteroni d'Arbia) e nel Circondario Val di Merse (Bellaria) dove sono presenti anche attività produttive di rango provinciale interrelate ad attività manifatturiere, agricole, agroalimentari complesse (biotecnologie, geotermia, finanza, aeroporto, centro turistico sportivo); <input type="checkbox"/> Polo della Val di Paglia costituito dagli insediamenti di: Val di Paglia- Radicofani, Casa del Corto-Piancastagnaio, Ponte a Rigo-San Casciano de' Bagni, interessa anche il comune di Abbadia San Salvatore. <p>- Altri e diversi poli produttivi possono essere concertati con la Provincia, sulla base dei requisiti stabiliti dal presente articolo.</p> | | | | |
| <p>Art. 23 - Le strategie per gli insediamenti produttivi: reti e parchi APEA</p> <p>La rete Apea è formata dai poli produttivi riqualificati ambientalmente e gestiti secondo un protocollo semplificato concertato fra Comuni interessati e Provincia, come definito ai precedenti articoli 21 e 22.</p> <p>I parchi APEA sono gli ambiti produttivi di interesse provinciale (punto aree attrezzate, fortemente infrastrutturate ed accessibili, funzionali al rilancio efficiente del settore produttivo industriale.</p> <p>Il presente PTCP definisce specifiche azioni per la realizzazione di parchi produttivi, facendo riferimento alle Aree produttive ecologicamente attrezzate, che sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> di livello circondariale; <input type="checkbox"/> attrattrici di impresa qualificata comprensiva di attività di ricerca, formazione e servizio; <input type="checkbox"/> ecologicamente efficienti dal punto di vista insediativo ed edilizio; <input type="checkbox"/> gestibili con modalità integrate circondariali anche dal punto di vista dei servizi; <input type="checkbox"/> territorialmente perequabili; <input type="checkbox"/> certificate qualitativamente (standards Apea: uso corretto delle risorse, corretta integrazione col paesaggio, attrattività selettiva e competitività, chiusura dei cicli naturali, gestore unico, modello fiscale agevolato). <p>[...]</p> <p>Le aree specializzate per attività produttive si considerano Parchi APEA qualora siano realizzate le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> sia individuato il soggetto gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle aree produttive, <input type="checkbox"/> siano progettati e realizzati contenuti urbanistico – territoriali di qualità; <input type="checkbox"/> siano realizzare condizioni di gestione ambientale di qualità. <p>I contenuti di assetto territoriale infrastrutturale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> l'adeguatezza delle reti fognanti di recapito dell'area ecologicamente attrezzata, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale; <input type="checkbox"/> la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica e degli impianti idrovori, che devono essere adeguati rispettivamente al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche; <input type="checkbox"/> il fabbisogno energetico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti; <input type="checkbox"/> il fabbisogno idrico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso; <input type="checkbox"/> la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso; <input type="checkbox"/> l'accessibilità territoriale. <p>[...]</p> <p>La proposta del presente Piano, per la costituzione di parchi APEA circondariali per la val d'Elsa e la val di Chiana, individua i seguenti effetti attesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> la tutela delle reti infrastrutturali e delle dotazioni territoriali, evitando la frammentazione delle attività sul territorio e il loro carico diffuso sulle infrastrutture, in particolare sulla viabilità; <input type="checkbox"/> il bilancio delle possibilità di carico della rete infrastrutturale delle dotazioni per progettarne il miglioramento prestazionale solo dove occorra a sostenere il progetto di capacità d'impresa territoriale; <input type="checkbox"/> l'opzione prioritaria di recupero delle aree già impegnate, di ripristino ambientale, di riuso insediativo ed edilizio. <p>Per i due ambiti applicativi della Valdelsa e della Val di Chiana, possono essere promossi preliminari studi di fattibilità, da sviluppare di concerto fra Provincia e Circondari interessati, in base ai seguenti indirizzi.</p> <p>Circondario della Val d'Elsa</p> <p>Lo studio di fattibilità deve mettere a sistema tutte le numerose iniziative e proporre in particolare una progettazione per la riqualificazione ed il riordino del sistema dei siti produttivi esistenti all'interno di un progetto complessivo di insieme mirante a lavorare su possibili "ricompattamenti" funzionali e a realizzare un progetto paesaggistico per ridurre gli impatti visivi, ricostruire un'immagine coerente tra luoghi di produzione e territorio.</p> <p>Circondario della Val di Chiana</p> <p>Lo studio di fattibilità deve partire da un'analisi del sistema di offerta localizzativa e dei fabbisogni delle imprese locali, favorendo la riflessione sul posizionamento competitivo dei vari segmenti produttivi presenti.</p> | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU. La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigore alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo.</p> | | | |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|---|---|--|--|--|
| <p>Art. 24 - Le politiche per lo sviluppo rurale integrato [...] Le azioni finalizzate a nuove pratiche agricole, difensive dell'integrità fisica del territorio e manutentive dei suoi valori paesaggistici, sono promosse a livello locale dai piani e progetti ed azioni pubblici e privati, all'interno delle procedure previste dalle leggi e norme vigenti per la loro formazione ed approvazione, in relazione alle Unità di Paesaggio del presente Piano e alle politiche integrate e coordinate da esso incentivate, secondo i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> favorire la realizzazione di infrastrutture leggere ed attrezzature di supporto ad una fruizione turistico-ricreativa del territorio rurale quali la viabilità pedonale-ciclabile, attrezzature per funzioni sportivo-ricreative e per attività di servizio collegate a tali forme di fruizione; <input type="checkbox"/> promuovere produzioni agricole innovative che contemperino la qualità del prodotto con l'esigenza di minore impatto ambientale, nonché usi agricoli produttivi attenti anche alla qualità del paesaggio, che contribuiscano alla realizzazione coordinata delle reti ecologiche; <input type="checkbox"/> incentivare forme di conduzione agricola multi-funzionale attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione turistico – ricreativa sostenibile proveniente dal sistema "metropolitano"; <input type="checkbox"/> incentivare il contenimento dell'utilizzazione di prodotti agro-chimici attraverso il sostegno delle colture integrate e biologiche; <input type="checkbox"/> incentivare la produzione di beni agro-alimentari di qualità e fortemente connotati territorialmente; <input type="checkbox"/> orientare le attività agricole a diversificare e completare l'offerta turistica. <p>[...] In considerazione dei valori che lo Statuto del presente PTCP ha affidato ai tracciati e alle reti per la mobilità lenta quali componenti della rete ecologica e occasione per fruire del paesaggio, nel territorio rurale si intendono funzionali allo sviluppo rurale integrato tutte le opere che ammodernano e implementano il sistema di relazioni costituito dai percorsi ciclabili e pedonali e dalle ippovie, per il quale è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilegiare l'utilizzo di tracciati storici esistenti o abbandonati; - prevedere l'attraversamento marginale di campi e di proprietà, appoggiandosi su segni del terreno già individuabili; - tener conto della presenza lungo i percorsi di edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale, corsi d'acqua, elementi vegetazionali, per garantire percezioni positive e opportunità di conoscenza del territorio; - utilizzare il più possibile una tecnica realizzativa di tipo leggero, tramite miglioramento del fondo stradale ove esistente, o sua nuova realizzazione, con manto in materiale permeabile; - utilizzare bordi e cordoli, il più possibile senza risalto sul terreno e staccate in legno per recinzioni e delimitazioni; - installare apposita segnaletica, naturale e artificiale, atta a sottolineare la natura dei percorsi, marcati il più possibile dalla presenza di essenze e di alberature che ne definiscano il tracciato e i luoghi che attraversano e dove conducono. | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU. La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigore alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo.</p> | | | |
| <p>Art. 25- Gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali e di poli funzionali [...] Si intendono per poli funzionali aree integrate per una pluralità di funzioni di attrazione. Le scelte localizzative per le strutture di cui al presente articolo devono considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di recuperare e riqualificare le strutture commerciali, gli insediamenti ed i contesti territoriali esistenti, nonché la ricollocazione di strutture commerciali esistenti che contrastano con gli obiettivi ed i criteri enunciati in precedenza, prioritarie rispetto a quelle che comportano nuovi consumi di suolo; - capacità di concorrere alla formazione di funzioni di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti, integrazione con gli insediamenti e le attività produttive, contribuire al mantenimento e potenziamento delle attività agricole e di quelle connesse; - opportunità di costituire una rete di nodi nella quale si collochino in modo integrato, articolato e differenziato le funzioni proprie del sistema territoriale; - contiguità con i nodi di interscambio della rete principale della viabilità regionale/nazionale; - possibilità di realizzare efficienti collegamenti alla rete ferroviaria; - capacità delle infrastrutture viarie di accesso di sostenere i nuovi flussi prevedibili, senza superare i livelli congestione e senza interessare l'attraversamento di centri urbani; - capacità delle reti per la fornitura di acqua e di energia e per lo smaltimento dei reflui di sopperire alle nuove pressioni; - rispetto degli obiettivi di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche, storico-culturali ed ecologiche del territorio; - preferenziale contiguità con aree già parzialmente insediate (non residenziali), evitando collocazioni isolate sparse nel territorio rurale; - la tutela dell'efficienza delle infrastrutture oggetto di investimento (nuovi tratti, adeguamenti) per la diminuzione del congestionamento. <p>Analogamente a quanto disposto per la presenza produttiva industriale, anche per gli insediamenti commerciali si distinguono quelli di rilievo sovracomunale o di interesse provinciale e quelli di rango locale o di interesse comunale. Le presenze commerciali di rango locale o di interesse comunale sono considerate componenti dell'armatura urbana e sono regolate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio comunali, che stabiliscono condizioni di efficienza ambientale e infrastrutturale e requisiti territoriali e paesaggistici, nel rispetto delle condizioni statutarie generali del presente PTCP riferite all'ambiente, al paesaggio, al policentrismo insediativo. Per gli insediamenti commerciali di media e grande dimensione, che, in coerenza con le strategie del presente PTC, assumono rilievo sovracomunale o interesse provinciale, è obbligatoria la concertazione a livello di Circondario ed è prescritto l'utilizzo della perequazione territoriale. Ai fini della programmazione delle grandi strutture di vendita il territorio provinciale è considerato unitariamente. Detta programmazione è soggetta alle disposizioni e alle procedure stabilite a livello regionale. Le ipotesi e le proposte di allocazione di nuove grandi strutture di vendita sono concertate a livello di Circondario e verificate dalla Provincia, e per esse è prescritto l'utilizzo della perequazione territoriale.</p> | <p>Non di pertinenza per la presente variante al RU. La variante urbanistica, a carattere puntuale, ha lo scopo di riattivare in vigore alcune aree di trasformazione riferite a edificazioni di tipo prevalentemente residenziale a bassa densità e sono da considerarsi quali completamenti dei due centri maggiori, Casciano e Vescovado di Murlo.</p> | | | |

| PTCP | Variante al RU |
|---|---|
| <p>Art. 26 Le politiche per il turismo</p> <p>Il presente PTCP orienta le politiche turistiche a rispettare i valori del territorio senese e farli diventare “motore” di investimento imprenditoriale con effetti sociali ed economici diffusi e duraturi, secondo i seguenti obiettivi e criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> potenziare i caratteri naturalistici-ambientali e i valori paesaggistici per organizzare l'offerta ricreativa e forme di turismo culturale; <input type="checkbox"/> organizzare offerte di fruizione naturalistico ricreativa e turistica leggera delle risorse territoriali, correlate con le funzioni urbane; <input type="checkbox"/> promuovere un sistema di offerta ricreativa per il tempo libero rivolto alla domanda urbana e legato ad un'agricoltura a carattere multifunzionale (spazi verdi fruibili, fattorie didattiche, servizi di vendita diretta di beni agroalimentari, ecc.); <input type="checkbox"/> offrire al sistema “metropolitano” occasioni fruitive a breve raggio per il tempo libero e le attività ricreative, sportive, culturali e di ristorazione, <input type="checkbox"/> incrementare i caratteri distintivi del ruolo commerciale dei centri storici minori e la loro integrazione con servizi diversificati a sostegno dell'economia turistica; <input type="checkbox"/> legare l'offerta turistica ai diversi caratteri del territorio e alle sue articolate risorse, promuovendo forme differenti e integrate di attività di accoglienza al turista, termali, escursionistiche, della fruizione naturalistica, sportive, culturali. <p>Il presente PTCP orienta verso forme integrate dell'offerta ricettiva, secondo modelli sperimentali di “comunità turistica” o “albergo diffuso”, ove, a fronte di un progetto imprenditoriale unitario e di una “cabina di regia” gestionale garante della qualità e delle caratteristiche economiche produttive, le diverse articolazioni ricettive possano sviluppare forme di turismo rispondenti alle differenti domande di stanzialità, creando un sistema di attività diverse, ampliando il servizio e l'offerta del territorio.</p> <p>Il presente PTCP assume gli obiettivi del Piano Strategico Provinciale per la riqualificazione della fruizione turistica del territorio senese coordinando le politiche turistiche con le politiche commerciali e con le politiche della riqualificazione territoriale e urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - progettare, attrezzare, comunicare percorsi di fruizione dell'arte e del paesaggio senesi adeguati alla qualità dei luoghi; - corredare tale livello di fruizione potenziale con standard di servizi commerciali all'altezza. <p>Le politiche turistiche associate alle azioni di riqualificazione urbana, di salvaguardia dei paesaggi rurali, di protezione dell'ambiente e di rivitalizzazione commerciale si associano a interventi di valorizzazione del patrimonio culturale e artistico senese, e si combinano con il valore determinato dalle presenze eccellenti nel campo universitario e della formazione, incentivando verso reti di ricettività e “percorsi” sul territorio, di prodotti turistici, ristorativi e commerciali fortemente qualificati.</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. L'unico intervento a favore delle politiche per il turismo riguarda la modifica alla destinazione della SD VI, prevedendo:</p> <p><i>Obiettivo del progetto è la ristrutturazione urbanistica di un'area di pertinenza di un complesso edilizio rurale - già destinato a macello - di valore ambientale ed architettonico nullo sito sulla S.P. Vescovado-Buonconvento all'ingresso sud dell'abitato di Vescovado, per la realizzazione di un Centro per la promozione turistica, artigianale e agroalimentare del territorio, di iniziativa pubblica o pubblico/privata.</i></p> <p>(IN COLORE VERDE LE PARTI MODIFICATE CON LA PRESENTE VARIANTE URBANISTICA)</p> |
| <p>Art. 27 - La perequazione territoriale, la perequazione urbanistica, la fiscalità</p> <p>[...]</p> <p>La perequazione territoriale interviene nella fase delle scelte localizzative, per soddisfare obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> di contenimento del consumo di suolo; <input type="checkbox"/> di riduzione dei costi ambientali quali l'inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla mobilità conseguente alla dispersione insediativa; <input type="checkbox"/> di riduzione dei costi pubblici conseguenti alla dispersione e moltiplicazione dell'offerta dei servizi. <p>La perequazione territoriale è strumento per l'attuazione di politiche integrate di area “vasta”, intese quali attività che possono contribuire al miglioramento qualitativo del territorio in quanto organizzato ed interdipendente, già definite all'art. 2 della presente Disciplina, e si applica obbligatoriamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> alle aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA - individuate dal PTCP in quanto ambiti produttivi consolidati, con potenzialità di sviluppo strategiche di rango provinciale e sovraprovinciale, e suscettibili di riqualificazione ambientale; <input type="checkbox"/> agli ambiti specializzati per attività produttive individuati dal PTCP in quanto suscettibili di configurare poli di sviluppo per funzioni miste serventi bacini sovracomunali, tramite i quali evitare altre dispersioni monofunzionali; <input type="checkbox"/> agli insediamenti commerciali che si configurano quali nuove grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, o nuove aggregazioni di medio-grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari tali da configurare un'area commerciale integrata. <p>[...]</p> <p>Tramite gli strumenti della pianificazione e gli atti di governo del territorio comunali, sono perseguiti livelli di qualità insediativa coerenti con il presente PTCP, facendo ricorso a perequazione urbanistica e compensazione, quali strumenti utili alla qualità degli interventi.</p> <p>La perequazione e la compensazione urbanistica sono finalizzate prioritariamente alla realizzazione di insediamenti ben contestualizzati, tramite i quali crescere le dotazioni urbane e le performances sociali e ambientali dell'edificato; alla delocalizzazione e rilocalizzazione di edifici e aree dismesse in area urbana o in territorio rurale o di edifici incongrui in contesti rurali dotati di pregio paesistico; alla redistribuzione di carichi insediativi formalmente definiti ma tali da indurre effetti dannosi sull'ambiente e sul paesaggio, rilevati a seguito di attività di valutazione integrata agli strumenti di pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio comunali. [...]</p> | <p>Il Regolamento Urbanistico persegue il criterio della perequazione urbanistica attuando per le aree “C” specifici schemi direttori (SD) all'interno dei quali sono state individuate aree verdi, strade, aree di sosta e zone per l'edificazione.</p> |
| <p>Art. 28 – Le politiche integrate e il coordinamento</p> <p>[...]</p> <p>Le Linee guida per i Circondari sono articolate per i quattro sistemi funzionali del PTCP: Sostenibilità ambientale, Policentrismo insediativo e infrastrutture, Capacità produttiva e Paesaggio.</p> <p>Le Linee guida costituiscono il ruolo dei Circondari, e comunque di tutte le forme di aggregazione e di amministrazione di livello sovra-comunale (SMAS - Comuni dello Schema Metropolitan Area Senese, Consigli Direttivi d'area, Unioni di Comuni, Comunità Montane ecc.), nell'attuazione del PTCP. Le sedi privilegiate per l'attuazione del PTCP sono rappresentate dai Consigli Direttivi d'area, così come individuati dalla Provincia, dalle Unioni dei Comuni e dallo SMaS nelle articolazioni che saranno definite dall'Amministrazione Provinciale in accordo con i comuni interessati. Ogni modalità di funzionamento sarà definita con atti specifici dall'Amministrazione Provinciale.</p> <p>Nell'area dello SMaS, per la sua specificità di area fortemente urbanizzata ed in virtù delle relazioni condizionanti di reciproco legame fra capoluogo e comuni contermini ai fini del coordinamento delle politiche integrate relative alla crescita insediativa, produttiva ed infrastrutturale e per la risoluzione delle problematiche connesse con l'area “metropolitana” senese, è necessario che</p> | <p>il Comune di Murlo pur non essendo un Comune confinato con l'area metropolitana senese fa parte dell'Unione dei Comuni della Val di Merse e in accordo con l'Amministrazione Provinciale potrà attivare le necessarie azioni di copianificazione.</p> |

| PTCP | Variante al RU | | | |
|--|----------------|--|--|--|
| <p>le Amministrazioni coinvolte intraprendano azioni di copianificazione territoriale ed urbanistica anche con l'ausilio di strumenti perequativi. [...] Le Linee guida per ogni Circondario ed il Coordinamento territoriale dei Piani di Settore Provinciali nei Circondari sono contenuti nell'elaborato "Politiche per i Circondari". Detto elaborato è aggiornato al Febbraio 2010 ed è soggetto ad aggiornamenti, modifiche ed integrazioni in relazione alla promozione delle politiche coordinate, dei programmi e progetti di messa in opera del PTCP nonché della redazione e aggiornamento dei Piani di Settore. [...]</p> | | | | |