

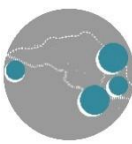


Piano Strutturale Intercomunale

Asciano e Rapolano Terme



Settembre 2021



GRUPPO DI LAVORO

Sindaco

Fabrizio Nucci (Comune di Asciano)

Alessandro Starnini (Comune di Rapolano Terme)

Responsabile del Procedimento

Rolando Valentini

Garante dell'informazione

Maria Alice Fiordiponti

Ufficio di Piano e Progettazione Urbanistica

Rolando Valentini - *coordinamento*

Leonardo Carta

Laura Tavanti

Collaboratori

Gabriele Giardini

Caterina Machetti

Sauro Malentacchi

Silvia Bertocci

Manuela Fontanive

Alessia Neri

Patrizia Sodi

Valutazione Ambientale Strategica

Annalisa Pirrello

Lucia Ninno - *collaboratore*

Agricoltura, Forestale e Biodiversità

Elena Lanzi

Andrea Vatteroni - *collaboratore*

Indagini Geologico-Tecniche

Michele Sani - Terra & Opere srl

Andrea Caselli - *collaboratore*

Indagini idrologico-idrauliche

Alessio Gabbrielli

Archeologia

Cristina Felici - Archeo Tech and Survey srl

Francesco Brogi - *collaboratore*

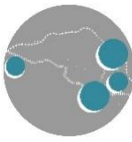
Partecipazione e Comunicazione

Anna Lisa Pecoriello - MHC Progetto territorio

Adalgisa Rubino - MHC Progetto territorio

Collaudatore dei dati

Luca Gentili - LdP progetto gis



CHE COS'È IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE?

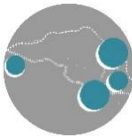
Il **Piano Strutturale Intercomunale**, che ha durata illimitata, è un insieme di tavole grafiche e documenti che stabiliscono indirizzi generali per lo sviluppo del territorio. Il Piano tiene in considerazione sia i valori del passato che le tendenze di trasformazione del presente, unendo aspetti che vedono i Comuni tra loro indipendenti, e altri che li interconnettono.

CHE COSA FA?

- **Organizza** le **decisioni**, i **progetti** e le **tutele dei piani e delle norme nazionali, regionali e provinciali**, che riguardano il territorio comunale
- Studia il **rischio di frane, terremoti, alluvioni** e altri aspetti in tema di ambiente, paesaggio ed ecologia
- Sceglie le regole per utilizzare il **patrimonio territoriale** e tramandarlo alle prossime generazioni
- Immagina uno schema di **come si desidera il territorio tra decine di anni**, indicando ai Piani Operativi gli obiettivi e le strategie da seguire
- Definisce le **dimensioni massime di nuove costruzioni e rigenerazioni urbane**, senza entrare nel dettaglio di dove e come si può costruire
- Disegna il **“territorio urbanizzato”**, cioè un perimetro che racchiude la città, oltre il quale non è possibile trasformare campi in case
- Stabilisce con la Regione Toscana la previsione di **eventuali nuovi centri commerciali e di eventuali nuovi consumi di suolo** che trasformano i campi in edifici (escluse le abitazioni) o strade e altre attrezzature

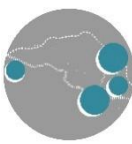
CHE COSA NON FA?

- **Non stabilisce dove e quanto si possa costruire**, ampliare o demolire edifici. Sarà compito del Piano Operativo
- **Non stabilisce dove sono previsti Piani di Recupero, Ristrutturazioni Urbanistiche e altri Piani Attuativi** o comunque convenzionati. Sarà compito del Piano Operativo
- **Non stabilisce dove sono previsti espropri o cessioni di aree al Comune**, e dove saranno localizzati precisamente parcheggi, parchi pubblici, strade urbane e altre attrezzature pubbliche. Sarà compito del Piano Operativo
- **Non stabilisce le regole per i caratteri interni ed esterni degli edifici**. Sarà compito del Regolamento Edilizio
- **Non stabilisce la forma di strade, piazze, parcheggi, giardini, scuole, ecc.** Sarà compito dei Progetti di Opere Pubbliche



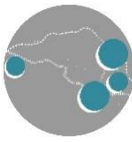
LA SFIDA DELLA PIANIFICAZIONE INTERCOMUNALE: IL PERCORSO DEL PIANO

1. Nel mese di **Luglio 2017** la Regione Toscana ha pubblicato il **bando relativo alla concessione dei contributi regionali per la redazione dei Piani Strutturali Intercomunali** con scadenza 29 settembre 2017. Con Decreto n. 18240 del 28.11.2017 è stata approvata la graduatoria definitiva che ha riconosciuto all'associazione dei Comuni Asciano e Rapolano Terme una somma pari al 50% delle spese tecniche previste, richieste e ammissibili dal finanziamento.
2. Il comune di Asciano, quale Ente capofila, con Del.GC n. 186 del 27.12.2017 ha approvato il documento programmatico preliminare denominato **“Strategie di sviluppo territoriale”**.
3. Ottemperando a quanto richiesto nel bando, con **Del.GC n. 175/2018** il Comune capofila di Asciano ha dato avvio al procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale approvando il **“Documento di avvio del procedimento”**.
4. Con la tornata elettorale del **Maggio 2019** in ambedue i Comuni si sono insediati **nuovi Sindaci e nuove Giunte Comunali** che hanno **confermato la volontà politica di proseguire congiuntamente alla formazione del Piano**, integrando il **precedente atto di Avvio del procedimento**
5. L'integrazione all'Avvio del procedimento del PSI dei Comuni di Asciano e di Rapolano Terme è stata **approvata con Del.GC n. 37 del 10.03.2020** del comune di Asciano.
6. Nella fase di Integrazione all'Avvio del procedimento sono state redatte le schede di approfondimento delle ipotesi di nuovo impegno di suolo esterne al territorio urbanizzato.
7. La seduta della **conferenza di copianificazione** si è tenuta in data 06.05.2020.



PS INTERCOMUNALE ITER DI FORMAZIONE

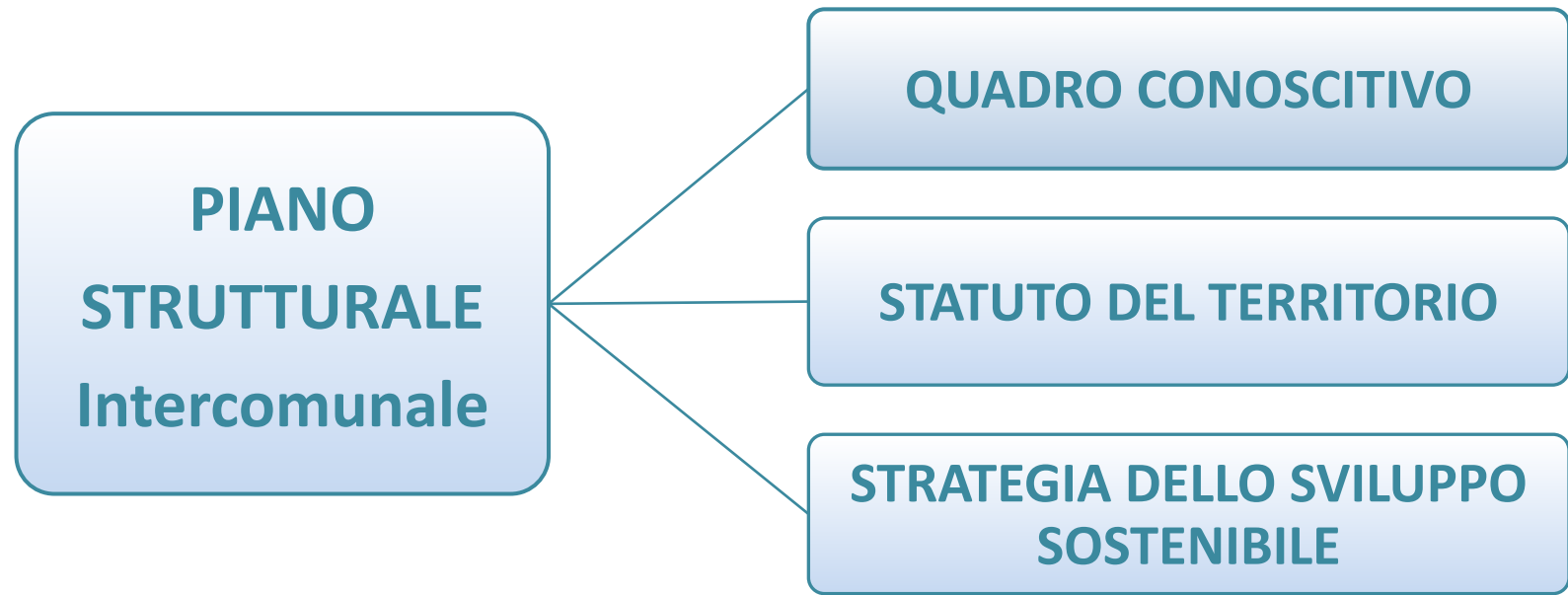
1	Avvio del procedimento
2	Conferenza di Copianificazione art. 25 LR 65/2014
3	Approvazione della proposta di PSI (Conferenza dei sindaci)
4	Adozione dei Consigli Comunali
5	Pubblicazione sul BURT per 60 giorni
6	Approvazione delle Controdeduzioni nei Consigli Comunali
7	Convocazione della Conferenza Paesaggistica
8	Recepimento eventuali richieste della Conferenza Paesaggistica
9	Approvazione definitiva nei Consigli Comunali
10	Conclusione della Conferenza Paesaggistica
11	Pubblicazione del PS Intercomunale BURT – efficacia contestuale

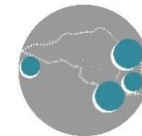


I CONTENUTI

In virtù di quanto disciplinato all'art. 92 della LR 65/2014, il **Piano Strutturale** si compone di:

- Quadro Conoscitivo**
- Statuto del Territorio**
- Strategia dello Sviluppo sostenibile**





ELENCO ELABORATI

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONI

QR.1 - Studio degli ecosistemi e del patrimonio agroforestale e relative invariati

QR.2 - Sguardi sul territorio

QR.3 - Raccolta fotografica

TAVOLE

QC.a - La struttura idro-geomorfologica

QC.a1 - Carta dei bacini idrografici

QC.a2 - Carta dei tipi fisiografici

QC.b - La struttura ecosistemica

QC.b1 - Carta della vegetazione

QC.b2 - Carta degli habitat

QC.b3 - Carta dei valori naturalistici ed agroforestali d'ambito

QC.c - La struttura insediativa

QC.c1 - Carta della periodizzazione dell'edificato

QC.c2 - Carta delle dinamiche socio-demografiche

QC.c3 - Carta della mobilità lenta e delle attività turistico ricettive

QC.c4 - Carta della mobilità

QC.c5 - Carta dei servizi a rete

QC.d - La struttura agro-forestale

QC.d1 - Carta dell'uso del suolo (agg. 2020)

QC.d2 - Carta del patrimonio agroalimentare

QC.d3 - Carta del patrimonio selvicolturale

QC.e - Ricognizione dei vincoli sovraordinati

QC.f - Mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

DOSSIER

QD.1 - Individuazione delle funzioni pubbliche prevalenti

QD.2 - Carta del potenziale archeologico

PROGETTO

RELAZIONI

PR.1 - Relazione illustrativa generale

PR.2 - Relazione di conformità con il PIT/PPR e PTCP di Siena

NORME

PN - Disciplina di Piano

DOSSIER

PD.1 - Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

PD.2 - Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado

PD.3 - Centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza

PD.4 - Principali strategie urbane

TAVOLE

STATUTO DEL TERRITORIO

PT.a - Patrimonio territoriale

PT.b - Le invariati strutturali

PT.b1 - Invariante I - Caratteri idro-geomorfologici

PT.b2 - Invariante II - Rete ecologica locale

PT.b3 - Invariante III - Carattere policentrico insediativo

PT.b4 - Invariante IV - Morfotipi rurali locali

PT.c - Articolazione del territorio intercomunale

STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

PT.d - Sistema della mobilità

PT.e - Sistema insediativo

PT.f - Sistema ambientale

PT.g - UTOE

PT.h - Strategie intercomunali

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS01 - Rapporto ambientale

VAS02 - Sintesi non tecnica

VAS03 - Valutazione di incidenza ambientale - Studio di incidenza

INDAGINI GEOLOGICO-IDRAULICHE-SISMICHE

TAVOLE

G.01 - Carta geologica

G.02 - Carta geomorfologica

G.03 - Carta idrogeologica

G.04 - Carta dei dati di base

G.05 - Carta delle aree a pericolosità geologica

G.06 - Carta delle indagini per la MS

G.07 - Carta geologico - tecnica per la MS

G.08 - Carta delle frequenze fondamentali dei depositi

G.09 - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica

G.10 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0,1 - 0,5 s

G.11 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0,4 - 0,8 s

G.12 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0,7 - 1,1 s

G.13 - Carta delle aree a pericolosità sismica

G.14 - Carta delle pericolosità da alluvioni

G.15 - Carta dei battenti

G.16 - Carta della velocità della corrente

G.17 - Carta della magnitudo idraulica

G.18 - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale

RELAZIONI

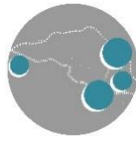
G.19 - Relazione geologico tecnica

G.20 - Relazione idrologico-idraulica

G.21 - Tomi dei dati di base

G.22 - Adeguamento al Piano Regionale Cave: relazione tecnica e carta dei giacimenti

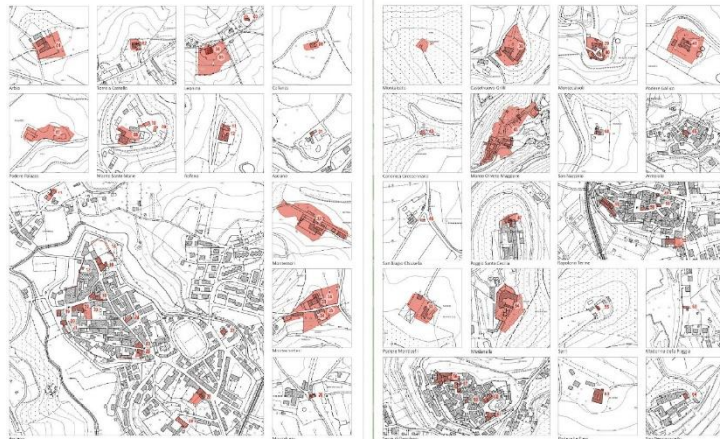
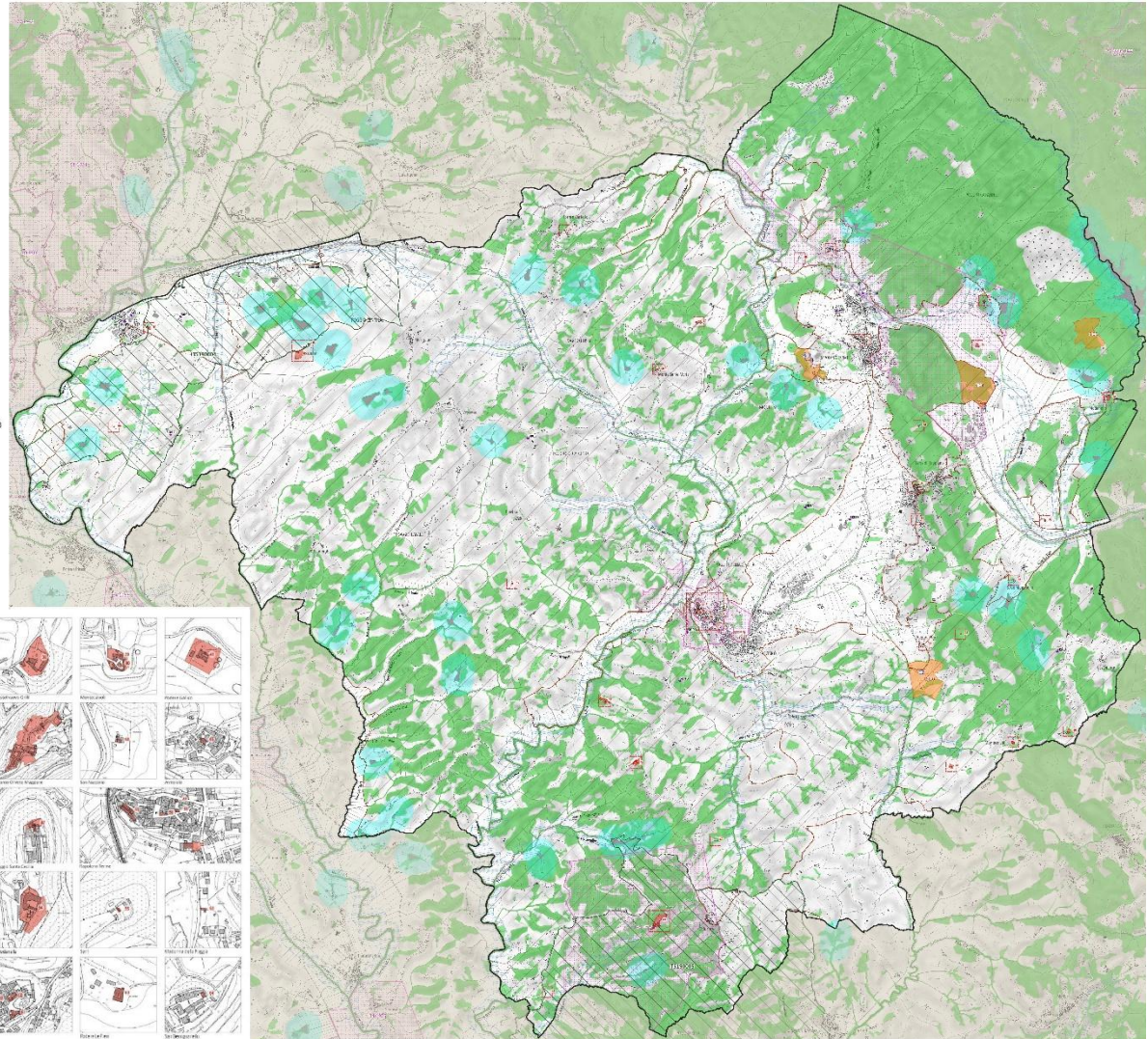
G.23 - Allegati alla Relazione idrologico-idraulica



CARTA DELLA RICOGNIZIONE DEI VINCOLI SOVRAORDINATI

Legenda

-  Siti Natura 2000 (ZSC-ZPS coincidenti)
IT_3390001 - Corte di Campoposto e Corte di Casiano
IT_3390002 - Monte Oliveto Maggiore e Corte di Asciano
-  Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (RD 3267/1923)
-  Territori contermini ai laghi (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. b)
-  Fascia di 150 m dei corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. c)
-  Territori coperti da foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. g - Agg. DCR 93/2018)
-  Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136 - Agg. DCR 46/2019)
14-15378 - Zone circostanti l'abbazia di Monte Oliveto Maggiore sita nel territorio del comune di Asciano
24-12207 - Zone verdi collinari adiacenti al centro storico di Asciano
398-12275 - Zone collinari sita nel comune di Rapolano Terme
-  Zone di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. m)
Sb1 - Zone comprendente insediamenti di età preistorica in località Collaporta
Sb2 - Zone comprendente insediamenti di età romana in località Montagna di Muccliana
Sb3 - Zone comprendente il complesso termale e culturale di età etrusco-romana in località Campo Fiumi
Sb4 - Zone comprendente la necropoli etrusca di Poggio Piccini
-  Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a, b
01 - Resti di un ex-palazetto di epoca romana imperiale, area con resti di insediamento etrusco-romano
02 - Necropoli etrusca di Poggio Piccini
-  Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004





CARTA DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

Legenda

Elementi patrimoniali della struttura idrogeomorfologica

Geositi puntuali e poligonali

- 9 ◆ Biancane di Leonina
 - 11 ◆ Calanchi di Monte Oliveto e Chiusure
 - 54 ◆ Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano
 - Biancane di Leonina
 - Calanchi di Monte Oliveto Maggiore e Chiusure
 - I travertini di Asciano
 - Le miniere di Monte Martino
 - Montagnola di travertino e mofeta delle terme di S. Giovanni
- ##### Sorgenti
- 1 ● Serre di Rapolano
 - 2 ● Sorgente del cimitero
 - 3 ● Acqua Montalceto
 - 4 ● Bagni Freddi
 - 5 ● Poggio Pinci
 - 6 ● S. Giovanni
- Reticolo idrografico (DCRT Agg. 07/2020)
 - ◆ Ingressi di cavit  ipogee, doline ed inghiottitoi
 - Ingresso grotta "Buca di Selvapiana"

Elementi patrimoniali della struttura insediativa

- Centri e nuclei storici
 - Sedimi presenti al Catasto Generale della Toscana (1823)
 - Sedimi presenti al Catasto all'Impianto (1930)
 - Percorsi fondativi
 - Itinerario della Transumanza
 - Via Laurentina
 - Via Francigena
 - Cammino d'Etruria
 - Zone di interesse archeologico (D Lgs 42/2004, art. 142 comma 1 lett. m)
 - S04. Zona comprendente insediamenti di et  preistorica in localit  Selvapiana
 - S05. Zona comprendente insediamenti di et  romana in localit  Montagna di Montevelli
 - S06. Zona comprendente il complesso termale e culturale di et  etrusca romana in localit  Campo Marti
 - S07. Zona comprendente le necropoli etrusche di Poggio Pinci
- ##### Edifici specialistici
- Ⓜ Ponte medico
 - Ⓜ Edificio religioso
 - Ⓜ Castello
 - Ⓜ Molino
 - Ⓜ Villa
 - Ⓜ Stabilimento termale

Elementi patrimoniali della struttura ecosistemica

- Aree ad elevato grado di naturalit  (patrimonio naturalistico-ambientale) poste in territori contigui all'ambito
 - Aree ad elevato grado di naturalit : il patrimonio naturalistico-ambientale d'ambito
 - Sistema regionale della biodiversit  (LR 30/15 art. 1, c. 2, l. B)
 - Important Bird Areas (IBA)
 - Zone Speciali di Conservazione / Zone di Protezione Speciale (ZSC-ZPS)
 - I valori del patrimonio naturalistico regionale (LR 30/15 art. 1, c. 3)
- ##### Segnalazioni di specie di flora e fauna protette e ripascimento protetto (LR 30/15 art. 78, 79 e 80)
- segnalazioni archivio ReNaTo Biomart: fauna
 - segnalazioni archivio ReNaTo Biomart: flora e fitocenosi

Habitat naturali e seminaturali di interesse comunitario (LR 30/15 art. 81)

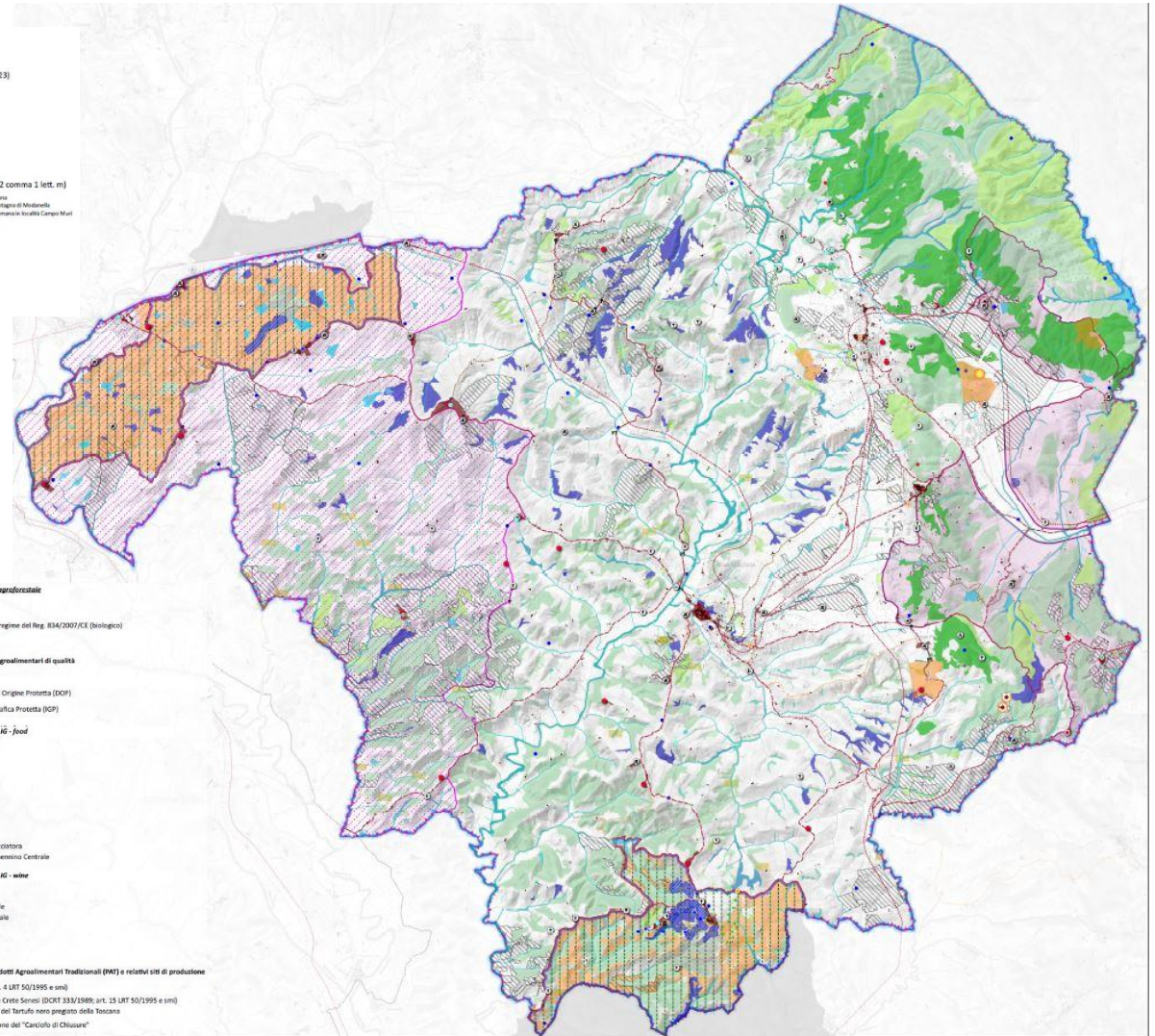
- ##### Habitat, in purezza, ricompresi in Dic. 92/43/CE
- Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition
 - Formazioni erbose seche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia)
 - Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere
 - Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba
 - Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia
 - Grotte non ancora sfruttate a livello turistico
- ##### Mosaico di habitat ricompresi in Dic. 92/43/CE
- Acque stagnanti interne
 - Mosaico degli arbusteti xerofili e mesoxerofili con garighe e praterie termo-mediterranee delle crete senesi
 - Mosaico della vegetazione alta delle crete senesi
 - Boschi di latifoglie termo-mesofili a prevalenza di roverella o/o cerro
 - Boschi termo-mesofili su versanti collinari con querce caducifoglie, leccio e macchie alte

Aree agroforestali ad elevato grado di naturalit 

- Aree agricole ad elevato valore naturale - HNIV

Elementi patrimoniali della struttura agroforestale

- ##### Processi produttivi di qualit 
- Terreni agricoli operanti nel regime del Reg. 834/2007/CE (biologico)
 - PAA_agriturismo_puntuale
- ##### Ambiti e produttori delle produzioni agroalimentari di qualit 
- ##### Produttori - seel aziendali
- prodotti a Denominazione di Origine Protetta (DOP)
 - prodotti a Indicazione Geografica Protetta (IGP)
- ##### Ambiti territoriali delle produzioni ad IGP - food
- IGP Agnello del Centro Italia
 - DOP Cinta Senese
 - IGP Finocchiona
 - IGP Montaforte Bologna
 - DOP Olio EVO Terre di Siena
 - IGP Olio EVO Toscano
 - IGP Pasticcotto di Siena
 - DOP Prosciutto Toscano
 - IGP Prosciutto Toscano
 - IGP Focaccia di Siena
 - DOP Salsiccia toscana alla cacciatora
 - IGP Vitisobio bianco dell'Appennino Centrale
- ##### Ambiti territoriali delle produzioni ad IGP - wine
- DOP Chianti
 - DOP Vin Santo del Chianti
 - DOP Colli dell'Etruria Centrale
 - IGP Colli della Toscana Centrale
 - IGP Toscana
 - DOP Grease Senesi
 - DOP Val d'Arbia
- ##### Avanzi vinati per la coltivazione di Prodotti Agroalimentari Tradizionali (PAT) e relativi siti di produzione
- tartufino atteso coltivato (art. 4 LRT 50/1995 e s.m)
 - Zona del tartufo bianco delle Crete Senesi (DCRT 333/1989; art. 15 LRT 50/1995 e s.m)
 - Zona tradizionale di raccolta del Tartufo nero pregiato della Toscana
 - Zona tradizionale di produzione del "Carciofo di Chiusure"

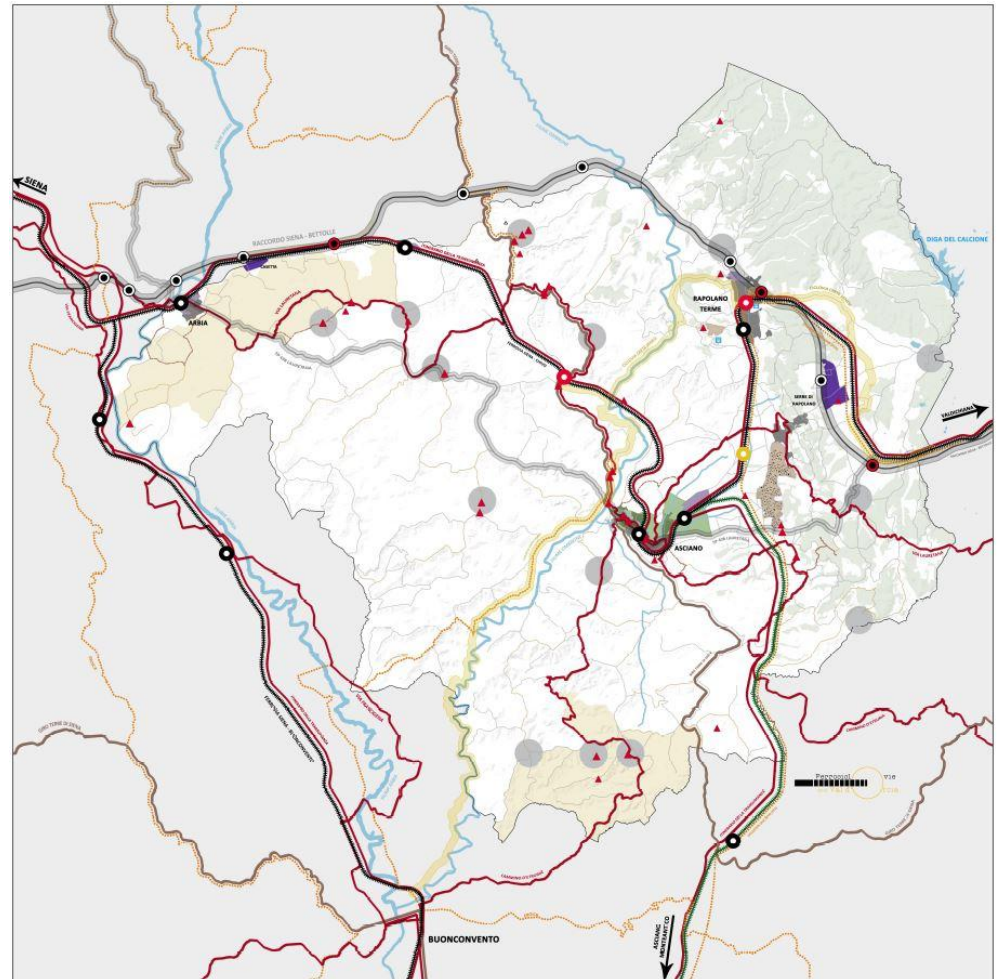


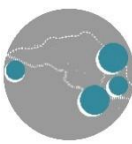


LINEE STRATEGICHE

- ❑ **ABITARE** per una qualità della vita contemporanea nei borghi
- ❑ **LAVORARE E PRODURRE** i luoghi del lavoro e della produzione artigianale e industriale
- ❑ **TERRITORIO RURALE** un rinnovato rapporto tra agricoltura, territorio e paesaggio come spazio vissuto
- ❑ **MOBILITÀ** una risposta alle esigenze di accessibilità del territorio
- ❑ **CULTURA E TURISMO** valorizzazione del patrimonio storico, artistico e culturale

Il **PSi specifica**, per ciascuna delle linee strategiche sopra citate, gli **obiettivi e le azioni intercomunali** e gli **obiettivi e le azioni specifiche per ciascuna UTOE**





IL SISTEMA INSEDIATIVO

Sistema dei luoghi centrali – L

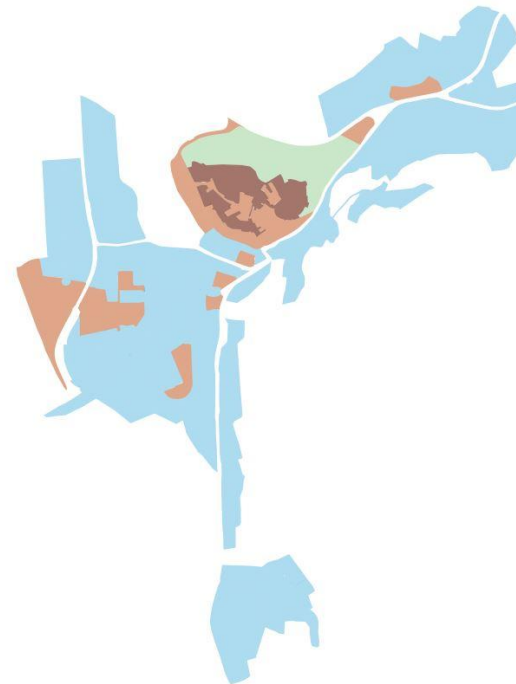
Il sistema dei luoghi centrali corrisponde ai luoghi caratterizzati da una concentrazione di servizi di interesse collettivo ed anche commerciali e direzionali. In genere corrispondono, oltre che alle cosiddette aree standard, ai luoghi di incontro collettivo e di integrazione sociale. I luoghi centrali assumono spesso un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività.

Sistema della residenza – R

Il sistema della residenza corrisponde ai luoghi dell'abitare; con tale termine sono compresi gli edifici ma anche gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza e le attrezzature collettive di quartiere.

Sistema della produzione – P

Il Sistema della produzione corrisponde ai luoghi dedicati alle lavorazioni industriali, artigianali ed alle attività terziarie, comprendendo non solo gli edifici, ma anche gli spazi scoperti e la viabilità al servizio della produzione; sono aree in cui sono localizzate, in genere, attività produttive di media dimensione, attività commerciali all'ingrosso e depositi.



Serre di Rapolano

Sistema insediativo

Sistema della Residenza (R)

- R1 - Città antica
- R2 - Tessuti residenziali

Sistema dei Luoghi Centrali (L)

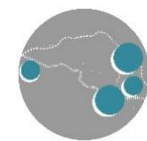
- L - Città civica
- LV - Verde urbano

Sistema della Produzione (P)

- P1 - Caposaldi della produzione
- P2 - Aree produttive a carattere artigianale e commerciale



Arbia



IL SISTEMA AMBIENTALE

Il sistema ambientale è costituito dai grandi spazi aperti dotati di significativi caratteri naturali e dal territorio rurale ad uso agricolo e forestale; in esso è ricompreso tutto il territorio aperto, gli insediamenti a struttura complessa (aggregati) e gli insediamenti isolati storici e recenti diffusi.

Il Sistema ambientale è articolato nei seguenti sottosistemi:

V1 Riserve di naturalità: le aree corrispondenti alle parti di territorio a maggior valenza ambientale e naturalistica oltre che paesaggistica:

- V1.1 - Crete di Camposodo-Leonina e Monte Oliveto Maggiore-Asciano
- V1.2 - Bosco sui rilievi di Rapolano

V2 Corridoi ecologici: le strutture lineari di connessione con le aree ad alta naturalità, quali ad esempio il sistema idrografico e la vegetazione ripariale lungo l'Ombrone.

V3 Zone di transizione: corrispondenti alle aree collinari retrostanti il centro urbano e costituenti una sorta di zona di transizione, vale a dire zone di compensazione che si trovano tra le aree ad alta naturalità e le aree urbanizzate; rappresentando così delle "aree cuscinetto" di contatto tra la parte ambientale vera e propria ed i centri abitati

V4 Aree agricole coltivate:

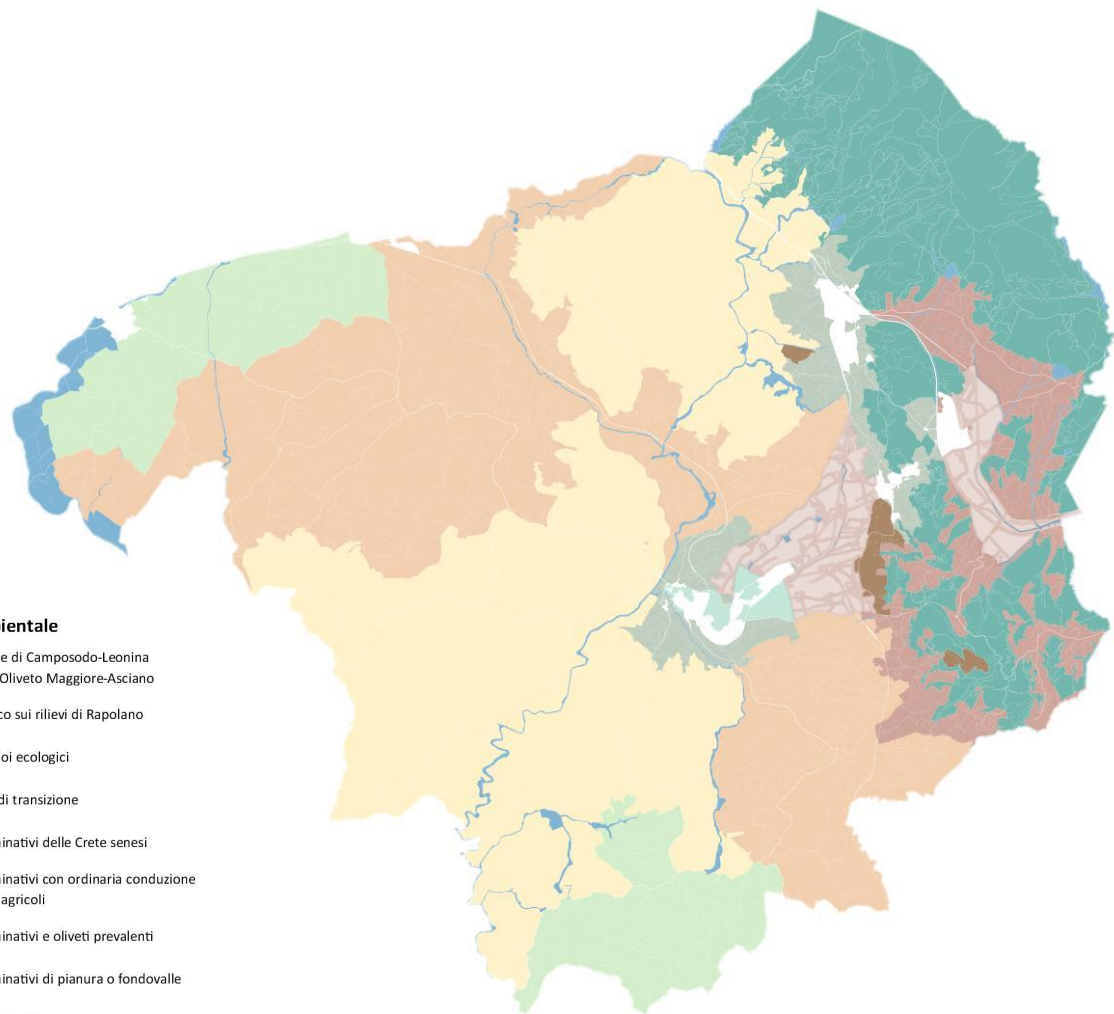
- V4.1 - Seminativi delle Crete senesi
- V4.2 - Seminativi con ordinaria conduzione dei fondi agricoli
- V4.3 - Seminativi e oliveti prevalenti
- V4.4 - Seminativi di pianura o fondovalle

V5 Aree estrattive

V6 parco fluviale

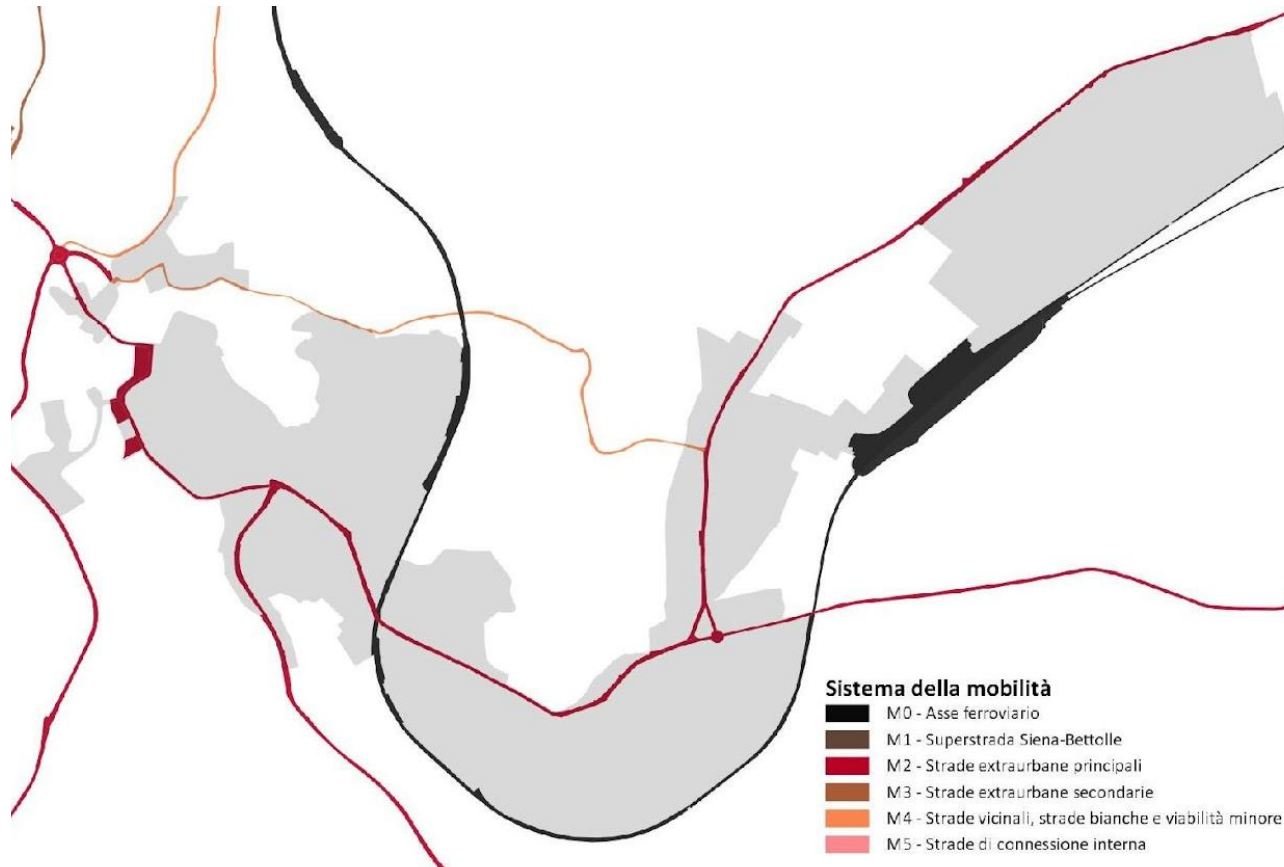
Sistema ambientale

-  V1.1 Crete di Camposodo-Leonina e Monte Oliveto Maggiore-Asciano
-  V1.2 Bosco sui rilievi di Rapolano
-  V2 Corridoi ecologici
-  V3 Zone di transizione
-  V4.1 Seminativi delle Crete senesi
-  V4.2 Seminativi con ordinaria conduzione dei fondi agricoli
-  V4.3 Seminativi e oliveti prevalenti
-  V4.4 Seminativi di pianura o fondovalle
-  V5 Aree estrattive
-  V6 Parco fluviale

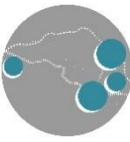




IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ



Il progetto del *sistema della mobilità* mira a garantire l'accessibilità e l'integrazione delle differenti parti della città e del territorio. Nel rispetto delle sue gerarchie, esso deve realizzarsi per fasi, senza dar luogo a previsioni di investimenti sovradimensionate rispetto alle risorse disponibili, che ne impediscano il completamento in un periodo sufficientemente breve. La realizzazione del sistema della mobilità deve inoltre implementare l'offerta di spazi e servizi che comporti una maggiore attenzione per le reti pedonali, ciclabili e destinate al trasporto pubblico

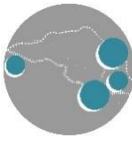


IL TERRITORIO URBANIZZATO

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 della LR 65/2014, il **perimetro del Territorio Urbanizzato** include:

- ✓ *i centri storici*
- ✓ *le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva*
- ✓ *le attrezzature e i servizi*
- ✓ *i parchi urbani*
- ✓ *gli impianti tecnologici*
- ✓ *i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria*

tenendo anche conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani

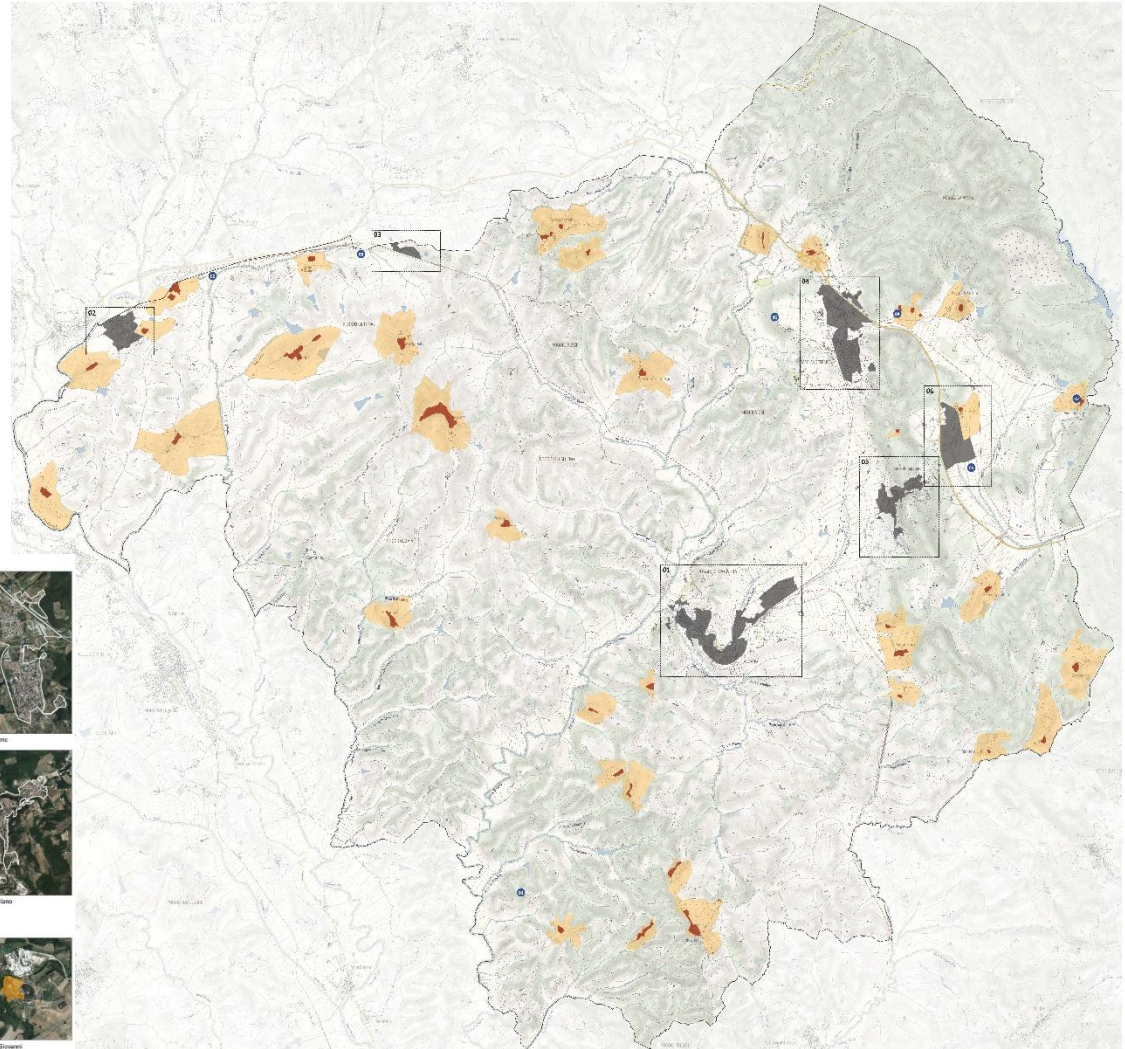


ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

Il PSI ha quindi recepito le previsioni di trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del Territorio Urbanizzato che la Conferenza di Copianificazione, nella seduta del 06.05.2020, ha ritenuto conformi a quanto previsto dall'art. 25 della LR 65/2014.

Rimandando la perimetrazione dettagliata al successivo Piano Operativo, di dette aree è stata riportata l'ubicazione, a titolo indicativo, nella tavola

PT.c - Articolazione del territorio intercomunale.

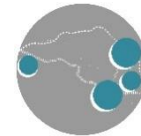


Legenda

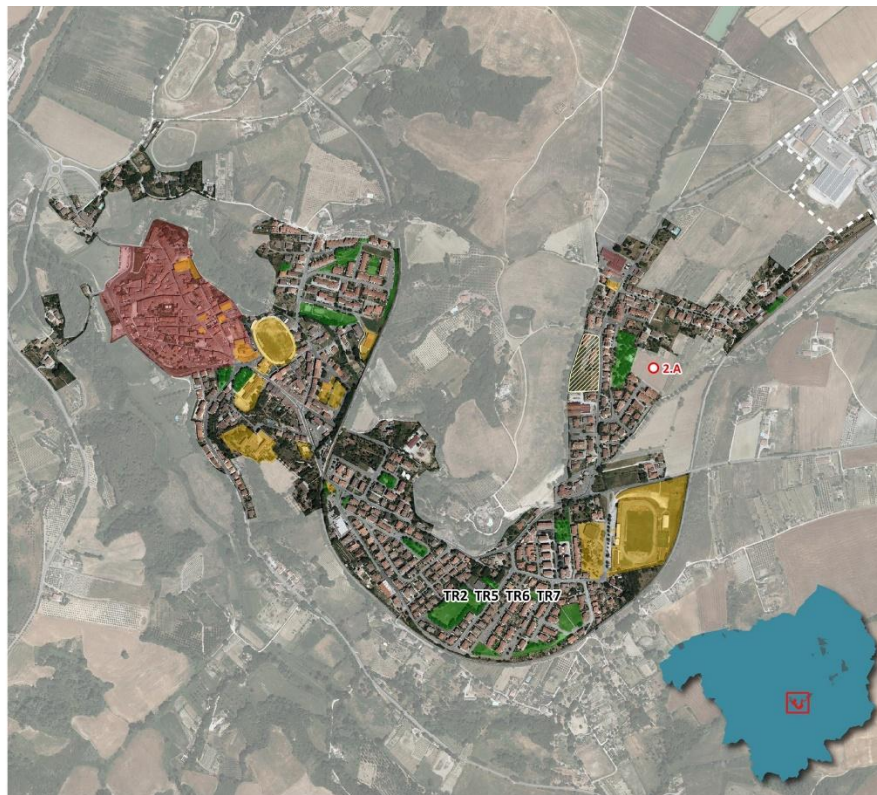
- Perimetrazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014
 - 01 - Asciano
 - 02 - Arbia
 - 03 - Stazione di Castelnuovo Berardenga
 - 04 - Rapolano Terme
 - 05 - Serre di Rapolano
 - 06 - Sentino
- Centri e nuclei storici
- Ambito di pertinenza dei centri e dei nuclei storici
- Aree soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014
 - 01 - Struttura turistico ricettiva in loc. Bollano
 - 02 - Nucleo produttivo in loc. Casetta
 - 03 - Ampliamento circuito GO KART in loc. Val di Biena
 - 04 - Nuovo parco attrezzato in loc. Montepietraso
 - 05 - Ampliamento area produttiva in loc. Sentino
 - 06 - Potenziamento Parco Avventura Saltalbero
 - 07 - Ampliamento delle attività turistico-ricettive ed agricole del Borgo di Modanella

Perimetrazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014

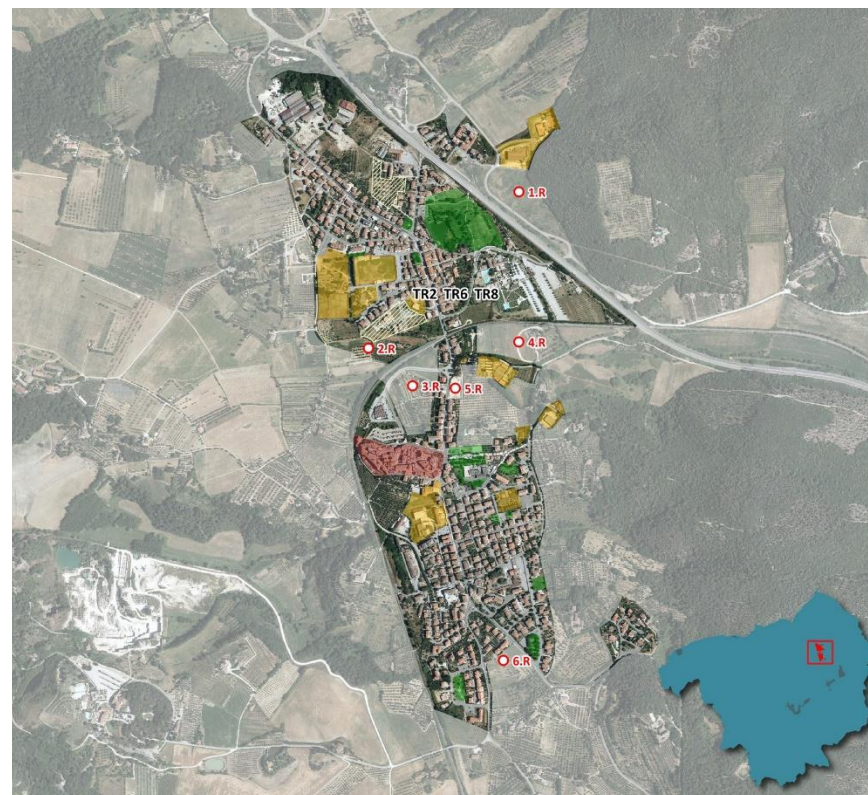




IL TERRITORIO URBANIZZATO



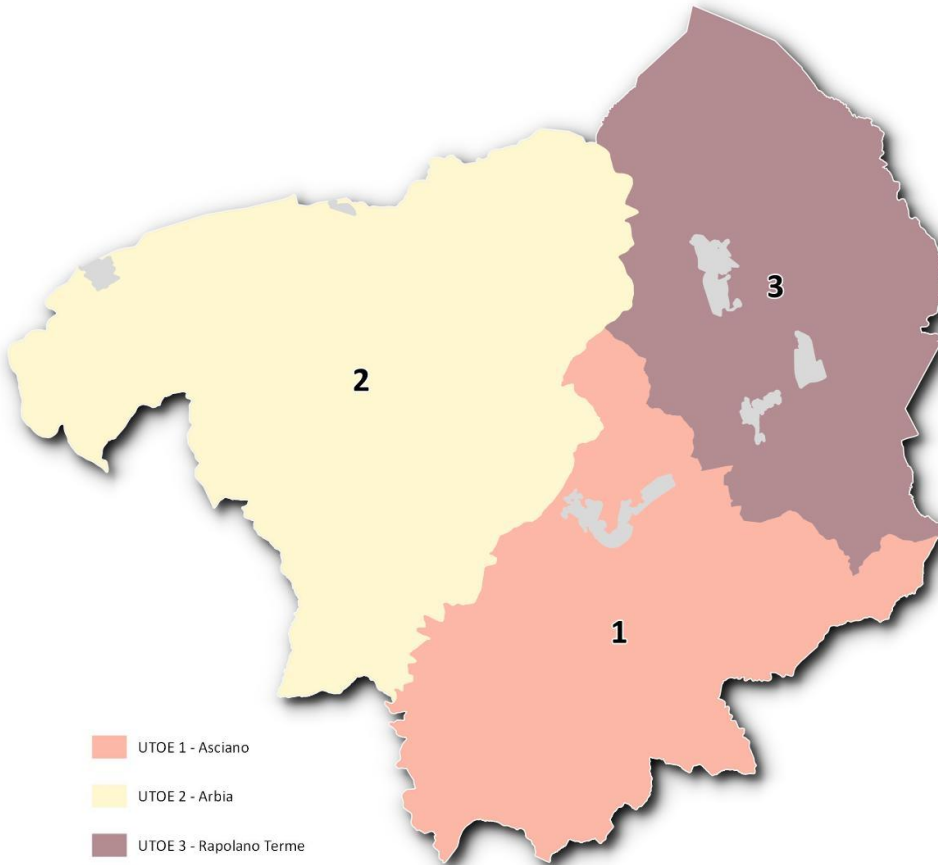
Asciano



Rapolano Terme



UTOE: UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI



- UTOE 1 - Asciano
- UTOE 2 - Arbia
- UTOE 3 - Rapolano Terme

Comune di ASCIANO									
Cod. Istat 052002									
U.T.O.E. n. 1 052002001 - ASCIANO									
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della LR, 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU					
	Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		Non subordinate a conferenza di copianificazione		Non subordinate a conferenza di copianificazione	
	Mq di SE			Mq di SE		Mq di SE		Mq di SE	
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2		
a) residenziale	6.300	2.000	8.300		0	0			
b) industriale-artigianale	12.000	0	12.000	0	0	0			0
c) Commerciale al dettaglio	1.500	1.500	3.000	0	0	0			0
d) Turistico-ricettiva	0	2.500	2.500	4.300	1.700	6.000			0
e) Direzionale e di Servizio	1.000	1.000	2.000	0	0	0			0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	2.000	0	2.000	0	0	0			0
Totale	22.800	7.000	29.800	4.300	1.700	6.000			0

La presente scheda fa riferimento all'allegato 2A alla D.G.R.T. n. 682 del 26/06/2017

Comune di ASCIANO									
Cod. Istat 052002									
U.T.O.E. n. 1 052002002 - ARBIA									
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della LR, 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU					
	Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		Non subordinate a conferenza di copianificazione		Non subordinate a conferenza di copianificazione	
	Mq di SE			Mq di SE		Mq di SE		Mq di SE	
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2		
a) residenziale	3.000	6.100	9.100		0	0			
b) industriale-artigianale	0	0	0	12.000	0	12.000			2.000
c) Commerciale al dettaglio	0	3.000	3.000	0	0	0			0
d) Turistico-ricettiva	0	1.500	1.500	0	0	0			0
e) Direzionale e di Servizio	0	2.000	2.000	0	0	0			0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	6.000	6.000	0	0	0			0
Totale	3.000	18.600	21.600	12.000	0	12.000			2.000

La presente scheda fa riferimento all'allegato 2A alla D.G.R.T. n. 682 del 26/06/2017

Comune di RAPOLANO TERME									
Cod. Istat 052026									
U.T.O.E. n. 3 052026003 - RAPOLANO									
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della LR, 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU					
	Dimensioni massime sostenibili - (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		Non subordinate a conferenza di copianificazione		Non subordinate a conferenza di copianificazione	
	Mq di SE			Mq di SE		Mq di SE		Mq di SE	
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2		
a) residenziale	12.150	8.750	20.900		0	0			
b) industriale-artigianale	0	0	0	70.000	0	70.000			0
c) Commerciale al dettaglio	6.750	1.600	8.350	0	0	0			0
d) Turistico-ricettiva	2.500	2.500	5.000	4.867	1.133	6.000			0
e) Direzionale e di Servizio	2.500	3.750	6.250	3.780	0	3.780			0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0			0
Totale	23.900	16.600	40.500	78.647	1.133	79.780			0

La presente scheda fa riferimento all'allegato 2A alla D.G.R.T. n. 682 del 26/06/2017



AMBITI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI DEGRADO



Tipologia delle condizioni di degrado individuato ai sensi dell'art. 123 della LR 65/2014

- a) Degrado urbanistico
- b) Degrado socio-economico
- a)+b) Degrado urbanistico e socio-economico





AMBITI CARATTERIZZATI DA CONDIZIONI DI DEGRADO



AD02—ASCIANO

EDIFICI RESIDENZIALI "PALAZZI VERDI"

Condizioni di degrado urbanistico



AD09—RAPOLANO TERME

EX AREA PRODUTTIVA SISM

Condizioni di degrado urbanistico



AD05—ARBIA

AREA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA

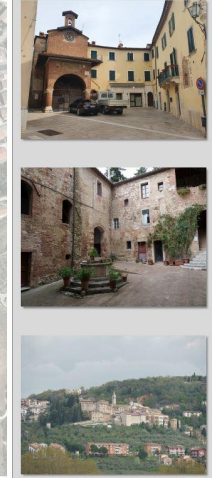
Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico

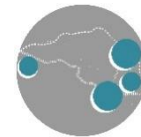


AD22—SERRE DI RAPOLANO

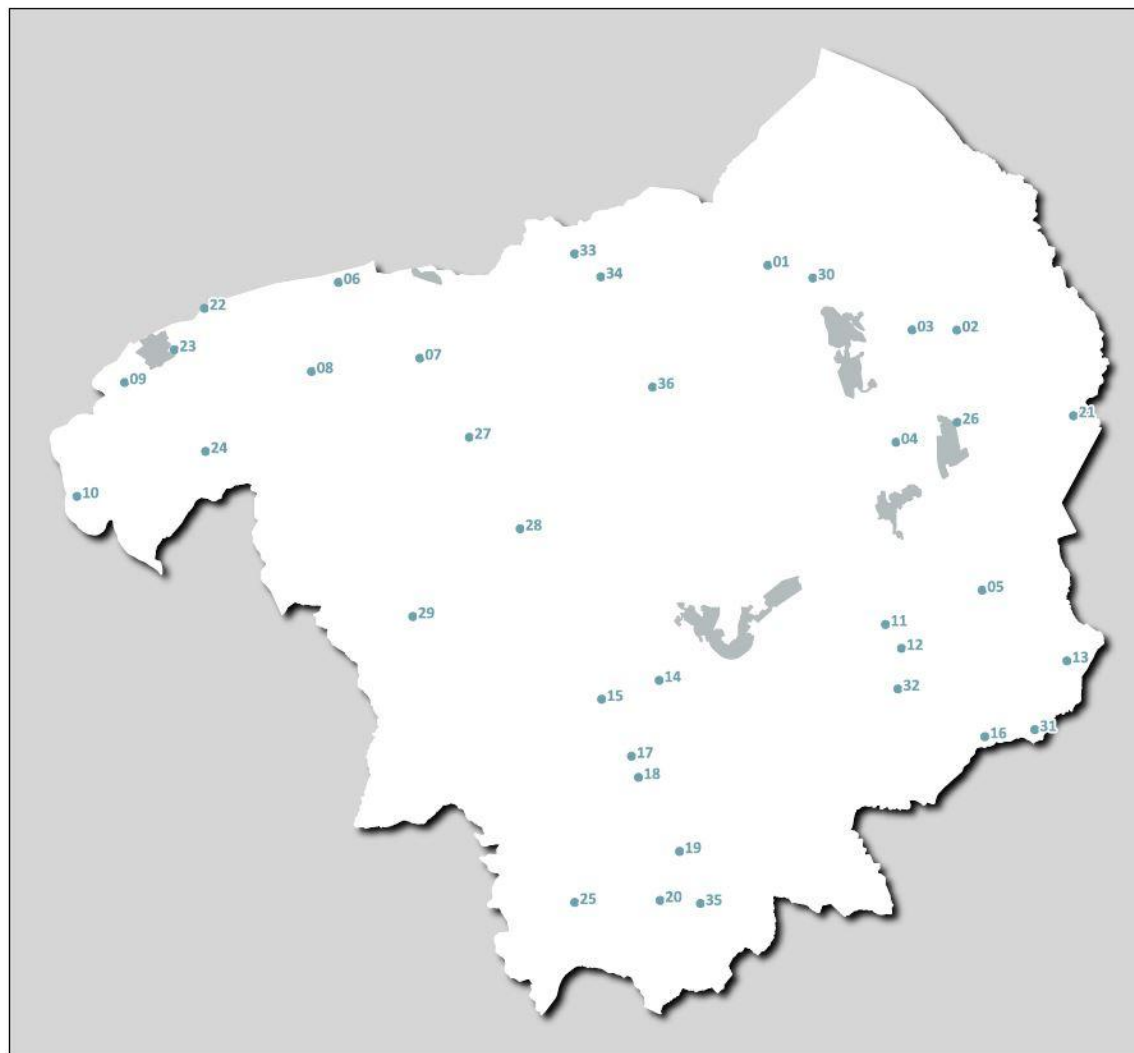
CENTRO STORICO

Condizioni di degrado socio-economico



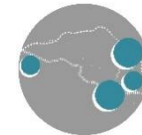


CENTRI E NUCLEI STORICI E RELATIVI AMBITI DI PERTINENZA

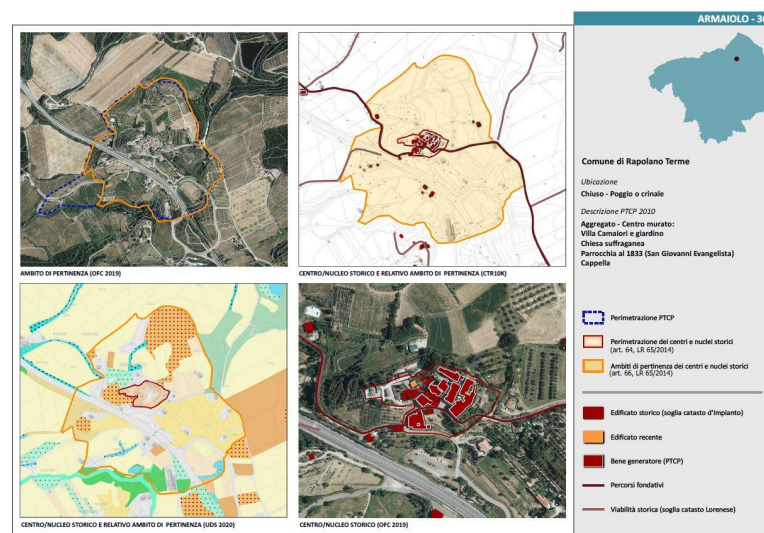
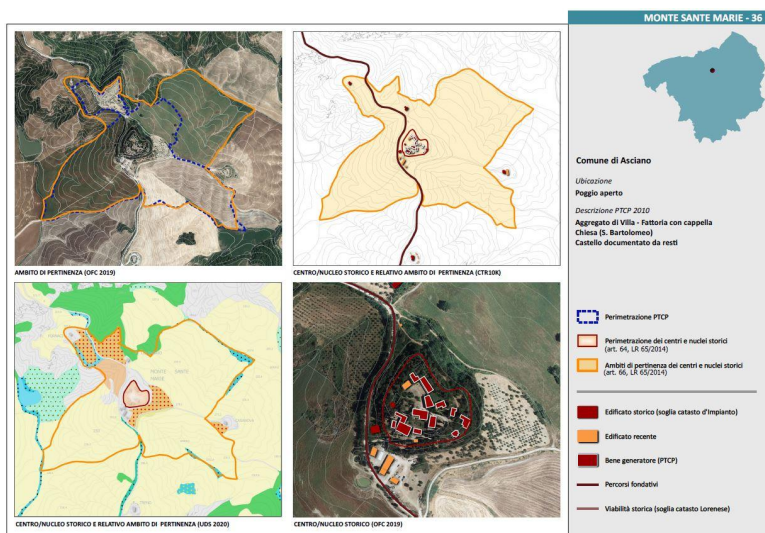
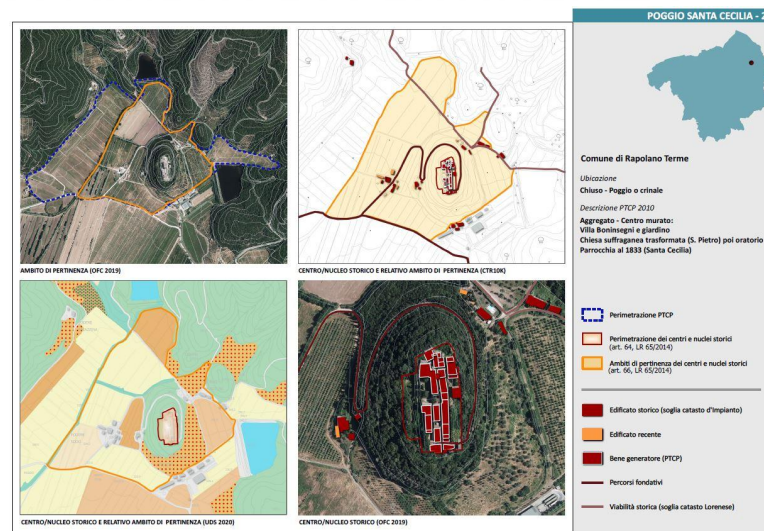
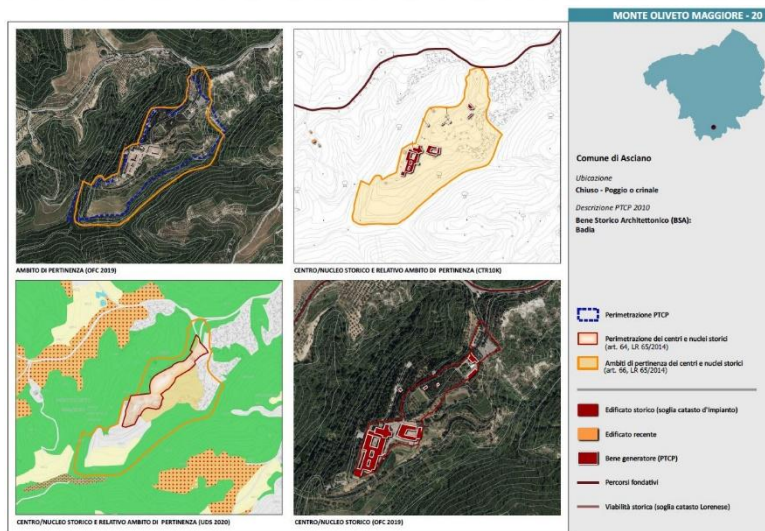


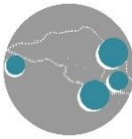
INQUADRAMENTO CENTRI E NUCLEI STORICI

- 01 Laticastelli
- 02 Poggio S. Cecilia
- 03 Buoninsegna
- 04 Sarri
- 05 S. Gemignano
- 06 Pod. Cortine
- 07 Mucigliani
- 08 Leonina
- 09 Camposodo
- 10 Fattoria di Salteano
- 11 Oliviera
- 12 Poggio Pinci
- 13 Casabianca
- 14 Palazzo Monaci
- 15 Fattoria Montemori
- 16 Montecalvoli
- 17 Montecotieri
- 18 Il Palazzaccio
- 19 Podere Poggio alle Monache
- 20 Monte Oliveto Maggiore
- 21 Modanella
- 22 Casa al Vento
- 23 Monselvoli
- 24 Medane
- 25 Bollano
- 26 Podere Ficaiole
- 27 Vescona
- 28 Pievina
- 29 La Campana
- 30 Armaiolo
- 31 Castelnuovo Grilli
- 32 Montalceto
- 33 Torre a Castello
- 34 Fattoria Montebaroni
- 35 Chiusure
- 36 Monte Santa Marie

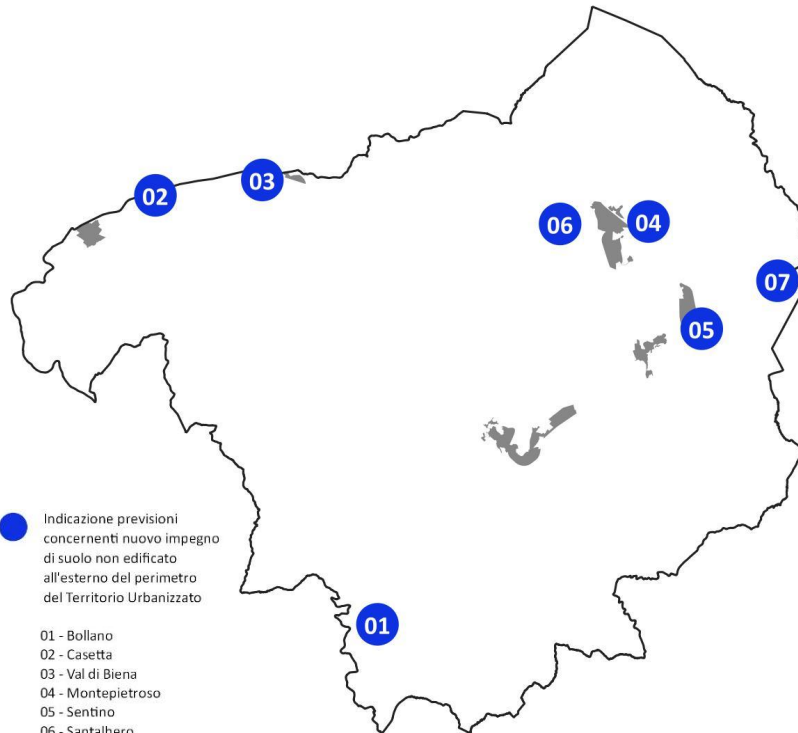


CENTRI E NUCLEI STORICI E RELATIVI AMBITI DI PERTINENZA





AREE DI COPIANIFICAZIONE



Indicazione previsioni concernenti nuovo impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato

- 01 - Bollano
- 02 - Casetta
- 03 - Val di Biena
- 04 - Montepietroso
- 05 - Sentino
- 06 - Santalbero
- 07 - Modanella

01 – BOLLANO

Usi ammessi

- Turistico-ricettivo

Dimensionamento

SE - Nuova edificazione	SE - Riuso
4.300 mq	1.700 mq

Strumento d'attuazione

- Piano Attuativo

02 – CASETTA

Usi ammessi

- Industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, commerciale all'ingrosso e depositi, direzionale e di servizio

Dimensionamento

SE - Nuova edificazione	SE - Riuso
12.000 mq	-

Strumento d'attuazione

- Piano Attuativo

04 – CAVA DI MONTEPIETROSO

Usi ammessi

- direzionale e di servizio

Dimensionamento

SE - Nuova edificazione	SE - Riuso
1.000 mq	-

Strumento d'attuazione

- Piano Attuativo

06 – PARCO AVVENTURA «SALTALBERO»

Usi ammessi

- direzionale e di servizio

Dimensionamento

SE - Nuova edificazione	SE - Riuso
Max 2.780 mq	-

Strumento d'attuazione

- Piano Attuativo

03 – VAL DI BIENA

Usi ammessi

- direzionale e di servizio

Dimensionamento

SE - Nuova edificazione	SE - Riuso
-	-

Strumento d'attuazione

- Piano Attuativo

05 – SENTINO

Usi ammessi

- Industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, turistico-ricettivo, commerciale all'ingrosso e depositi, direzionale e di servizio

Dimensionamento

SE - Nuova edificazione	SE - Riuso
Max 74.000 mq	-

Strumento d'attuazione

- Piano Attuativo

07 – MODANELLA

Usi ammessi

- Turistico-ricettivo ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. A), b), c), d) della LR 86/2016 e ss.mm.ii

Dimensionamento

SE - Nuova edificazione	SE - Riuso
4.867 mq	1.133 mq

Strumento d'attuazione

- Piano Attuativo e PAPMAA

Piano Strutturale Intercomunale

Asciano e Rapolano Terme



Settembre 2021