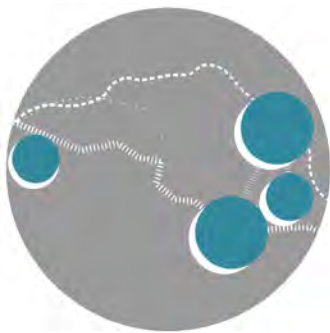




# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Legge Regionale 65/2014

## Comune di Asciano

Fabrizio Nucci *Sindaco*

## Comune di Rapolano Terme

Alessandro Starnini *Sindaco*

## 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     Silvia Bertocci

Caterina Machetti     Manuela Fontanive

Sauro Malentacchi     Alessia Neri

Patrizia Sodi

## Valutazione Ambientale Strategica

Annalisa Pirrello

Lucia Ninno - *collaboratore*

## Agricoltura, Foreste 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

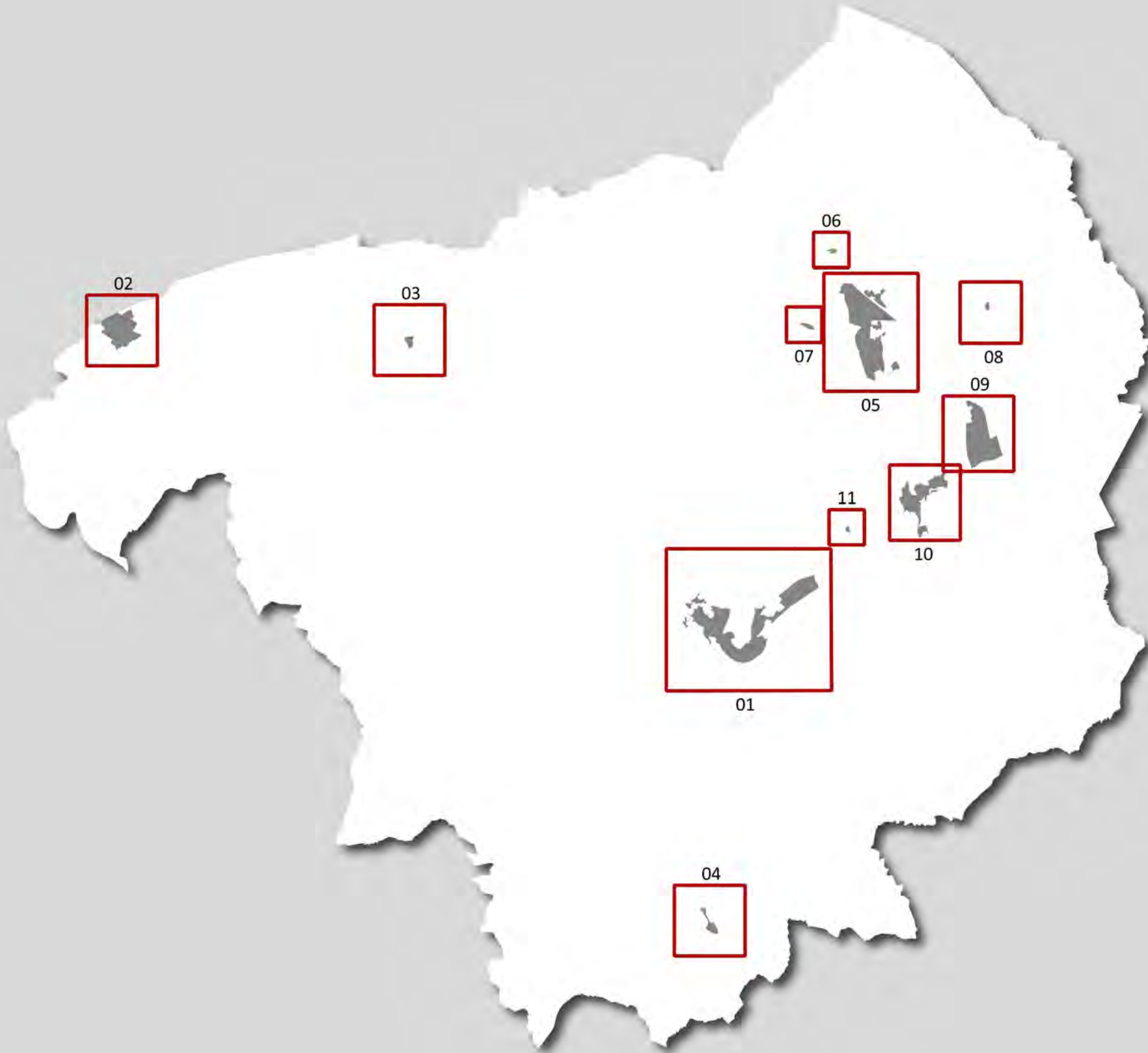
## Collaudatore dei dati

Luca Gentili - LdP progetti gis

Individuazione delle aree caratterizzate da condizioni di degrado

All'interno del territorio intercomunale di Asciano e Rapolano Terme gli ambiti connotati da condizioni di degrado sono stati riscontrati sia nei due Capoluoghi che in alcune loro frazioni:

- Arbia, Mucigliani e Chiusure (comune di Asciano);
- Armaiolo, Serre di Rapolano, Sentino e nelle zone di Poggio Santa Cecilia, Fontemaggio e Fornace Poggetti (comune di Rapolano Terme).



Nelle pagine che seguono di tali aree è data la restituzione grafica dell'ubicazione e la relativa documentazione fotografica

01 ASCIANO

- AD01 Area produttiva e residenziale
- AD02 Area edifici residenziali "Palazzi verdi"

02 ARBIA

- AD03 Area Residenza sollievo
- AD04 Area nei pressi della stazione ferroviaria
- AD05 Area produttiva
- AD06 Area ex Fornace

03 MUCIGLIANI

- AD07 Aggregato

04 CHIUSURE

- AD08 Aggregato

05 RAPOLANO TERME

- AD09 Ex area produttiva "SITEM"
- AD10 Ex area produttiva "Contrada Pelle"
- AD11 Area edifici residenziali incompiuti in via della Libertà
- AD12 Ex area artigianale zona Parco dell'Acqua
- AD13 Centro storico
- AD14 Area Consorzio agrario
- AD15 Area in via della Stazione
- AD16 Area Cantiere Mori

06 ARMAIOLO

- AD17 Centro storico

07 FONTEMAGGIO

- AD18 Ex Azienda agricola

08 POGGIO SANTA CECILIA

- AD19 Centro storico
- AD20 Ex Area produttiva "Messer Geogas"

09 ZONA INDUSTRIALE SENTINO

- AD21 Ex area produttiva "SCAC"

10 SERRE DI RAPOLANO

- AD22 Centro storico
- AD23 Area edifici residenziali incompiuti in via della Pace
- AD24 Ex area produttiva nei pressi del Cimitero

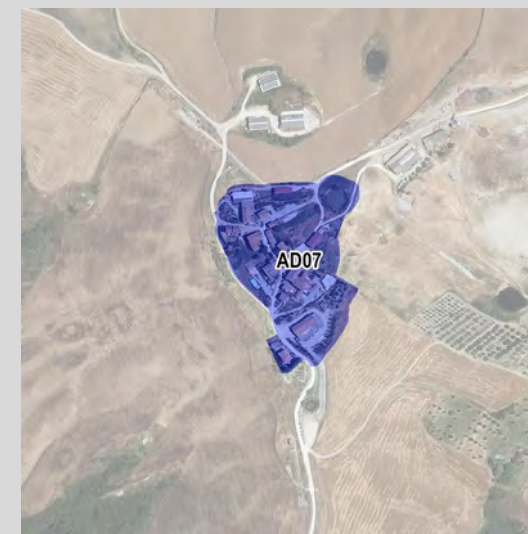
11 FORNACE POGGETTI

- AD25 Area ex Fornace



**ASCIANO**

**01 ASCIANO**

**02 ARBIA**

**03 MUCIGLIANI**

**04 CHIUSURE**
**DEFINIZIONE DELLE CONDIZIONI DI DEGRADO**

I criteri posti alla base dell'individuazione degli ambiti connotati da condizioni di degrado sono quelli riportati all'art. 123 della LR 65/2014:

- per aree caratterizzate da degrado urbanistico si intendono le aree con presenza di un patrimonio edilizio e connotate da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, associata alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere, nonché le aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;
- per aree caratterizzate da degrado socio-economico si intendono le aree connotate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

**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



RAPOLANO TERME



05 RAPOLANO TERME



10 SERRE DI RAPOLANO



06 ARMAIOLO



07 FONTEMAGGIO



08 POGGIO SANTA CECILIA



09 ZONA INDUSTRIALE SENTINO



11 EX FORNACE POGGETTI

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



**AREA PRODUTTIVA***Condizioni di degrado socio-economico*



## EDIFICI RESIDENZIALI “PALAZZI VERDI”

*Condizioni di degrado urbanistico*



**ZONA RESIDENZA SOLLIEVO**  
*Condizioni di degrado urbanistico*





## AREA NEI PRESSI DELLA STAZIONE FERROVIARIA

*Condizioni di degrado urbanistico*



## AREA RESIDENZIALE E PRODUTTIVA

*Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico*



AREA EX FORNACE  
*Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico*

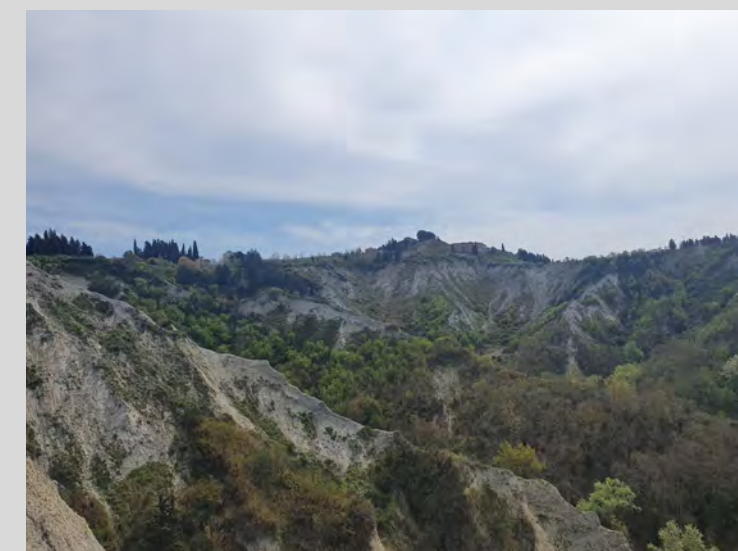




AGGREGATO  
*Condizioni di degrado socio-economico*





**AGGREGATO***Condizioni di degrado socio-economico*



EX AREA PRODUTTIVA SITEM

*Condizioni di degrado urbanistico*





## EX AREA PRODUTTIVA “CONTRADA PELLE”

*Condizioni di degrado urbanistico*



EDIFICI RESIDENZIALI INCOMPIUTI IN VIA DELLA LIBERTÀ

*Condizioni di degrado urbanistico*





EX AREA ARTIGIANALE ZONA PARCO DELL'ACQUA

*Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico*





**CENTRO STORICO**

*Condizioni di degrado socio-economico*





**AREA CONSORZIO AGRARIO**  
*Condizioni di degrado urbanistico*





AREA ARTIGIANALE IN VIA DELLA STAZIONE

*Condizioni di degrado urbanistico*





AREA CANTIERE MORI IN VIA S. SEBASTIANO

*Condizioni di degrado urbanistico*





**CENTRO STORICO***Condizioni di degrado socio-economico*



EX AZIENDA AGRICOLA FONTEMAGGIO

*Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico*





**CENTRO STORICO**

*Condizioni di degrado socio-economico*





EX AREA PRODUTTIVA “MESSER GEOGAS”

*Condizioni di degrado urbanistico*





EX AREA PRODUTTIVA SCAC

*Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico*





**CENTRO STORICO**

*Condizioni di degrado socio-economico*





EDIFICI RESIDENZIALI INCOMPIUTI IN VIA DELLA PACE

*Condizioni di degrado urbanistico*





EX AREA PRODUTTIVA NEI PRESSI DEL CIMITERO

*Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico*





EX FORNACE POGGETTI

*Condizioni di degrado urbanistico e socio-economico*

