



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Legge Regionale 65/2014

Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica

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 dei morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea

Il criteri posti alla base dell'analisi e classificazione dei tessuti della città sono:

1. Localizzazione e funzione prevalente:

- urbano - extraurbano;
- prevalentemente residenziale – città produttiva o specialistica.

2. Struttura del tessuto: densità insediativa, isolati regolari o irregolari, cortina edilizia o edifici isolati, presenza o meno di una maglia viaria strutturata, spazi di pertinenza;**3. Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada e presenza/assenza spazi pubblici, servizi e funzioni di servizio alla residenza;****4. Tipo edilizio prevalente: edifici pluripiano, tipi edilizi a blocchi, edifici mono e bifamiliari, capannoni prefabbricati;****5. Collocazione e margini: continuità o meno con altri tessuti, relazioni con il territorio aperto, caratteristiche del margine” .**

Nel prospetto a lato sono riportati i morfotipi dei tessuti urbanizzati individuati all'interno del territorio del PSi.

Articolazione dei tessuti urbanizzati

L'operazione di riconoscimento e identificazione del perimetro del Territorio urbanizzato è stata redatta tenendo conto dei seguenti riferimenti normativi:

- LR 65/2014 (art. 4);
- DPGR 05.07.2017 n. 32/R (di cui alla DGRT n. 682 del 26.6.2017); “ Linee guida di raccordo tra le disposizioni della LR 65/2014 e la disciplina del PIT /PPR ;
- Abaco della III Invariante del PIT/PPR, contenente indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta del Territorio urbanizzato alla scala comunale;
- Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, parte integrante del PIT/PPR.

Definizione del perimetro del territorio urbanizzato

La restituzione del perimetro del Territorio urbanizzato si sviluppa secondo i criteri di seguito elencati:

1. Ricognizione sullo stato dei luoghi desumibile da CTR 1:2000 e ortofoto anno 2019 ad analogo scala con ulteriore verifica per particolari casi su mappa catastale;
2. Ricognizione preliminare sullo stato della pianificazione desunto dalla cartografia in scala 1/2000 degli strumenti urbanistici operativi vigenti;
3. Verifica dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa (piani attuativi vigenti) e delle aree/lotti per le quali sono in corso interventi di trasformazione;
4. Verifica delle aree inedificate dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;
5. Ricognizione delle aree destinate ad attrezzature servizi e parchi urbani pubblici o di interesse pubblico.

Gli estratti cartografici riportati nel presente documento rappresentano la perimetrazione del Territorio urbanizzato, articolando il comma 3 e il comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014 con le seguenti specifiche:

- tessuto edificato con continuità dei lotti
- centro storico
- attrezzature, pubbliche e/o di interesse pubblico
- verde pubblico e verde sportivo
- aree interessate da piani attuativi convenzionati vigenti e/o interventi di trasformazione in corso.

Gli ambiti funzionali a riqualificare il disegno del margine

Con apposito simbolo numerato sono indicate le singole aree riferite al comma 4 dell'art.4 LR 65/2014; su tali aree, riconducibili agli *ambiti funzionali a qualificare il disegno del margine urbano*, il PSi persegue gli obiettivi prescritti dal PIT/PPR per ogni specifico morfotipo riconosciuto e gli obiettivi strategici individuati nella disciplina, come riportato in calce al presente documento e nella Relazione illustrativa generale.

(*) Per ogni intervento le informazioni in materia di consistenza, atto di approvazione e data della convenzione sono contenute nel par. 5.5 “Il monitoraggio degli strumenti vigenti” della Relazione illustrativa generale.

MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista**

Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati



Tessuto ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali



Tessuto puntiforme



Tessuto puntiforme collinare



Tessuto a tipologie miste



Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa

Tessuto lineare

Tessuti della città produttiva e specialistica

Tessuto a proliferazione produttiva lineare



Insule specializzate

ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI URBANIZZATI**Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato**

Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 3, LR 65/2014



Centro storico



Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico



Verde pubblico e verde sportivo



Aree interessate da piani attuativi convenzionati vigenti e/o interventi di trasformazione in corso (*)

A - PA Arbia

D - CT07 Sentino

B - PA Asciano

E - PUC Sentino

C - TCr1A Rapolano Terme

F - PdC Sentino



Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 4, LR 65/2014



Ambiti funzionali a qualificare il disegno del margine urbano

MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

01 ASCIANO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

02 ARBIA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR3 Tessuto ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste

03 STAZIONE DI CASTELNUOVO BERARDENGA

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa

- TR8 Tessuto lineare

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS3 Insule specializzate

04 RAPOLANO TERME

TESSUTI URBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR6 Tessuto a tipologie miste

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa

- TR8 Tessuto lineare

05 SERRE DI RAPOLANO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR5.2 Tessuto puntiforme collinare
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine

06 SENTINO

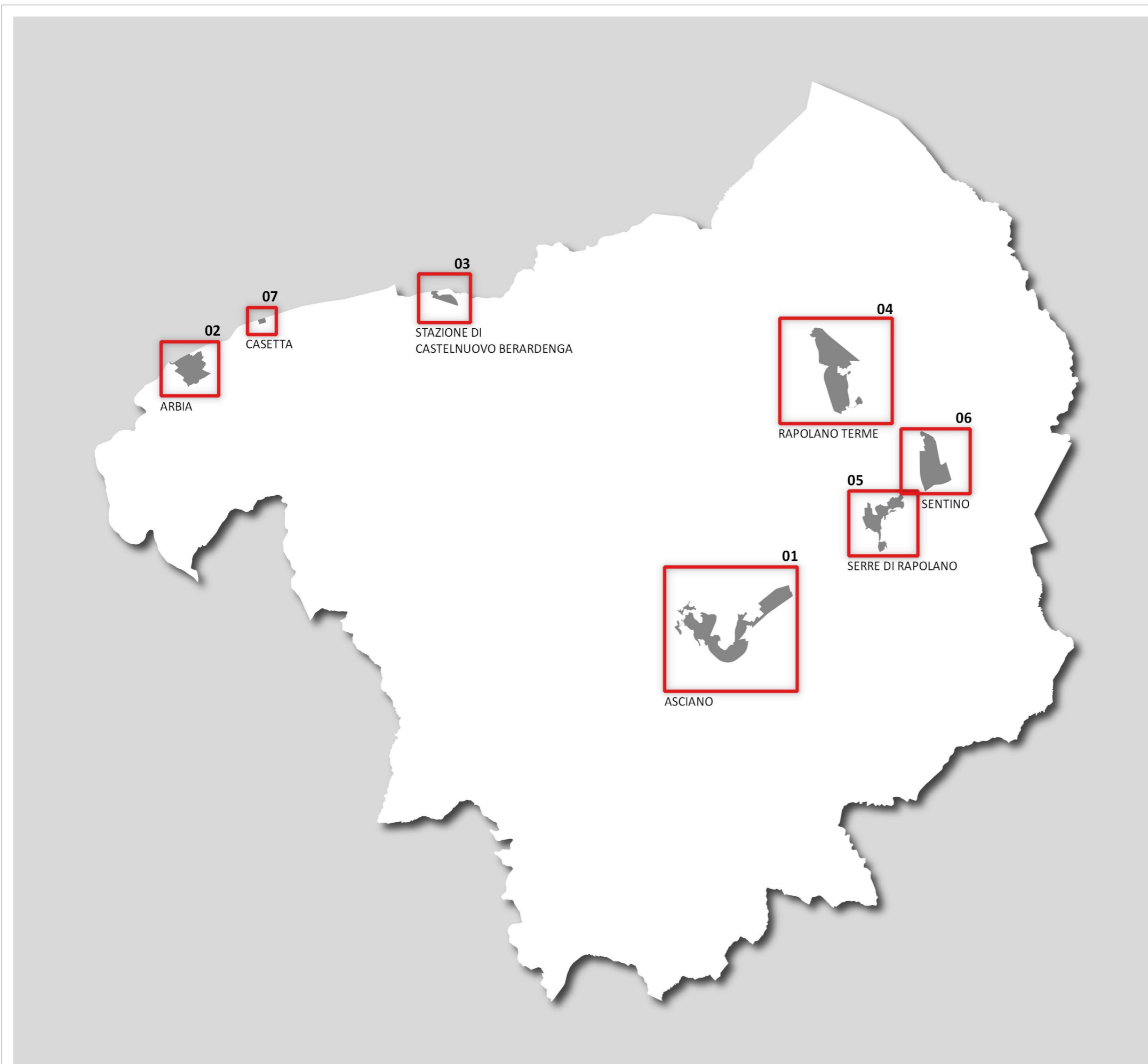
TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

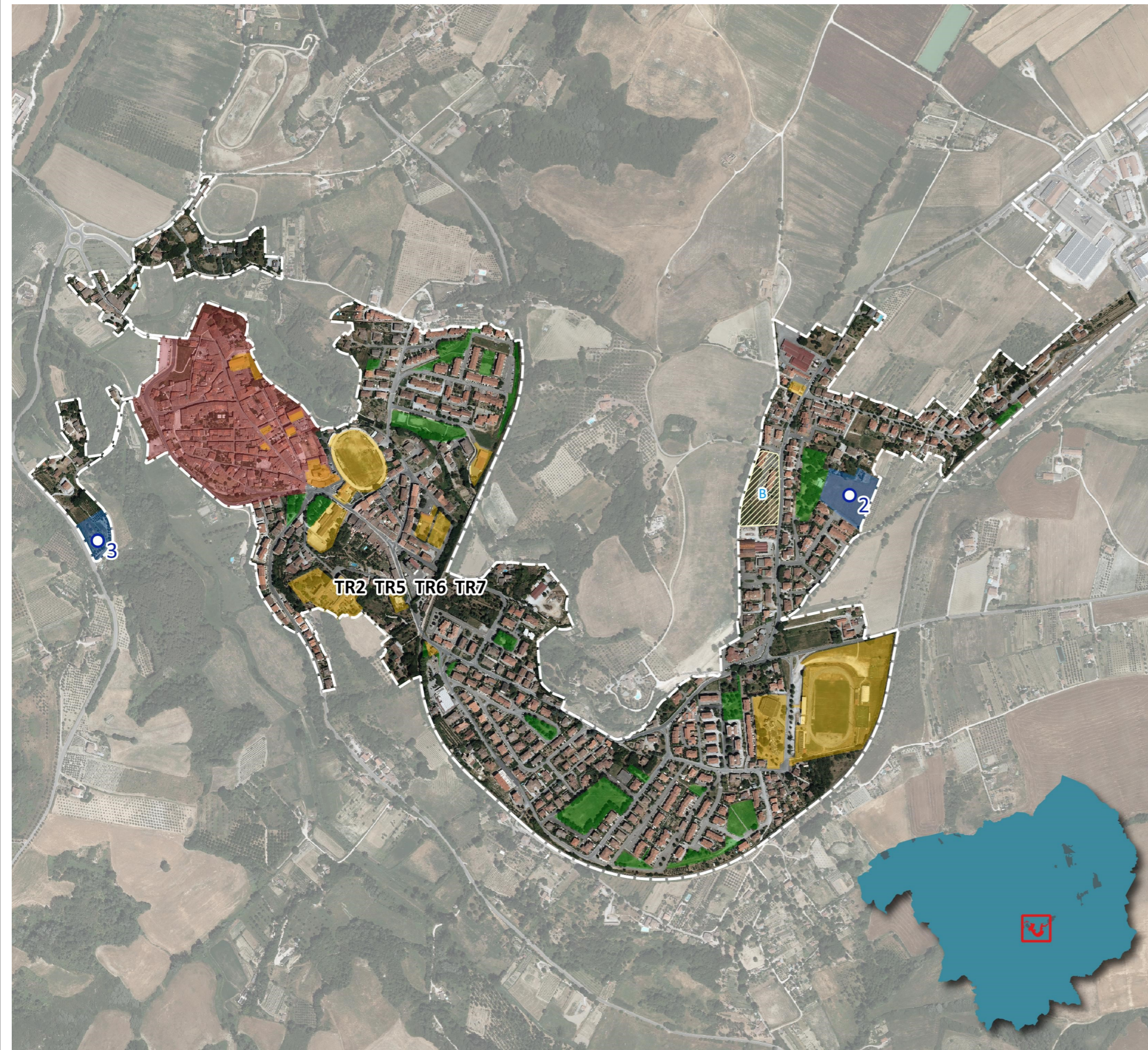
- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

07 CASETTA

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare





MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR2 - TESSUTI A ISOLATI APERTI E LOTTI RESIDENZIALI ISOLATI

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico.
- Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

TR5 - TESSUTO PUNTIFORME

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto.
- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

TR6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 - TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE

Riqualificare le strade mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantelmpedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA).
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).



MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA****TR3 - TESSUTI A ISOLATI APERTI E LOTTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale.

- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti.
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano.
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica.
- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano.
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.

TR5 - TESSUTO PUNTIFORME

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto.
- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

TR6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).



MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA

TR8 - TESSUTO LINEARE

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica.
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS3 - ISULE SPECIALIZZATE

Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica .

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città...).
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc).
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica.
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.



MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR2 - TESSUTI A ISOLATI APERTI E LOTTI RESIDENZIALI ISOLATI

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l’edilizia e lo spazio pubblico.
- Riquilibrare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

TR6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell’architettura e del disegno urbanistico.

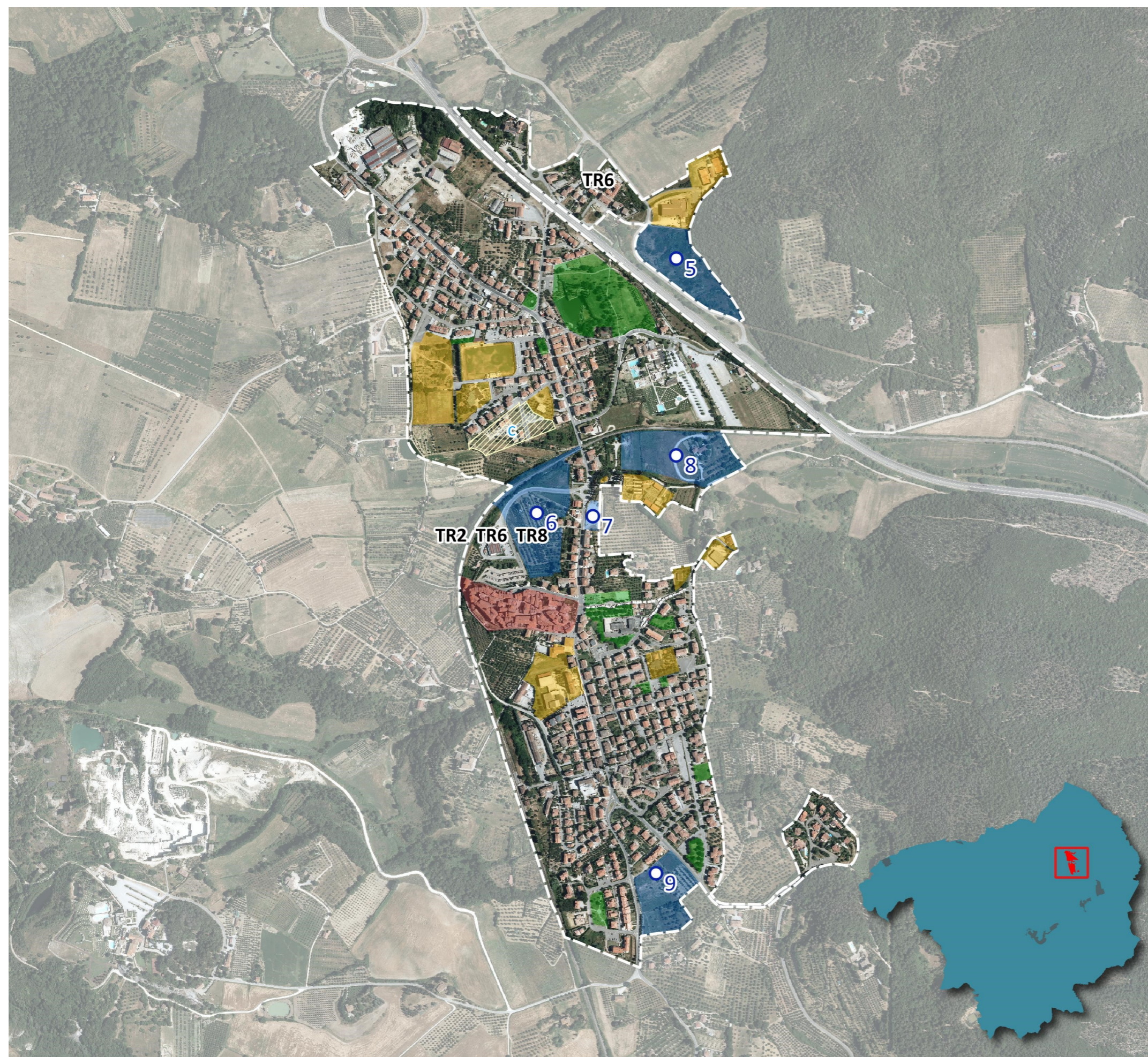
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

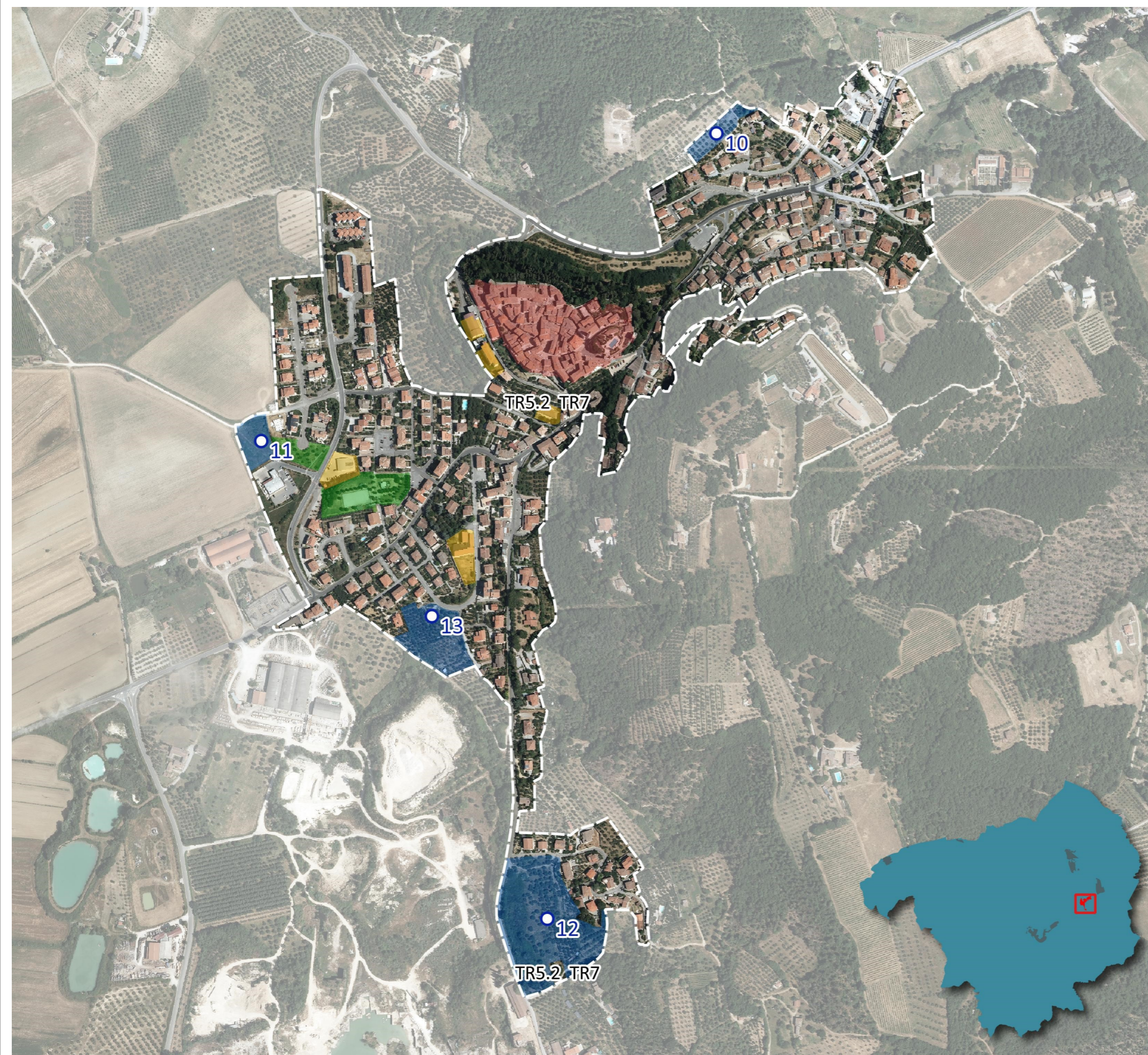
TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA

TR8 - TESSUTO LINEARE

Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l’apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica.

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica.
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell’edificato esistente.
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell’aperta campagna e con la città compatta.
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.





MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR5.2 - TESSUTO PUNTIFORME COLLINARE

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto.
- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 - TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE

Riqualificare le strade mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantelmpedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA).
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).



MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 - TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE

Riqualificare le strade mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantelmpedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA).
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).



OBIETTIVI SPECIFICI E FUNZIONALI ALLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 65/2014

01 ASCIANO

1

- Riqualificare le strade mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto.
- Potenziare le attuali produzioni industriali, commerciali ed i servizi logistici presenti sul territorio, definendo nuove opportunità economiche e razionalizzando gli spazi e le strutture già presenti, approntando nuove misure per l'attrazione degli investimenti.
- Potenziamento delle attività industriali esistenti nella zona industriale di Asciano e intensificazione delle attività artigianali e commerciali.

2

- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.
- Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto .
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.

3

- Ricucire e qualificare il disegno dei margini urbani tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito.
- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.
- Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.
- Attuare l'obiettivo di PSI (UTOE Asciano) di limitare l'espansione edilizia a specifiche aree contigue alla zona del Castellare.

02 ARBIA

4

- Ricucire e qualificare il disegno dei margini urbani tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito.
- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti.
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.

OBIETTIVI SPECIFICI E FUNZIONALI ALLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 65/2014

04 RAPOLANO TERME

5	<ul style="list-style-type: none"> • Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici. • Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto. • Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica. • Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato. • Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta. • Implementazione delle attrezzature sportive di Rapolano
6	<ul style="list-style-type: none"> • Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici. • Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali. • Ulteriore miglioramento della accessibilità pedonale meccanizzata dall'area parcheggio Porta Nova al centro storico di Rapolano. • Potenziamento della rete ferroviaria anche attraverso l'individuazione di una fermata (salita e discesa) sulla linea ferroviaria Siena-Chiusi, all'altezza della zona Coop e del parcheggio di Porta Nova di Rapolano.
7	<ul style="list-style-type: none"> • Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica. • Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato. • Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali. • Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti. • Innescare nuovi processi naturali di ritorno alla vita di paese, con particolare riferimento alle giovani coppie ed alle famiglie. • Promuovere soluzioni al disagio abitativo, rivitalizzazione, ripopolamento, riqualificazione abitativa. • Rigenerazione del tessuto esistente: recupero delle aree compromesse e degradate.

OBIETTIVI SPECIFICI E FUNZIONALI ALLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE
URBANA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 65/2014

04 RAPOLANO TERME

8

- conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.
- Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali.

9

- Ricucire e qualificare il disegno dei margini urbani tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti.
- Innescare nuovi processi naturali di ritorno alla vita di paese, con particolare riferimento alle giovani coppie ed alle famiglie.
- Promuovere soluzioni al disagio abitativo, rivitalizzazione, ripopolamento, riqualificazione abitativa.

OBIETTIVI SPECIFICI E FUNZIONALI ALLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 65/2014

05 SERRE DI RAPOLANO

10

- Ricucire e qualificare il disegno dei margini urbani tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito.
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

11

- Ricucire e qualificare il disegno dei margini urbani tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito.
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

12

- Ricucire e qualificare il disegno dei margini urbani tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito.
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.

OBIETTIVI SPECIFICI E FUNZIONALI ALLE STRATEGIE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE
URBANA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 65/2014

05 SERRE DI RAPOLANO

13

- Ricucire e qualificare il disegno dei margini urbani tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ambito.
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere. Implementazione delle attrezzature sportive e ricreative esistenti.
- Promuovere soluzioni al disagio abitativo, rivitalizzazione, ripopolamento, riqualificazione abitativa con politiche intersettoriali.