



Regione Toscana

sezione 4

art.136
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9048212	90102	9048212_ID	D.M. 20/1/1965 - G.U.36-1965	FI	Scandicci	3579,06	6 Bacino Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		Zona collinare e di parte della pianura sita nel comune di Scandicci (Firenze).									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le sue caratteristiche silvoagronomiche e per la presenza di monumenti di alto valore storico quale il castello dell'Acciaiuolo, la villa Pasquali, la villa Turenne, la chiesa di Mosciano, Castel Pulci ed altri, costituisce un insieme di grande valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di eccezionale importanza.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Colline	L'area di vincolo è articolata in aree di pianura e rilievi collinari alternati ad ampie vallate. Le morfologie collinari rispecchiano la diversità geologica dei litotipi che costituiscono il substrato: dalla pianura alluvionale di Scandicci si passa a blandi rilievi costituiti da depositi fluvio lacustri plio-pleistocenici sovrapposti a formazioni argillitiche e flysch calcareo marnosi liguri a loro volta in contatto tettonico con il Macigno della Falda Toscana. Tra Mosciano e Pian dei Cerri affiorano le arenarie e le brecce di Monte Senario appartenenti al dominio subligure. Salendo di quota e passando dalle formazioni liguri a quelle toscane l'energia del rilievo aumenta con piccole dorsali collinari con quote superiori ai 350 m s.l.m.	Permanenza del valore del vincolo minacciato dall'espansione urbanistica e industriale di Scandicci. Le principali criticità sono da ascrivere alla presenza di aree a pericolosità geomorfologica da media ad elevata e aree a pericolosità idraulica da media a d alta. Si rileva la presenza di una cava inattiva rinaturalizzata e occupata da specchio d'acqua.
Idrografia naturale		F. Greve, T. Vingone e sistema di corsi d'acqua minori. Presenza di sorgenti	
Idrografia artificiale		Presenza di una rete di scoline e di numerosi specchi d'acqua artificiali, alcuni dei quali sbarrati da dighe.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Caratteristiche silvoagronomiche	Zona collinare e di pianura a sud-ovest di Firenze con tipico paesaggio agricolo con mosaicatura di oliveti, oliveti terrazzati, seminativi, vigneti, incolti/prati e con elevata presenza di elementi vegetali lineari (filari alberati, siepi) e boschetti, a costituire un unicum di valore naturalistico e paesaggistico. Presenza di importanti aree boscate della porzione alto collinare (latifoglie, sclerofille e conifere), del basso corso del Fiume Greve e di numerosi ecosistemi torrentizi di interesse naturalistico.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate ai processi di sviluppo urbanistico a discapito di aree agricole, abbandono delle attività agricole con processi di ricolonizzazione arbustiva, presenza di infrastrutture lineari (autostrada, elettrodotti) e delle opere legate alla terza corsia autostradale. Alterazione della vegetazione ripariale e della qualità delle acque del Fiume Greve.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)		Molteplicità di ambienti naturali	Progressiva e massiccia infrastutturazione e antropizzazione del territorio di pianura, sono state indotte dal modello industriale adottato e dalle moderne dinamiche di sviluppo della produzione, delle attività terziarie e della residenza.
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Valore storico e monumentale di: Castello dell'Acciaiuolo, Villa Pasquali, Villa Turenne, chiesa di Mosciano, Castel Pulci ed altri.	Esistono numerosi complessi storici e monumentali che conferiscono al paesaggio in cui sono inseriti un valore notevole. Gli insediamenti storici sono rappresentati da emergenze architettoniche quali ville e edifici di culto, che sono parte integrante del paesaggio come i nuclei storici di pianura (Ponte a Greve) e quelli maggiormente integri di collina (S. Martino alla Palma, Mosciano, e Scandicci alto), oltre ai borghi lineari attestati sulle principali direttrici storiche (Vai Pisana e Via di Scandicci) Nuovi assetti territoriali lungo alcune direttrici storiche, con particolare riferimento alla Via Pisana e l'attuale via Roma, hanno saputo mantenere un equilibrio nei rapporti città-territorio e uomo ambiente fino al secondo dopoguerra. Nella zona di Poggio La Sughera sono compresi un insediamento abitativo etrusco e un'area di necropoli romana.	L'area vincolata comprende anche alcune zone di pianura interessate da fenomeni di urbanizzazione il cui incremento ha visto un particolare sviluppo dagli anni '60, fenomeni che hanno progressivamente inglobato i nuclei storici ivi presenti alterando i valori paesaggistici originari che si presentano sostanzialmente integri nel territorio collinare.

Insedimenti contemporanei		Molteplicità di ambienti antropizzati "Nuovo Centro" di Scandicci, in fase di realizzazione, posto nei pressi del Castello dell'Acciaiuolo, tra il nucleo abitato di Casellina e quello originario di Scandicci centro.	
Viabilità storica		Via Pisana e Via di Scandicci. Più tracciati, attraverso le colline poste a sud di Scandicci, collegano la piana dell'Arno al territorio di Montespertoli, San Casciano Val di Pesa e Montelupo Fiorentino.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Autostrada del Sole, S.G.C. FI-PI-LI. Ospedale Torregalli, carcere di Sollicciano.	
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario si articola in due componenti principali, la prima avente particolare valore testimoniale per la permanenza di paesaggi agrari storicizzati presenti prevalentemente nelle aree collinari, l'altra costituita dal paesaggio agrario trasformato fortemente caratterizzato dalla presenza di vigneti di nuovo impianto con lavorazione a rittochino. Il buon grado di conservazione degli oliveti (prevalentemente in assetto tradizionale) presenti nella zona centrale dell'area di vincolo (da Citille a Villa Marchi lungo il confine orientale). La numerosità di Ville ben conservate, ciascuna con il proprio intorno coltivato, conferisce un significativo valore estetico-percettivo anche laddove si riscontrano modifiche all'assetto storico. Buon livello di infrastrutturazione ecologica diffusamente presente nell'area sottoposta a vincolo, conferisce un valore paesaggistico di rilievo.	Erosione di parte del territorio rurale da parte di tessuto urbanizzato. Modifiche della maglia agraria, con semplificazione delle geometrie dei coltivi e diffusa sostituzione colturale. Consistente imboschimenti di ex coltivi nelle aree di Poggio delle Calle e di Poggio Castagneti. Scomparsa pressoché totale dei seminativi erborati.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		Le visuali sono dalle colline verso la vallata dell'Arno dove è possibile ammirare il fondovalle e dalle strade di crinale delle colline verso il paesaggio circostante vincolato.	
Strade di valore paesaggistico		La Strada provinciale n. 90, Via di Scandicci ed i tracciati che da essa si diramano sulla collina.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1.a.1 Tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio.</p> <p>1.a.2 Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dai Torrenti Greve e Vingone e della vegetazione riparia.</p> <p>1.a.3 Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico, gli ecosistemi lungo i suddetti corsi d'acqua minori lungo quelli minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Individuare e riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona, con particolare attenzione ai lembi relitti di specie (boschi) planiziarie; • gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; • disciplinare gli interventi di trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico ed i valori paesistico-ambientali; • valorizzare i suddetti corsi d'acqua quali elementi identitari potenzialmente attrattori di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile. 	<p>1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non comportino la rimozione di vegetazione arbustiva ed arborea di tipo igrofilo e dei lembi di bosco planiziarie salvo diverse e motivate esigenze delle autorità idrauliche competenti. • la regimazione idraulica, la difesa del suolo e il contenimento dei fenomeni di esondazione siano preferibilmente improntati a tecniche di ingegneria naturalistica;
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico 	<p>2.a.1. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale collinare, nonché mantenere le aree coperte da vegetazione boschiva, le essenze arboree isolate e le piante ornamentali per la funzione che svolgono dal punto di vista estetico percettivo e idrogeologico.</p> <p>2.a.2. Conservare le relittuali aree agricole e limitare lo sviluppo urbanistico e l'impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, orientando gli eventuali interventi in aree già urbanizzate.</p> <p>2.a.3. Migliorare la qualità delle acque del Fiume Greve e tutelare il reticolo idrografico minore e relativi ecosistemi.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato; • programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; • incentivare il mantenimento delle attività agricole; • attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale; • riconoscere ed individuare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua che attraversano l'abitato di Scandicci; • identificare e riconoscere le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche; • riconoscere ed individuare le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; programmare interventi di manutenzione e conservazione delle stesse; • migliorare la qualità delle acque del Fiume Greve e tutelare il reticolo idrografico minore e relativi ecosistemi; • favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)</p>

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario tradizionale - Altri elementi del paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare i nuclei storici della collina, della pianura e gli aggregati lineari lungostrada di impianto storico, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Assicurare la permanenza nei nuclei storici collinari dei luoghi d'incontro per la comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza.</p> <p>3.a.3. Migliorare la dotazione di servizi e di strutture didattico-informative e documentaristiche per la fruizione dei nuclei storici e dei beni culturali presenti.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuare i nuclei storici collinari e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; • riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei nuclei storici e degli aggregati lineari di pianura nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché degli spazi urbani di fruizione collettiva; • individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i nuclei storici e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale circostante. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; • assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; • assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana; • orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei nuclei storici verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; • limitare i completamenti/espansioni edilizie orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; • promuovere interventi di sostituzione del costruito volti alla riqualificazione dei tessuti insediativi di recente origine che garantiscano adeguata qualità architettonica e insediativa, nonché corrette relazioni dimensionali con il tessuto dei nuclei storici, salvaguardandone l'integrità morfologica ed estetico-percettiva; • orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei storici e dell'intorno territoriale ad essi adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali. • sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; • in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); • siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); • siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi e gli accessi ai nuclei storici originari e le relative opere di arredo; • sia conservato lo skyline dell'insediamento storico; • le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i nuclei storici e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; • sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei nuclei storici; • le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; • in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.3. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p> <p>3.c.4. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> • garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei nuclei storici; • privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali o al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblico o di uso pubblico identitari; • impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; • ridefinire i margini urbani e garantire la qualità degli adiacenti spazi non edificati quale elemento di mediazione, anche visiva, fra insediamento e intorno rurale; • migliorare la qualità edilizia recuperando gli elementi che determinano frammentazione, dissonanza di tinte e materiali, incoerente succedersi di tipi edilizi diversi; • favorire la delocalizzazione delle funzioni che determinano degrado; • incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti nei nuclei storici, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili, da attuarsi con modalità paesaggisticamente compatibili; • alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali"; • regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica. • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"> • privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.5. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; • non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; • con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.4. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; • assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; • garantire il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. • incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; 	<p>3.c.6. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); • l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori siano andranno posti all'interno dei volumi costruiti; • le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non

			<p>interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</p> <p>3.c.7. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario tradizionale - Altri elementi del paesaggio agrario 	<p>3.a.5. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.6. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p> <p>3.a.7. Conservare integralmente i parchi e i giardini storici.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; • l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; • il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); • orientare, nell'intorno territoriale delle ville, gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. • assicurare la manutenzione dei parchi e dei giardini storici ai fini di un corretto uso pubblico; • incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; • regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; • alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali". • regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. • Limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola 	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; • sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); • l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; • le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici. <p>3.c.9. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.10. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di</p>

			recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.
	3.a.8. Tutelare il patrimonio archeologico.	3.b.6. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> • Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico; • tutelare i potenziali siti archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.9. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.7. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"> • i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale; • le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; • le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva rispetto ai valori individuati all'interno della scheda; • le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. 3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> • limitare i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e impedendo saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti; • garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; • contrastare le espansioni abitative in discontinuità con l'urbanizzazione di completamento ed evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso; • mantenere nelle pianure le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo-residenziale) e le emergenze storiche; • limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo; • non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i nuclei storici, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei percorsi di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva; • assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; • garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di 	3.c.11. Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> • siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; • non siano compromessi i caratteri morfologici della città storica/tessuto/edificato di impianto storico, la relativa percettibilità ed accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere); • eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico. 3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. 3.c.13. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

		<p>fruizione collettiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica; • restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui; • impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici contigui o compromettere i varchi visuali; • promuovere processi di riqualificazione/sostituzione del patrimonio edilizio esistente di scarsa qualità orientando gli interventi in aree già urbanizzate. 	
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.10. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d'arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,)le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.10. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti;</p> <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; • conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediative da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti; • valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri; • nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>3.c.14. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; • il trattamento degli spazi interclusi nelle rotoie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; • la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. • siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; • sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; • per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nel caso di rendo necessario inserire nuove pavimentazioni stradali, dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; • la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.11. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da appezzamenti con impianti di oliveti tradizionali, sistemazioni di versante sulle pendici collinari alternate a macchie boscate ben definite, elementi naturali lineari (filari di alberi e siepi), salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.</p> <p>3.a.12. Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, mantenendo e recuperando le aree terrazzate e le isole di coltivi.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.12. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, 	<p>3.c.15. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; • sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale,

<p>3.a.13. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</p> <ul style="list-style-type: none"> • le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; • le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; • gli assetti colturali. <p>3.b.13. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco.</p> <p>3.b.14. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.15. Riconoscere le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario.</p> <p>3.b.16. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.17. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; • definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); • conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e di interesse storico); • mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; • incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto in modo da salvaguardare l'assetto figurativo del paesaggio agrario; • evitare che la monofunionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali inclusi i consistenti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio; • gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; • mantenere in presenza di un reseed originario la caratteristica unità tipologica ,conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; 	<p>evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); • siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.16. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore testimoniale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; • eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. • siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.17. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; • privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.18. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; • non interferendo visivamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; • con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.19. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.20. Nella progettazione delle cantine aziendali siano evitate soluzioni</p>
---	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • mantenere le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, muri a secco, acquidocci, scoline, fossi,...); • pianificare la gestione naturalistica-ecologica delle aree boscate finalizzata alla conservazione delle emergenze vegetazionali e dei biotopi ed anche ad un uso sostenibile delle risorse, nonché alla difesa da cause avverse; • regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; • alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali". • limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale; • regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. 	<p>monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente;</p> <p>3.c.21. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.22. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda; - la realizzazione di edifici prefabbricati privi di qualità costruttiva e tipologica.
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la collina.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei borghi/nuclei e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.</p> <p>4.a.3. Conservare i punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; • i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario della collina e all'interno degli insediamenti. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; • impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; • salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; • pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; • evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; ▪ la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; ▪ i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; • la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli esito di soluzioni progettuali integrate o riconducibili ad attività di cantiere <p>4.c.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.</p>

- | | | | |
|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;• regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;• privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva, e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.• pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;• regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna);• prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;• assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. | |
|--|--|---|--|