



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
9048044	90103	9048044_ID	D.M.22/04/1969 G.U. 131 -1969	FI	Scandicci	186,15	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		Area panoramica sita nel Comune di Scandicci.									
motivazione		La zona proposta per il vincolo ha notevole interesse pubblico perché costituisce il naturale punto di vista delle colline che dividono la vallata dell'Arno da quella del torrente Pesa. Su tali alture rimangono, delle età trascorse, testimonianze notevoli sia dal punto di vista storico, sia architettonico, sia di ambiente paesistico inteso come risultante del millenario lavoro dell'uomo nell'ambiente naturale preesistente. L'ambiente paesaggistico è quello tipico del medio Valdarno con oliveti e vigne ed il tutto incorniciato da formazioni forestali di pino e di quercia.									

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	Pianura posta fra le colline che dividono la vallata dell'Arno da quella della Pesa.	Area pianeggiante costituita dai depositi alluvionali della Piana di Firenze – Prato – Pistoia, compresa fra la Via Pisana, il Torrente Vingone e l'autostrada del Sole, posta alle pendici dei rilievi collinari che dividono la vallata dell'Arno da quella della Pesa.	Sono presenti aree a pericolosità idraulica da medio – bassa a medio – alta.
Idrografia naturale	Torrente Vingone.	T. Vingone e corsi d'acqua minori	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Formazioni forestali di pino e quercia.	Pianura alluvionale ad ovest di Scandicci e delimitata a sud dal Torrente Vingone con relittuali agroecosistemi di interesse naturalistico frammati al denso urbanizzato. Incolti ex prati umidi in loc. Padule.	Perdita dei valori per intensa trasformazione urbanistica dell'area con sviluppo di edificato residenziale, produttivo e artigianale, e di infrastrutture stradali con quasi totale artificializzazione dell'area e consumo di suolo agricolo.
Siti di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Testimonianze notevoli.	L'area compresa nel vincolo è interessata dagli insediamenti storici di tipo lineare sorti lungo la Via Pisana.	L'area di vincolo è quasi completamente urbanizzata con insediamenti industriali e produttivi di scarso valore paesaggistico. Permangono gli originari insediamenti posti lungo Via Pisana ancorché inglobati, nella gran parte dei casi, nelle cospicue espansioni di carattere industriale. Nella porzione di territorio posto all'estremità ovest del vincolo, riferito alla frazione "Granatieri" e nell'area denominata Padule, permangono altresì i valori paesaggistici da tutelare e elementi visuali con prospettive che si aprono verso le colline.
Insedimenti contemporanei			Fin dagli anni '60 l'area è stata urbanisticamente destinata ad insediamenti produttivi. Oggi essa corrisponde - nella quasi totalità - ad un ampio comparto industriale del tutto privo di interesse dal punto di vista paesaggistico. Ad oggi si presenta un'area altamente edificata costituita da fabbricati di scarsa qualità architettonica, disposti in maniera disarticolata sul territorio, venendo quindi a compromettere la completa godibilità delle alture collinare prospicienti. Vi sono processi anche recenti di espansione industriale; l'area comprende tra l'altro la sottostazione elettrica ENEL di Casellina.
Viabilità storica		Via Pisana. La direttrice di innesto della via di Castelpulci, sulla via Pisana, è qualificata dalla presenza di formazioni arboree lineari che inquadrano la villa di Castelpulci (formazione a filare in parte degradata, meritevole di tutela nella prospettiva di un completo reintegro).	Permane il valore storico della strada, caratterizzata dai tipici insediamenti lineari posti lungo il suo percorso.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Forte infrastrutturazione diffusa sulla quasi totalità dell'area di vincolo, con eccezione delle località Vingone, Capannuccia e Olmo di Scandicci.

Paesaggio agrario	Testimonianze notevoli risultanti del millenario lavoro dell'uomo nell'ambiente naturale preesistente. Oliveti e vigneti incorniciati da formazioni forestali di pino e di quercia.	Residue porzioni di territorio coltivato (dominanza di seminativi semplici) in prossimità di Ponte di Riccardi, in loc. Padule, Olmo di Scandicci e Capannuccia	Semplificazione della maglia agraria e perdita pressoché totale della varietà colturale tradizionale. Significative alterazioni del tessuto agricolo per l'espansione diffusa del tessuto insediativo e produttivo. Espansione delle macchie boscate spesso in corrispondenza della punta orientale dell'area a sud di Granatieri.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Verso le colline che dividono la vallata dell'Arno da quella della Pesa.	Dalla Via Pisana e da alcune aree rimaste inedificate si aprono visuali verso le alture collinari ancora intensamente coltivate costituite prevalentemente da oliveti, esterne all'area di vincolo, ove sono presenti insediamenti storici quali ville, chiese e case coloniche (fra cui Villa di di Castelpulci, chiesa S. Ilario, chiesa S. Martino alla Palma, villa Antinori) che rappresentano emergenze architettoniche di rilievo, perfettamente integrate con il paesaggio circostante.	Dall'area vincolata le colline risultano poco visibili nella loro interezza per la densa edificazione industriale, che permette solo parzialmente di ammirare il paesaggio collinare nel suo insieme. Una visione più ampia delle colline, permane tuttora in una limitata zona lungo Via Pisana in località "Granatieri" non interessata da edificazioni.
Strade di valore paesaggistico		Via di Castelpulci	

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

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>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico 	<p>2.a.1. Perseguire il mantenimento delle relittuali aree agricole.</p> <p>2.a.2. Tutelare, anche attraverso interventi di riqualificazione e valorizzazione, il bosco/arbusteto di neoformazione su ex aree agricole in loc. Capannuccia.</p> <p>2.a.3. Garantire ed eventualmente ripristinare la presenza degli elementi di naturalità interni o contermini agli insediamenti, quali aree verdi pubbliche e private anche al margine delle infrastrutture, formazioni arboree lineari o diffuse.</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>2.b.1. identificare, riconoscere e tutelare le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche;</p> <p>2.b.2 Individuare e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici);</p> <p>2.b.3. Individuare le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi e favorire l'incremento delle dotazioni di verde pubblico e privato.</p> <p>2.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato e conservare eventuali aree agricole relittuali poste in continuità con la fascia pedecollinare; • mantenere le relittuali attività agricole; • favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	
<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.1. Tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico.</p> <p>3.a.2. Tutelare il residuo patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</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.1. Riconoscere il residuo patrimonio edilizio di valore storico, tipologico e architettonico, ivi incluso quello rurale sparso.</p> <p>3.b.2. 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; • 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; • mantenere gli elementi vegetazionali tipici, quali siepi e filari alberati; • mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore 	<p>3.c.1. 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; • 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; • i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, devono garantire la qualità e la compatibilità con il contesto, evitando l'esaltazione scenografica a carattere puntuale, privilegiando soluzioni caratterizzate da illuminazione diffusa e soffusa; • 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

		<p>storico-architettonico;</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico “piano del colore e dei materiali”; • Limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; • escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne. • 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>sistema, garantendo altresì il mantenimento dei percorsi storici.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettate 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 andranno posti all'interno dei volumi costruiti. <p>3.c.2. 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"> • eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; • 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, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; • 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; • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantita una progettazione paesaggisticamente integrata e il mantenimento delle relazioni spaziali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.3. 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, 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.4. 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.c.5. 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</p>
--	--	---	--

			<p>dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.6. 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.a.3. 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.</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.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; • le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali; • i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le colline, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare i processi di urbanizzazione promuovendo la riqualificazione urbanistica e architettonica del costruito; • non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso la collina dagli spazi accessibili al pubblico, con particolare attenzione alla relativa salvaguardia e valorizzazione, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati verso le emergenze valoriali riconosciute dal Piano; • tutelare le caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi; • controllare le nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte; • restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui; • garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; • orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica; • regolamentare l'inserimento degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, privilegiandone l'eventuale installazione sulle coperture degli edifici produttivi, attraverso il ricorso a soluzioni progettuali integrate e escludendo il ricorso a superfici riflettenti; • 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. 	<p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <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; • siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; • siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale e realizzati con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile; • sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; • sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali verso le colline a maggiore panoramicità; • 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 l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, 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. <p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;</p> <p>3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

	<p>3.a.4. 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.5. riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</p> <p>3.b.6. riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti;</p> <p>3.b.7. 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; • valorizzare la viabilità minore (strade vicinali, poderali e i sentieri); • nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>3.c.10. 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; - siano conservate le opere d'arte 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; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
<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 verso la collina.</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 i tracciati, i principali punti di vista 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.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenere le visuali panoramiche, evitando in particolare la realizzazione di qualsiasi barriera visiva che limiti tale percezione; • controllare e limitare lo sviluppo insediativo lungo Via Pisana e lungo Via di Castelpulci; • 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; • pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la percezione delle residuali visuali panoramiche; • 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); 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche dai percorsi della viabilità pubblica, limitandole o ocludendole 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 panoramiche verso la collina e non siano 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 principali visuali 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"> • Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da ocludere i varchi visuali significativi dai percorsi della viabilità pubblica verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. • la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche dai percorsi della viabilità pubblica, 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.

- 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, e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.

4.c.4. 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.