



DC

DOCUMENTO DI COERENZA AL PPR

approvato con Del. C.R. del 27.03.2015

ADOZIONE:

Del. C.C. n. 31 del 09.04.2014

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: GIOVANNI BETTARINI
Redattore: Arch. PAOLO PINARELLI

Valutazioni: Arch. SILVIA VIVIANI
Tutela Paesistica: Arch. LUISA GARASSINO
Indagini geologiche: Dott. LUCIANO LAZZERI - Geotecno
Indagini idrauliche: Ing. DAVIDE SETTESOLDI - Physis
Progetto Grafico: Arch. ANTONELLA PERRETTA
Garante per la comunicazione: Dott.ssa DANIELA BANCHI

Ufficio di Piano Coordinatore: GEOM. ROMANO CHIOCCI

Arch. Efstratios Stavrakis Ing. Emanuele Grazzini
Arch. Sabrina Solito Geom. Paola Gori
Geom. Nadia Martini Dott.ssa Giovanna Nardoni
Gianna Scheggi Maria Matteini
Geom. Dario Ceni Geom. Luca Cerreti
Fiammetta Capirossi Donella Ugolini
Collaboratori:
Arch. Daniela Chiesi - Dott.ssa Elisa Mariani

Progetto grafico: Antonella Perretta



APPROVAZIONE:

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: PAOLO OMOBONI
Redattore: Ing. EMANUELE GRAZZINI

Ufficio Piano - Coordinatore: Geom. Romano Chiocci
Arch. Efstratios Stavrakis Arch. Sabrina Solito
Geom. Nadia Martini Gianna Scheggi
Paola Buti



Comune di
BORGO SAN LORENZO

50032 Borgo San Lorenzo - FI - Piazza Dante, 2 - Tel. 055 84966220 - Fax 055 8456782
e-mail: urbanistica@comune.borgo-san-lorenzo.fi.it - www.comune.borgo-san-lorenzo.fi.it

SOMMARIO

PREMESSA	3
INVARIANTI.....	4
AMBITO PAESAGGISTICO	11
DISCIPLINA D'USO E OBIETTIVI	12
DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI.....	19
ALLEGATI 1a - 1b "NORME COMUNI ENERGIE RINNOVABILI"	23
CONCLUSIONI	23

APPENDICE

- Cartografia schematica con indicazione dei vincoli
- Schede dei vincoli art. 136 e art. 142 c. 1 lett. m) D.Lgs 42/2004

PREMESSA

Il presente documento attesta la Coerenza del Regolamento Urbanistico Comunale in fase di approvazione (adottato con Delibera C.C. n. 31 del 09.04.2014) con la disciplina paesaggistica del PIT avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Delibera C.R. n. 37 del 27.03.2015

Procedura ai sensi Titolo VIII del PPR, art. 23 comma 2

<<Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i Piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, adottati prima della data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, sono approvati nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio. Fermo restando quanto disposto dall'art. 21, il rispetto di dette disposizioni, di cui è data specifica attestazione nell'approvazione dell'atto, è verificato ai sensi dell'art. 49 della LR 65/2015>>.

Il RUC adottato contiene 9 matrici (una per ogni "Unità di Paesaggio") di confronto tra PIT e PTCP, in cui si dimostra la coerenza degli obiettivi e delle azioni prioritarie di cui al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico con quelli contenuti nella disciplina regionale allora vigente e nelle previsioni del piano provinciale.

Il presente documento aggiorna e integra la suddetta coerenza in relazione alle modifiche apportate al PIT integrato con valenza di Piano Paesaggistico.

ADEGUAMENTO ALLE NORME STATUTARIE DEL PPR

DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

INVARIANTE N.1

L'obiettivo generale dell'invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.

Obiettivi/azioni strategiche relativi all' invariante n. 1 sono:

- 1. la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici (evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido minimizzando le interferenze fra fiumi, insediamenti e infrastrutture),*
- 2. il contenimento dell'erosione del suolo, la salvaguardia della risorsa idrica,*
- 3. la salvaguardia degli elementi connotativi del paesaggio (crinali montani, collinari, margini urbani),*
- 4. il miglioramento della compatibilità paesaggistica delle attività estrattiva (assente in tutto il territorio comunale).*

Nel titolo II delle norme del RUC "Disciplina delle risorse ambientali" è contenuta la disciplina relativa all'invariante, in particolare:

Capo I "Tutela dell'integrità fisica del territorio" - sono indicate le condizioni di fattibilità degli interventi in relazione agli aspetti geologici, idraulici e sismici, nonché le limitazioni dovute a rischio elevato. In particolare sono stati effettuati studi idraulici e geomorfologici e relative carte, inerenti la pericolosità ai sensi della LR 21/2012 e del DPGR 53/R/2011 che hanno comportato la modifica sostanziale delle classi di fattibilità degli interventi in seguito ad approfondimenti richiesti dagli enti competenti in puntuali ambiti di riferimento (**art. 17 NtA**).

Capo II "Risorse ambientali" all'**art.18** - "Tutela delle risorse idriche" si fa specifico riferimento alle limitazioni e alle prescrizioni da osservare per la conservazione della falda acquifera, con particolare riferimento a quella potabile. L'**art.19 NtA** "Aree sensibili di fondovalle" impone una serie di limitazioni d'uso per garantire "il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica". Vieta inoltre "ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità". L'**art. 54 NtA** dispone che gli interventi ammessi nel territorio aperto relativamente alla realizzazione di volumi pertinenziali interrati, debbano tener conto del naturale andamento del terreno.

INVARIANTE N.2

L'obiettivo generale dell'invariante "I caratteri eco-sistemici del paesaggio" è l'elevamento della qualità eco-sistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, semi-naturali e antropiche dell'ecosistema.

"Le componenti eco-sistemiche, e in particolare quella vegetazionale, assieme a quelle geomorfologiche e antropiche costituiscono gli elementi principali della costruzione dei paesaggi". Il territorio di Borgo San Lorenzo, caratterizzato da un eterogeneo mosaico ambientale legato a diversità geomorfologica, contiene morfotipi eco-sistemici, forestali, calanchivi, fluviali, vallivi.

Obiettivi/azioni strategiche relativi all' invariante n. 2 sono:

- 1. miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali*
- 2. conservazione dei nodi forestali in prossimità dei rilievi montani*
- 3. gestione selvicolturale dei boschi*
- 4. mantenimento dei sistemi arboreo ripariali*
- 5. mantenimento dei diversi habitat*
- 6. miglioramento delle connessioni ecologiche /direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire)*

Nel Titolo III delle norme del RUC, all'**art. 53 NtA** "*Sistemazioni agricolo-ambientali*" sono indicati specifici requisiti prioritari e condizioni per i progetti di risistemazione quali:

- ✓ il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della vegetazione arborea e arbustiva;
- ✓ la salvaguardia ed la manutenzione del reticolo idrografico superficiale;
- ✓ la pulizia delle sponde dei corsi d'acqua;
- ✓ il rinverdimento delle superfici di terreno denudato;
- ✓ le opere necessarie a diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione, eventualmente favorendo, ove le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche lo consentono, l'infiltrazione nei terreni;
- ✓ la manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti e il loro mantenimento all'uso pubblico.

In merito all'equilibrio fra le componenti antropiche e naturali, nel successivo **art. 56 NtA**, relativo alle pertinenze e alle aree scoperte in zona agricola, si prescrive il

mantenimento e il reintegro delle pavimentazioni storiche e la realizzazione dei percorsi carrabili con le modalità tradizionali della “strada bianca”, ovvero con materiali composti a base di inerti locali.

Le disposizioni contenute negli **art.76 NtA** “verde di connettività urbana”, **art.77 NtA** “aree inedificate di frangia” e **art.78 NtA** “aree di corredo alla viabilità” limitano fortemente le trasformazioni, se non legate al verde e ad attività agricole, mantenendo la frammentazione (intesa come maglia agraria consolidata) e la varietà delle sistemazioni che sono ancora molto ben conservate nella parte collinare e montana. La zona più critica è quella di fondovalle, ma le previsioni tendono soprattutto a riqualificare l’esistente e le aree di frangia, senza intervenire sulle aree a funzione agricola se non per interventi sull’esistente, senza alterazione degli assetti arborei e vegetazionali consolidati.

INVARIANTE N. 3

L’obiettivo generale concernente “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali” è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Dalla carta dei morfotipi insediativi dell’abaco delle invarianti strutturali allegata al PPR, il Mugello rientra nella tipologia del morfotipo insediativo 6.4, cd. “a spina delle valli appenniniche” e rappresenta un assetto insediativo caratterizzato da dinamiche di trasformazione generate dalla presenza dell’infrastruttura viaria/ferroviaria e del fiume Sieve.

Obiettivi/azioni strategiche relativi all’ invariante n. 3 sono:

- 1. bloccare il consumo di suolo agricolo*
- 2. elevare la qualità urbana delle periferie*
- 3. ristabilire relazioni di reciprocità fra i sistemi urbani e gli spazi aperti realizzando nuovi equilibri eco sistemici, agroforestali, alimentari e funzionali*
- 4. ristabilire i corridoi infrastrutturali della viabilità storica e della mobilità dolce, dei sistemi fluviali*
- 5. qualità urbanistico edilizia*
- 6. relazioni tra le aree urbanizzate e il territorio agricolo di frangia*

L’obiettivo primario dell’invariante n.4, di ridurre il consumo di suolo, è perfettamente in linea con la strategia di pianificazione adottata dall’A.C. Nel RUC in fase di approvazione non esistono previsioni di espansione al di fuori del perimetro dei centri abitati, in quanto l’unica area proposta è stata stralciata in

sede di accoglimento delle osservazioni e gli elaborati cartografici contengono una restrizione del margine urbano, su indicazione regionale, al fine evidenziare le relazioni fra il margine stesso e le trasformazioni previste.

In merito all'obiettivo 2 "elevare alla qualità urbana delle periferie", il comune di Borgo S. Lorenzo ha partecipato a n.2 bandi, uno regionale e uno nazionale, per la **rigenerazione urbana** (ai sensi dell'art. 125 e seguenti della LR 65/2014) della più importante area periferica urbana che da accesso al paese da ovest.

- **Bando regionale – accordo Anci/Regione Toscana – Del. G.C. n. 77 del 04.09.2014**
- **Bando nazionale D.P.CM. 15.10.2015 – Approvazione progetto Del. G.C. n. 239 del 27.11.2015**

Nel Titolo III delle norme del RUC "Disciplina del sistema insediativo" è contenuta la disciplina relativa all'invariante, in particolare:

Capo I "Mobilità" sono indicate le previsioni inerenti la realizzazione di corridoi infrastrutturali e di percorsi ciclopedonali – **art. 36 NtA** sono stati realizzati vari tratti di piste ciclopedonali:

- **pista ciclopedonale ecoturistica, tratta Borgo San Lorenzo- Scarperia S. Piero a Sieve Del. G.C. n. 46 del 17.07.2014 (segmento di un più ampio progetto dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello)**
- **pista ciclopedonale Borgo San Lorenzo Rabatta Del. G.C. n. 59 del 17.07.2008**
- **pista ciclopedonale di collegamento fra l'ospedale e il polo scolastico Del. G.C. n. 93 del 27.11.2008**
- **pista ciclopedonale di collegamento fra V.le della Resistenza e V.le Giovanni XXIII**

Capo II "la città pubblica" sono indicati specifici requisiti prioritari e condizioni progettuali relativamente a:

- ✓ previsione di aree per servizi di livello sovracomunale e comunale (**artt.37 e 39 NtA**);
- ✓ previsione di aree per orti sociali (**art. 44 NtA**);
- ✓ riconoscimento e il miglioramento dei tessuti residenziali di frangia e delle aree inedificate di frangia (**artt. 70 e 77 NtA**);

- ✓ valorizzazione e tutela di centri/tessuti storici e dei tessuti residenziali compatti attraverso interventi che preservino l'integrità degli immobili e degli ambienti ad essi correlati (artt. **66 e 67 NtA**);
- ✓ tutela delle emergenze visive di valore storico ambientale e dei punti panoramici (**artt. 23 e 24 NtA**);
- ✓ qualità urbanistico edilizia degli insediamenti (**art. 87 NtA**)

Capo IV “Risorse paesistiche” oltre che le aree tutelate e le unità di paesaggio, individua:

- ✓ le “Emergenze visive di valore storico e ambientale” (**art. 23 NtA**)
- ✓ i “Punti panoramici” (**art. 24 NtA**) dettando norme che ne garantiscano la salvaguardia.

Capo IV “Risorse culturali” classifica gli edifici secondo tre categorie a cui associa adeguate categorie di intervento tramite una puntuale schedatura (schede edifici - elaborato SE) :

- ✓ edifici tutelati ai sensi del *Codice del Paesaggio* (**art.27 NtA**)
- ✓ edifici e complessi di pregio (**art.28 NtA**)
- ✓ edifici e complessi di valore storico testimoniale (**art.29 NtA**)

In sintesi, gli obiettivi dichiarati del RUC, in relazione all'invariante n.3, consistono in:

- l'integrità dei sistemi insediativi che è garantita dall'assenza di previsioni di nuove espansioni al di fuori dei perimetri dei centri abitati;
- il consolidamento e lo sviluppo del capoluogo per rilanciarne il ruolo di “Città dei servizi”, tramite l'incremento delle funzioni sia di carattere zonale, sia di area vasta, la valorizzazione del tessuto commerciale del Centro Storico, la riqualificazione del tessuto urbano e di frangia, il completamento e l'espansione edilizia con interventi di qualità, il miglioramento dell'accessibilità e dei collegamenti infrastrutturali, lo sviluppo dei servizi per l'accoglienza, la creazione di un parco fluviale lungo la Sieve, il riequilibrio delle attività e delle attrezzature nelle varie parti dell'abitato;
- per i borghi e gli insediamenti minori, come Casaglia, Razuolo, Grezzano, Sagginale, Faltona, Polcanto, Arliano, ecc., il recupero e il miglioramento del patrimonio edilizio esistente con moderati incrementi derivanti dalle previsioni del PRG vigente compatibili con le regole dello Statuto, la promozione di attività per rivitalizzare le frazioni e la dotazione di servizi;

- la tutela e la riqualificazione delle dotazioni territoriali, a partire dall'integrità paesistica e geomorfologica del territorio rurale, fino al consolidamento delle aree urbanizzate.

INVARIANTE N.4

L'obiettivo generale concernente "I caratteri morfologici dei sistemi agroalimentari dei paesaggi rurali" è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Il PPR suddivide il territorio regionale in n. 23 morfotipi rurali.

Dalla cartografia dell'invariante si evince che l'ambito territoriale del comune di Borgo San Lorenzo è principalmente interessato dai seguenti morfotipi:

morfotipo n. 6 "dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle"

morfotipo n. 9 "dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna"

morfotipo n. 19 "del mosaico colturale boscato"

Obiettivi/azioni strategiche relativi all' invariante n. 4 sono:

- 1. la conservazione degli elementi del tessuto rurale storico (siepi, alberature, filari arborei e alberi isolati, viabilità podereale, sistemazioni idraulico agrarie)*
- 2. preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggior pressione insediativa*
- 3. rinaturalizzazione di aree lungo i corsi d'acqua con funzioni di strutturazione morfologico percettiva*
- 4. gestione forestale sostenibile che tuteli le formazioni che si inframettono in forma di macchie fra seminativi e pascoli*
- 5. contenimento di rinaturalizzazioni non controllate derivante da mancanza di manutenzione dei terreni e da abbandono colturale*
- 6. tutela dei sistemi insediativi storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto*
- 7. tutela della articolazione e complessità della maglia agraria*

Nei Titoli II e III delle norme del RUC "Disciplina delle risorse essenziali" e "Disciplina del sistema insediativo" è contenuta la disciplina relativa all'invariante, in particolare:

Capo III "risorse paesistiche" in merito ai punti 1, 3,7 indica:

- ✓ la definizione di zone di rispetto di emergenze architettoniche (ville, pievi), di giardini storici, di filari di querce o cipressi, di punti panoramici (**artt. 23, 24, 31 NtA**);
- ✓ la conservazione e il ripristino delle sistemazioni agrarie tradizionali (**art. 32 NtA**).

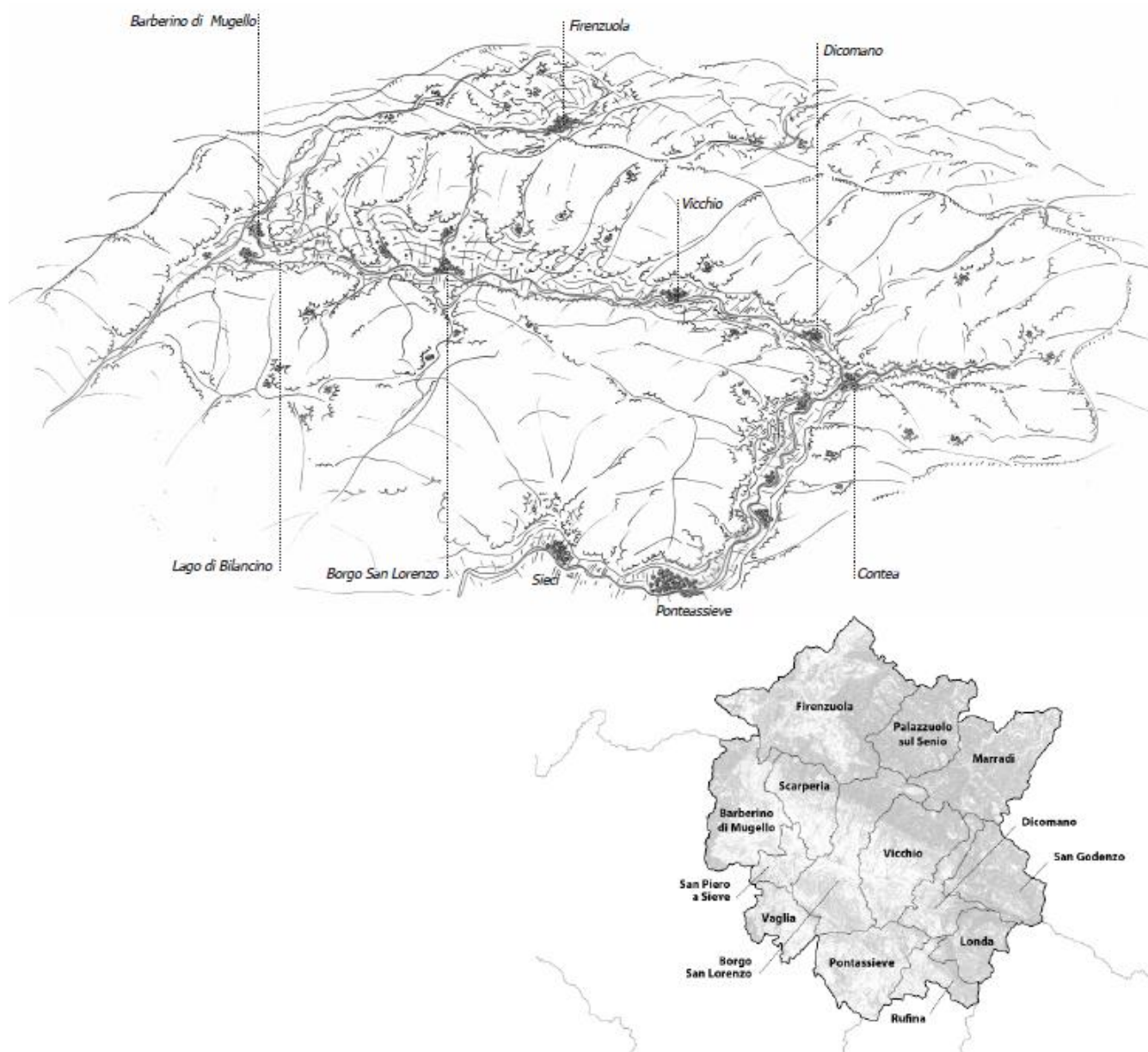
Capo IV “Il territorio rurale – norme generali” indica la compatibilità degli interventi rispetto alla tutela e alla salvaguardia del patrimonio agricolo e forestale attraverso:

- ✓ la limitazione degli interventi di trasformazione degli edifici nel territorio aperto e il consolidamento di quanto già esistente tramite il restauro, la ristrutturazione di tipo “conservativo”, il riordino dei volumi secondari, compresa tutta la gamma dei volumi a servizio delle attività agricole principali ed amatoriali;
- ✓ l’individuazione di aree di tutela di specifiche invarianti del PS, o di particolari porzioni di territorio di valore documentario;
- ✓ sistemazioni agricole ambientali in caso di cambio d’uso di immobili non più agricoli relativamente a tutti i punti gli obiettivi dell’invariante (**art. 53 c.3 NtA**)

Il RUC definisce il territorio rurale come presidio ambientale ed è diviso secondo i sistemi territoriali definiti dal Piano Strutturale, e all'interno di essi secondo categorie d'uso. Ad ogni categoria sono associate tipologie di intervento diversificate, a seconda dell’uso del suolo: le grandi aziende agricole, che negli ultimi anni hanno integrato le risorse con avvio di attività agrituristiche e ricettive, si impegnano al mantenimento del paesaggio, dei percorsi, delle sistemazioni agrarie tradizionali, tramite la sottoscrizione di una convenzione all’interno di piani aziendali; le numerose aziende di piccole dimensioni hanno possibilità differenziate per attrezzarsi e continuare la propria attività; l'agricoltura amatoriale, viene riconosciuta nella sua funzione fondamentale di mantenimento del territorio. Vengono inoltre ammesse e regolate le numerose attività non agricole di tipo turistico, ricreativo, sportivo, che consentono comunque una fruizione e una valorizzazione del territorio. Il censimento delle strade vicinali, e della loro effettiva funzionalità e valore di uso pubblico permette il recupero e la salvaguardie di importanti reti di connessione. L'introduzione di norme che limitano i frazionamenti e le regole specifiche per il recupero dei fienili e manufatti storici contribuiscono alla salvaguardia e all’integrità del paesaggio agricolo (**Capo IV delle norme del RUC “Il territorio rurale” articoli da 48 a 57**, con le modifiche dovute alle osservazioni, volte a rendere più restrittive alcune norme).

ADEGUAMENTO AL CAPO III DEL PPR
DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO
(Schede di ambito)

A tal fine si fa riferimento all'Ambito 7 – Mugello



PROFILO DI AMBITO

<< Un esteso bacino, con una stretta striscia pianeggiante lungo la Sieve, una vasta area centrale di colline, un'ampia zona montuosa strutturano l'ambito del **Mugello**. Le interrelazioni fra fattori di natura geomorfologica e organizzazione antropica assumono qui particolare rilievo, poiché le diversità geologiche dei due versanti e i caratteri del reticolo idrografico hanno fortemente condizionato le localizzazioni, le tipologie insediative e gli assetti del paesaggio agricolo-forestale.

La direttrice principale di sviluppo dell'area è costituita dal fondovalle della Sieve, diffusamente urbanizzato e caratterizzato dalla presenza di rilevanti connessioni infrastrutturali con la rete nazionale. Agli incroci con la viabilità a pettine, che connette i versanti e la statale che corre lungo la Sieve, sono situati i maggiori centri urbano dell'ambito: S. Piero a Sieve, **Borgo San Lorenzo**, Vicchio.....il fondovalle è percorso longitudinalmente dalla linea ferroviaria Faentina....l'alto Mugello costituito dagli alti bacini dei torrenti Santerno, Senio, Lamone e tributari del Po è caratterizzato da una debole presenza insediativa, scarsa accessibilità e abbandono dei coltivi, pascoli e boschi.....>>

DISCIPLINA D'USO Ambito 7

OBIETTIVI DI QUALITA' E DIRETTIVE

OBIETTIVO 1

Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve

Direttiva 1.1 – Riqualificare il sistema insediativo di fondovalle contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, definire e qualificare i margini evitando lottizzazioni isolate e processi di saldatura nell'alta pianura e nel fondovalle;

- ✓ Il RUC prevede il consolidamento del centro abitato del Capoluogo, con limitata nuova edificazione e interventi di riqualificazione e recupero di aree abbandonate o sottoutilizzate (site all'interno del perimetro, riconfigurato rispetto al RUC adottato su indicazione regionale, ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014), attuate tramite la rigenerazione/perequazione. La riqualificazione avviene anche con la previsione di nuovi servizi pubblici e il rafforzamento di quelli attuali.

Direttiva 1.2 – *Salvaguardare i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica esistenti, indirizzando le nuove previsioni di intervento ad occupare aree urbanisticamente utilizzate o compromesse*

- ✓ Non sono previste aree di espansione al di fuori del perimetro dei centri abitati. Le nuove edificazioni sono inserite in aree già in parte compromesse. La relazione allegata al RUC adottato contiene precisi riferimenti al contenimento del consumo di suolo come principio ispiratore di pianificazione.... << Il Comune di Borgo San Lorenzo ha affrontato il tema del contenimento del consumo di suolo, con una metodologia innovativa e con risultati oggi apprezzabili, il ridimensionamento ed in alcuni casi l'annullamento di molte previsioni urbanistiche residue del precedente strumento di pianificazione. A fronte di una tendenza rilevabile in gran parte degli strumenti di pianificazione territoriale, toscani e non, che indica come vi sia una forte propensione a confermare in modo talvolta acritico le previsioni di crescita che i nuovi piani ereditano da quelli in vigore>>.
- ✓ Il Capo III delle norme di RUC prescrive le "Misure per la sostenibilità delle trasformazioni".

Direttiva 1.3 - *Evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale, promuovendo contestualmente il recupero dei contenitori produttivi esistenti*

- ✓ Non sono previsti nuovi insediamenti per attività produttive lungo le fasce di pertinenza fluviale, in coerenza con le indicazioni dell'autorità di Bacino. Le addizioni sono assai limitate e per lo più tendono a consolidare attività già esistenti. Considerata la crisi che ha colpito il settore industriale e artigianale, e di conseguenza la presenza di numerosi capannoni dismessi, il RUC privilegia, ove possibile, interventi di riutilizzo e di recupero degli stessi. Si auspica l'attuazione delle previsioni di cui al progetto di **rigenerazione urbana** dell'area all'ingresso ovest del paese (loc. Soterna) di vecchia matrice produttiva, in cui prevale l'intento di riqualificare e rifunzionalizzare gli edifici esistenti anche per fini produttivi. Inoltre l'orientamento del PPR rispetto alla direttiva 1.3, di promuovere la realizzazione di APEA, nell'ambito del progetto di rigenerazione urbana di cui sopra, è stata considerata l'ipotesi progettuale di convertire un vecchio contenitore produttivo in loc. La Torre, quale sede amministrativa dell'APEA stessa.

Direttiva 1.4 – Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali colori e altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva

- ✓ *L'Art. 87 delle norme del RUC "Criteri per la sostenibilità edilizia e per la qualità architettonica degli interventi" prevede che tutti gli interventi edilizi debbano adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile, facendo riferimento all'allegato "A" del Regolamento Edilizio "Linee guida per la pianificazione e l'edificazione sostenibile per la tutela del territorio" redatto in attuazione del protocollo ITACA per la promozione della qualità ambientale delle costruzioni.*

Direttiva 1.5 – riqualificare e valorizzare la riviera fluviale della Sieve e i paesaggi fluviali ad esso connessi contenendo le espansioni edilizie e mantenendo inalterati i varchi ambientali lungo la fascia fluviale (con particolare riferimento alle "aree critiche per la funzionalità della rete" come indicate nella carta della rete ecologica)

Gli orientamenti del PPR circa:

1. l'innalzamento della qualità ambientale dei water front urbani,
2. la valorizzazione del ruolo connettivo dei fiumi favorendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce e punti di sosta,
3. l'attuazione di interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum ecologico dei corsi d'acqua, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", al fine di migliorare la qualità eco-sistemica degli ambienti fluviali e del loro grado di continuità ecologica, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle pertinenze fluviali (salvo che per interventi di messa in sicurezza idraulica)

vengono perseguiti attraverso la definizione di tali aree quali "verde di connettività urbana" (art. 76 NtA) e delle relative funzioni ammesse legate al part-time, all'autoconsumo, alla socialità e al tempo libero, ovvero alle attività complementari alla residenza. Il RUC approvato conterrà le specifiche della direttiva 1.5 del PPR correlata all'obiettivo 1

OBIETTIVO 2

Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di Monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono

Direttiva 2.1 – Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico

- ✓ *L'integrità morfologica è assicurata dall'assenza di nuove espansioni edilizie e dalle norme relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, attente a salvaguardare gli aspetti tipologici di carattere storico-culturale (artt. 66 e 67 NtA).*
- ✓ *Le matrici delle Unità di Paesaggio dimostrano sia l'integrità sia le criticità, in esse sono indicati: il riconoscimento dei valori e dei caratteri strutturali, gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie, gli elementi di degrado.*
- ✓ *La visibilità panoramica è evidenziata dall'individuazione puntuale delle emergenze visive di valore storico-ambientale e dei punti panoramici e dalle relative norme che ne impongono la conservazione (artt. 23 e 24 NtA).*

L'area di Monte Giovi è comunque tutelata dal Parco.

Direttiva 2.2 – Rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale gli insediamenti altocollinari, montani e gli alpeggi, anche abbandonati, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini dei centri e dei nuclei collinari, evitando lottizzazioni isolate

Gli orientamenti della direttiva circa:

1. Il sostegno delle economie agrosilvopastorali
2. La tutela e la valorizzazione delle emergenze architettoniche (exp. Badia di Buonsollazzo)
3. Favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo montano abbandonato attivando azioni all'accessibilità, all'accoglienza e al presidio territoriale
4. La ricostituzione e la valorizzazione dei caratteri originali dei nuclei minori (villa-fattoria, residenze sparse), evitando espansioni aggiuntive e mantenendo il mosaico agrario individuato dalla carta dei morfotipi

vengono perseguiti principalmente attraverso la schedatura degli edifici di pregio e di valore testimoniale e la promozione territoriale.

- ✓ Negli insediamenti altocollinari e montani sono previsti, in alcuni casi, limitati interventi di nuova edificazione all'interno del perimetro, volti a rivitalizzare e riqualificare il tessuto esistente. Non sono previste lottizzazioni isolate. Sono invece previsti interventi di rivitalizzazione e recupero di alcuni complessi in stato di abbandono o comunque non più utilizzati a fini agricoli, in funzione turistico ricettiva di qualità, come a Mucciano, a nord del Capoluogo, e San Cresci – Villa La Quiete a sud.

Direttiva 2.3 – Arginare i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria d’impianto storico e della sua funzionalità ecologica nei paesaggi collinari e montani dei campi chiusi.

- ✓ Il RUC intende incentivare il permanere dell’agricoltura nei territori collinari favorendo anche le piccole aziende e l’agricoltura amatoriale con norme specifiche. Oltre all’agri-turismo sono considerate compatibili quelle attività che, nel rispetto dell’ambiente, si svolgono prevalentemente all’aperto in stretta relazione con l’ambiente naturale nel quale trovano la loro sede come quelle ittiche, venatorie, di equitazione, cicloturistiche, di trekking, ecc.
- ✓ Sono tutelati i castagneti e le aree tartufigene.
- ✓ L’**art. 58 delle NtA** persegue per le aree boscate il mantenimento e l’incentivazione delle attività agro-silvo-pastorali, come strumento insostituibile di presidio e gestione del territorio.
- ✓ L’**art. 59 delle NtA** persegue per le aree agricole il mantenimento dell’attività agricola, quale attività economico-produttiva ed elemento strutturante del paesaggio tradizionale, integrandone le risorse con quelle del turismo rurale e di altre attività compatibili.

Direttiva 2.4 – Negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull’assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensioni) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità

- ✓ L’**art. 61 delle NtA** “Aree di degrado ambientale” detta le condizioni per i progetti di rimodellamento e riqualificazione ambientale, prevede la sostituzione delle specie incongrue con altre di tipo autoctono, favorisce la realizzazione delle opere dirette a mitigare gli impatti negativi (generati da opere pubbliche, reti infrastrutturali, attività incongrue rispetto al contesto ecc.) da individuare con appositi studi specialistici e da uno specifico elaborato “valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni”

Direttiva 2.5 – Negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione

- ✓ **L'art. 87 delle NtA** "Criteri per la sostenibilità edilizia e per la qualità architettonica degli interventi" prescrive che gli interventi di nuova costruzione perseguano l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con particolare riferimento, ad esempio, all'uso di materiali ecocompatibili, all'analisi e valutazione della dimensione spaziale del contesto, ai sistemi vegetazionali e al loro rapporto, quantitativo e qualitativo, con gli insediamenti.

Direttiva 2.6 – *Mantenere la permeabilità ecologica delle aree agricole della val di Sieve e delle colline di Pontassieve anche al fine di tutelare i nuclei forestali isolati, e mantenere/riqualificare le direttrici di connettività ecologica*

- ✓ **L'art. 33 delle NtA** tutela la viabilità vicinale (in tutto il territorio comunale) sia nei suoi aspetti funzionali, garantendone l'uso pubblico, sia morfologici, utilizzando modalità di manutenzione che ne mantengano il carattere tradizionale, anche in funzione della permeabilità ecologica
- ✓ **L'art. 91 delle NtA** detta norme per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale che indirettamente garantiscono l'equilibrio fra spazi chiusi e spazi aperti (varchi e cunei visivi)

Direttiva 2.7 – *Conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat prativi e pascolivi dei versanti montani e collinari, delle aree agricole di elevato valore naturalistico HNPF, delle emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare riferimento all'orrido di Diatema, le cascate del Lamone, della valle dell'inferno, dell'Ontaneta e dell'acquacheta, le marmitte dei giganti e il vulcanello di fango nei pressi di Peglio*

- ✓ Nel progetto del RUC il territorio è soggetto ad un sistema di protezioni e tutele paesistiche estremamente articolato. Oltre alle aree soggette a **vincoli sovraordinati di legge** e a quelle introdotte da **strumenti sovra comunali** sono state individuate aree di tutela riferite a specifiche invarianti del PS, o a particolari porzioni di territorio di valore documentario. Ad esempio, come documentato nelle matrici delle Unità di Paesaggio, i prati a pascolo della Conca di Casaglia o i calanchi della valle Strulla.
- ✓ Le indagini geologiche effettuate su tutto il territorio comunale preordinatamente all'approvazione definitiva del RUC, hanno comportato, per le zone dei versanti montani a nord e a sud, una classe di fattibilità

degli interventi pari a zero (**art. 14 c.5 NtA**) che di fatto esprime il grado massimo di tutela richiesto dalla direttiva.

Direttiva 2.9 – *Migliorare i livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive di pietre ornamentali (arenaria), in quanto forte elemento di pressione sulle emergenze ambientali locali (in particolare le numerose cave nei pressi di Firenzuola)*

Direttiva 2.10 – Razionalizzare e riqualificare i bacini estrattivi con particolare riferimento ai bacini di Brento Sanico, della Bassa valle di Rovigo e dei rilievi di Castro e Monte Beni

Nel territorio comunale di Borgo San Lorenzo non vi è presenza di attività estrattive, né di bacini estrattivi.

**ADEGUAMENTO ALL'ELABORATO 8 B
DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI
(artt. 134 e 157 del Codice)**

I vincoli paesaggistici sono riportati su apposita cartografia denominata **Carta dei Vincoli –CV** (elaborati da CV01 a CV09)

Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Nel territorio di Borgo San Lorenzo esistono tre aree:

1. **D.M. 18 maggio 1966**
Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Zona di *Luco di Mugello* nel comune di Borgo Sa Lorenzo (Codice regionale 9048304)
2. **D.M. 18 maggio 1999**
Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita fra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze (Codice regionale 9048359)
3. **D.M.10 ottobre 1964**
Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona panoramica sita nei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo (Codice regionale 9048196)
4. **D.M. 28 novembre 2007**
Area archeologica di Faltona dichiarata di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/04, art. 1 lett. m)

Direttive, e prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo

1. Luco di Mugello

Gli adeguamenti alle direttive e prescrizioni di cui alla scheda sono già descritti nei paragrafi precedenti. In particolare si citano gli articoli delle norme del RUC Capo III – Risorse paesistiche Art. da 21 a 25, e il Capo IV – Risorse culturali Art. da 27 a 32.

Il previsto progetto di rivitalizzazione del complesso storico dell'ex Ospedale, attualmente ridestinato, con una Variante di iniziativa regionale in forma di PUV, a funzioni ricettive è compatibile con le caratteristiche del sito. La valorizzazione coinvolge anche un'area comunale adiacente al complesso storico, in cui potranno essere localizzati i parcheggi a servizio del complesso, ed un breve bypass che consente un accesso dalla Provinciale svincolando la strada storica che oggi passa proprio davanti all'ingresso dell'ex convento.

2. Zona sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio (Loc. Mucciano)

Gli adeguamenti alle direttive e prescrizioni di cui alla scheda sono già descritti nei paragrafi precedenti. In particolare si citano gli articoli delle norme del RUC Capo III – Risorse paesistiche Art. da 21 a 25A, e il Capo IV – Risorse culturali Art. da 27 a 32.

La valorizzazione del territorio rurale in funzione turistica è al centro della ipotesi di potenziamento di una azienda già radicata nel territorio, e dotata di una elevata capacità di attrazione internazionale. Gli interventi previsti rispettano le direttive e le prescrizioni della scheda.

3. Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo

L'area interessa marginalmente il territorio del comune nella fascia sud a confina con il comune di Fiesole. Gli adeguamenti alle direttive e prescrizioni di cui alla scheda sono già descritti nei paragrafi precedenti. In particolare si citano gli articoli delle norme del RUC Capo III – Risorse paesistiche Art. da 21 a 25, e il Capo IV – Risorse culturali, articoli da 27 a 32. Particolare importanza assumono le visuali panoramiche sulla valle della Sieve, tutelate dal già citato Art. 24. La Badia del Buonsollazzo, rappresenta un'emergenza architettonica e rientra nella schedatura degli edifici, elaborato SE.

4. Area archeologica di Faltona

La valle del Torrente Faltona era percorsa già in epoca romano repubblicana dalla strada che univa Faventia - Florentia e Faesulae. Numerose sono le valenze naturalistiche e quelle storico archeologico ricadenti nell'area interessata. Infatti nella valle del torrente Faltona, omonimo alla frazione che lì si trova, già nel 1929 fu segnalato il ritrovamento di materiale neolitico in località La Ruzza. Della stessa località nella quale viene fra l'altro segnalato il ritrovamento di numerose punte di freccia neolitiche, sono ricordati anche materiali litici genericamente riferiti al paleolitico. La valle di Faltona è tutt'ora percorsa dalla strada regionale n. 302 che non ha modificato l'equilibrio dell'area, contribuendo anzi ad apportarvi nei secoli i radi insediamenti, che hanno via via arricchito il pregevole tessuto tettonico naturale della valle con bei manufatti (ville, colombari, castelli, ponti, coloniche, torri ecc.). Lungo il Faltona, che tramite la Sieve costituisce un subaffluente dell'Arno, di fronte a casa Carbiolo, sono visibili imponenti ruderi murari in pietrame e laterizi. Nelle "carte dei capitani di parte Guelfa" si fa infatti riferimento a un mulino di chiaro databile intorno al XIII e XIV secolo.

Di notevole interesse risultano anche i resti di mura individuate sulla vetta del monte Caroso, in loc. Chiesino, riferibile a un impianto fortificato databile fra il XIII e il XIV secolo. Vanno inoltre segnalati i ruderi del vicino castello della Pila, che si erge su uno sperone a picco sul torrente Faltona. Tutta la costa montuosa che racchiude la valle è coperta da fitti boschi che raggiungono il santuario della Madonna del Sasso sud est e ad ovest, i monasteri di Buonsollazzo e di Montesenario. L'intera area compresa all'interno dei confini della perimetrazione proposta assume particolare rilievo rispetto alle modalità e alle testimonianze di insediamento nell'ampissimo periodo che va dalla preistoria al medioevo. Si tratta inoltre, di emergenze archeologiche che si inseriscono in un ben determinato e pregevolissimo ambiente paesaggistico, del quale occorre preservare i valori ricorrendo fattivamente alla salvaguardia e alla conservazione delle sue più significative testimonianze naturali, archoelogiche e storico artistiche architettoniche.

Gli obiettivi, la tutela, la valorizzazione e la disciplina d'uso si conformano a quanto riportato nelle schede di vincolo allegate in appendice.

CAPO III - Aree tutelate per legge

- ✓ ***I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua*** iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (**DLgs 42/2004 art.142. c.1, lett. c**).

Nelle tavole sono stati aggiornati i tratti svincolati rispetto alla cartografia del PIT, in quanto è stata effettuata una verifica con l'elenco dei corsi d'acqua esclusi dal vincolo, pertanto la cartografia di riferimento in sede di approvazione risulterà aggiornata.

L'individuazione dei beni di cui sopra è riportata in modo puntuale negli appositi elaborati **CV**.

Si evidenzia che ai sensi dell'elaborato 7B del Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. 37/2015 *“ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del codice”* la rappresentazione cartografica della fascia di rispetto dei 150 mt relativa ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua **ha valore meramente ricognitivo** in quanto, al punto 4.4 si stabilisce che la rappresentazione cartografica dei buffer è stata elaborata al fine di costituire un riferimento per l'attività di gestione del vincolo paesaggistico, ma per l'esatta

individuazione dei tratti vincolati bisogna far riferimento all'*allegato E, allegato L* e all'elenco approvato con D.C.R. 1986 n. 95, che riporta le esclusioni.

Per quanto sopra, **i contenuti degli elenchi di cui agli allegati E ed L e della DCR 1986/95 prevalgono sulla rappresentazione cartografica.**

Inoltre, per l'esatta individuazione della linea generatrice del buffer relativo ai corpi idrici, si dovrà fare riferimento all'ABACO GRAFICO TIPOLOGICO di cui all'allegato D.

Fanno parte del Regolamento urbanistico comunale approfonditi studi idrogeologici da cui derivano classi di pericolosità idraulica e di fattibilità (art. 17 NtA).

La tutela dell'integrità e salvaguardia delle aree riparie è perseguita dagli articoli delle norme del RUC, in particolare:

- *Art. 15 "Tutela del territorio dal rischio idraulico"*
- *Art. 19 "Aree sensibili di fondovalle"*
- *Art. 53 "Sistemazioni agricolo-ambientali"*
- *Art. 61 "Aree di degrado ambientale"*
- *Art. 65 "Interventi ammissibili sulle pertinenze ed aree scoperte"*
- *Art. 91 "Criteri generali per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale"*

L'art. 76 del RUC in fase di approvazione verrà implementato con le indicazioni della direttiva n. 1.5 del PPR.

- ✓ ***I territori coperti da foreste e da boschi (DLgs 42/2004, art.142. c.1, lett. g), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.***

L'individuazione dei beni di cui sopra è riportata in modo puntuale negli appositi elaborati **CV**, fermo restando che l'esatta individuazione del territorio boschivo protetto da vincolo paesaggistico richiede una verifica ai sensi del DLgs n. 227 del 18.05.2001 e della Legge Forestale Toscana.

La tutela dell'integrità e salvaguardia delle aree boscate è perseguita dagli articoli delle norme del RUC, in particolare:

Art. 53 "Sistemazioni agricolo-ambientali"

Art. 58 "Aree boscate"

Art. 61 "Aree di degrado ambientale".

L'individuazione dei boschi nel PIT come le fasce fluviali, è ricognitivo, è stata fatto un confronto tra RUC e PIT al fine di ratificare eventuali incoerenze

ALLEGATI 1a e 1b
NORME COMUNI ENERGIE RINNOVABILI
IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA BIOMASSE e IMPIANTI
EOLICI

Nel RUC non sono previste aree specificatamente destinate a impianti di produzione di energia, ma all'art. 93 delle norme "Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili" sono specificate le condizioni di realizzazione con le limitazioni di cui agli allegati 1a e 1b del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale e le prescrizioni del regolamento edilizio, in coerenza con la LR 39/2005 e LR 11/2011 e ss mm e ii

CONCLUSIONI

Alla luce del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e delle più recenti tendenze culturali, il territorio regionale, e di conseguenza il territorio comunale, è soggetto ad un sistema di protezioni e tutele paesistiche estremamente articolato, di tipo attivo, gestionale e non più meramente vincolistico, nel rispetto di determinati criteri.

Vi sono quindi aree soggette a vincoli sovraordinati, di legge, aree di protezione paesistica introdotte da strumenti sovracomunali; aree di tutela di specifiche invariati, o di particolari porzioni di territorio di valore documentario; zone di rispetto di emergenze architettoniche, di giardini storici, di filari alberati, di punti panoramici. A ciascuna di queste categorie corrisponde una "ratio" che parte dalla definizione e dalla natura dell'oggetto da tutelare e valorizzare. Ad esempio nell'area di rispetto di una emergenza architettonica saranno consentiti gli interventi che non interferiscono con l'integrità visiva del complesso, e del suo intorno.

Il RUC in approvazione, ai valori di tutela e valorizzazione, aggiunge la disciplina delle opere di miglioramento ambientale, le regole per la progettazione e realizzazione del verde di pertinenza anche nelle zone urbane; la riqualificazione

delle periferie, la costituzione dei margini urbani salvaguardando i varchi, la tutela dei resedi storici.

La riconosciuta bellezza del paesaggio italiano e in particolare di quello toscano risiede in quel fortunato connubio che è l'interazione fra la natura e l'opera dell'uomo. Il concetto di paesaggi costruiti, che si impone rispetto ai paesaggi naturali, riprende e a allo stesso tempo rafforza i contenuti normativi della *convenzione europea del paesaggio* firmata nel 2000 proprio a Firenze e ratificata successivamente in legge da ogni stato membro.

Di seguito, come monito conoscitivo e di indirizzo, si riporta il capitolo I, art. 1 della legge italiana, *L. 14/2006* contenente le significative e innovative definizioni di paesaggio che esprimono il senso e gli obiettivi, enunciati dal RUC in chiave operativa, superando lo stereotipo mercificato del paesaggio come mera immagine o rappresentazione.



Estratto L14/2006

Capitolo I - Disposizioni generali

Articolo 1. Definizioni.

Ai fini della presente Convenzione:

- a) «**Paesaggio**» designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;*
- b) «**Politica del paesaggio**» designa la formulazione, da parte delle autorità pubbliche competenti, dei principi generali, delle strategie e degli orientamenti che consentano l'adozione di misure specifiche finalizzate a salvaguardare gestire e pianificare il paesaggio;*
- c) «**Obiettivo di qualità paesaggistica**» designa la formulazione da parte delle autorità pubbliche competenti, per un determinato paesaggio, delle aspirazioni delle popolazioni per quanto riguarda le caratteristiche paesaggistiche del loro contesto di vita;*
- d) «**Salvaguardia dei paesaggi**» indica le azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio, giustificate dal suo valore di patrimonio derivante dalla sua configurazione naturale e/o dal tipo d'intervento umano;*
- e) «**Gestione dei paesaggi**» indica le azioni volte, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, a garantire il governo del paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali;*
- f) «**Pianificazione dei paesaggi**» indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.*

APPENDICE

- ✓ RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA DEGLI AMBITI COMUNALI SOTTOPOSTI A VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA
- ✓ SCHEDE DEI VINCOLI ART 136 DLGS 42/2004 (SEZ. 4 del PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE)



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			
9048359	95011	9048359_ID	D.M.18/05/1999 G.U.217-1999	FI	Borgo San Lorenzo e Vicchio		7 Mugello	a	b	c	d
denominazione		Zona sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze.									
motivazione		[...]L'area in questione, sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze rappresenta uno scorcio tipico della vallata del Mugello, caratterizzata dalla particolare morfologia delle colline e delle vaillette e dall'alternanza di campi coltivati e di boschi di querce, tra i quali spiccano alcuni esemplari centenari. [...] l'area è disseminata di insediamenti di alto pregio ambientale, come Santa Maria a Vezzano, ville o case rurali circondate da piccoli parchi o nuclei di vegetazione di pregio, nonché di edifici storici di grande rilevanza come Villa la Quiete, Il Corniolo e il Riposo. [...] l'area è ancora incontaminata e conservata nelle sue pregevoli valenze.									

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 e vallette.	Le colline dalle forme tondeggianti sono la nota predominante del territorio mugellano, conca interna della toscana interposta tra il crinale principale appenninico e una breve catena contrafforte, culminante nel Monte Givoli.	Sistema morfologico invariato.
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Boschi di querce con elementi centenari.	Caratteristico paesaggio agricolo della Val di Sieve con matrice agricola di elevato valore naturalistico, caratterizzata da elevata presenza di elementi vegetali lineari (siepi, filari alberati, siepi alberate, vegetazione boschiva lineare) e puntuali (boschetti, alberi camporili) e da un denso reticolo idrografico minore con tipici ecosistemi torrentizi e vegetazione ripariale. Presenza di isolati nuclei boscati di latifoglie (querceti) e di ville e parchi storici.	Permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none"> ▪ alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inadeguata gestione delle sponde e per lo sviluppo di attività agricole su aree di pertinenza del fiume; ▪ perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camporili, anche per processi di intensificazione delle attività agricole; ▪ edilizia residenziale diffusa o di ampliamento di nuclei edificati, a discapito di aree agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (aree protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Sistemi insediativi di alto pregio architettonico quali Santa Maria a Vezzano, ville e case rurali, Villa La Quiete, il Corniolo, Il Riposo.	Ville talvolta circondate da ampi parchi e case rurali sparse sul territorio.	Generale permanenza dell'articolazione del paesaggio in campi coltivati a seminativo e parti boscate che le compenetrano, nonostante la totale perdita dell'appoderamento mezzadrile con il caratteristico uso del seminativo arborato a maglia fitta, la consistente e diffusa semplificazione della maglia agraria, la rilevante espansione delle superfici boscate su ex coltivi e l'incremento della vegetazione ripariale. Le ville, gli agglomerati urbani e le singole case coloniche conservano la loro valenza architettonica e paesaggistica;
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Alternanza di campi coltivati e boschi.	Il paesaggio agrario risulta caratterizzato dalla dominanza dei seminativi alternati a lingue e macchie boscate con la presenza di qualche piccolo vigneto e di oliveti di impronta tradizionale, principalmente concentrati nella porzione settentrionale dell'area di vincolo. La vegetazione ripariale ben sviluppata (del Torrente Elsa e del Torrente Pesciola) separa nettamente aree a coltiva sprovviste di infrastrutturazione ecologica da aree caratterizzate dalla combinazione di coltivi e superfici boscate. Particolare valore estetico percettivo è conferito dalla permanenza di visuali aperte sugli intorni coltivati, e dalla presenza di filari alberati lungo la viabilità podereale.	Nuovi insediamenti residenziali, riferibili alla tipologia della villetta a schiera e della mono-bi familiare, con le relative sistemazioni esterne hanno alterato, la dove presenti, i caratteri di ruralità delle sistemazioni e degli insediamenti. Vi è comunque una generale permanenza dei valori originari quali le ville, case coloniche e nuclei, che nella maggior parte dei casi conservano la loro valenza architettonica e paesaggistica.
Elementi della percezione			

Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		Percorrendo la viabilità interna all'area tutelata è possibile ammirare i rilievi collinari coperti da rigogliosa vegetazione e che costituiscono le quinte naturali dei terreni coltivati e degli insediamenti antropici.	
Strade di valore paesaggistico			

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 - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>	<p>1.a.1. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico gli ecosistemi lungo i corsi d'acqua, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo 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. favorire politiche di gestione delle attività agricole che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico, e l'equilibrio percettivo paesaggistico;</p> <p>1.b.2. la manutenzione e la pulizia delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, evitando l'impoverimento della vegetazione di ripa.</p>	
	<p>1.a.2. Tutelare la configurazione morfologica del territorio.</p>	<p>1.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 favorire politiche di gestione del territorio che garantiscano un adeguato mantenimento delle caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio, attuando altresì forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale.</p>	<p>1.c.1. Gli interventi di trasformazione che interessano le aree rurali osservano le seguenti modalità: - in caso di scavi e sbancamenti e consolidamento del terreno strettamente necessari occorre prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico</p>	<p>2.a.1. Mantenere le attività agricole tradizionali, le loro funzioni ecosistemiche e gli elementi vegetali lineari e puntuali degli agroecosistemi.</p> <p>2.a.2. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi e fluviali.</p> <p>2.a.3. Tutela e miglioramento dei nuclei forestali relittuali.</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. Individuare, censire e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;</p> <p>2.b.2. 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; • garantire il mantenimento degli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali; • attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale; • incentivare il mantenimento delle attività agricole; • programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; • 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 la specifica norma in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.</p>

3 - Struttura antropica

- Insediamenti storici
- Insediamenti contemporanei
- Viabilità storica
- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture
- Paesaggio agrario

3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico quali ville, fattorie, case coloniche ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata.

3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica, conservando le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.

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.1. Riconoscerne:

- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;
- gli ambiti 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.

3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- 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;
- 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/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie, cappelle e altri annessi di valore storici);
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
- nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;
- 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;
- 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.
- 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.
- 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.

3.c.1. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale, sono ammessi a condizione che:

- sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso;
- per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato, sia mantenuto il 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.
- 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 (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 e 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 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; sia garantito il mantenimento dei percorsi storici.
- 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.
- 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;

3.c.2. 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.

3.c.3. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza delle ville quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema storico-funzionale; non sono ammesse demolizioni, e relativi accorpamenti dei volumi demoliti, di elementi costituenti il sistema storico-funzionale tali da comportarne la destrutturazione.

3.c.4. Gli interventi dovranno garantire la conservazione dell'impianto tipologico, e in presenza di un reseed originario o comunque storicizzato, mantenere l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e con l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;

<p>Garantire la coerenza degli interventi di completamento e di espansione edilizia rispetto ai valori espressi dal contesto territoriale mantenendone i caratteri di ruralità.</p> <p>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"> • i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; • le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; • i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; • le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; • evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, • assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, favorendo linguaggi architettonici contemporanei di qualità, reinterpretando le architetture locali, con particolare attenzione: • al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente; • alla qualità del disegno d'insieme del fronte costruito, dei margini dell'edificato di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante; • 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 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 fotovoltaica. • 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. 	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines.); - 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; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. - 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.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
--	---	---

<p>Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario, tutelandone gli assetti figurativi e conservando il patrimonio insediativo rurale di valore storico-tipologico.</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:</p> <p>3.b.5. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, 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 podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, alberi isolati, viali alberati); - le sistemazioni idraulico-agrarie (fossi, canali, laghetti...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - i confini tra i campi e manto boschivo, caratterizzati da margini netti; - gli assetti colturali. <p>3.b.6. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.7. 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); • evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali, inclusi i consistenti contesti agrari, comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o di fruizione pubblica del paesaggio; • gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva con il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e assicurando altresì la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.; • assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici rurali di valore storico; • riqualificare le aree artigianali con particolare riferimento agli allineamenti e alla progettazione delle aree libere che costituiscono un margine rispetto al territorio rurale; • 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 	<p>3.c.8. 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 interpodereale 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, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico, tipologico e architettonico 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 e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; • eventuali progetti di recupero garantiscano 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); • 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; • 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. • 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 andranno posti all'interno dei volumi costruiti. <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p>
---	---	---

		<p>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> <ul style="list-style-type: none"> regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica. 	<ul style="list-style-type: none"> in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate 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.11. 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.10. 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.11. 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.12. 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>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità interna verso le colline ricoperte dal manto boscoso che costituiscono le quinte naturali dei terreni coltivati e degli insediamenti antropici.</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:</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 di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario ed in corrispondenza delle emergenze architettoniche presenti sulle alture. <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; pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio- 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.1.1. Inoltre è prescritto 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; l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; • 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. • assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; • 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) e di garantire l'integrità percettiva delle visuali panoramiche e la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; • 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 e regolamentare adeguate opere di schermatura e/o mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. • assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. 	<p>panoramiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.2. 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 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. <p>4.c.3. Sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;</p> <p>4.c.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p>
--	--	---	--



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
9048304	90045	9048304_ID	D.M.18/05/1966 G.U.238-1966	FI	Borgo San Lorenzo	1,64	7 Mugello	a	b	c	d
denominazione		Zona di Luco di Mugello nel comune di Borgo San Lorenzo (Firenze).									
motivazione		[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ancora agricola con il fiume ad essa periferico e l'antico ospedale circondato da campi coltivati a vite e pochi olivi, aventi per sfondo le montagne appenniniche di Casaglia e davanti un prato libero da costruzioni che permette il godimento totale del quadro naturale costituito dalla vegetazione fluviale e dallo stesso antico complesso ospedaliero, forma un insieme di valore estetico e tradizionale ove la natura e l'opera dell'uomo concorrono in egual misura a costituirne la bellezza.									

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			
Idrografia naturale	Fiume periferico alla zona agricola.		
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Vegetazione fluviale e prati.	Zona agricola periurbana con agroecosistemi e reticolo idrografico con vegetazione ripariale.	Elementi di criticità legati alla potenziale espansione urbanistica dell'area e alla gestione idraulica della vegetazione ripariale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e siti natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici		Struttura dell'ex complesso ospedaliero, monastero camaldolese dall'alto valore architettonico e tipologico e presenza di ville storiche.	Benché l'interno il complesso (ospedale e resede) versi oggi in uno stato di forte degrado, fatto salvo la chiesa che è stata recentemente ristrutturata, rimane invariato il suo altissimo valore storico culturale. L'area ha perso il suo carattere agricolo e il mosaico agrario non è più leggibile; oggi il terreno ospita un vasto prato al centro dell'area vincolata, edificazioni recenti ed orti privati.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		Strada principale di Luco.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Campi coltivati e vite e pochi olivi.		
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		Visuali che dall'area di vincolo si aprono verso la struttura dell'ex complesso ospedaliero.	Le visuali dell'ospedale con il suo prato antistante sono impedito dalle costruzioni e dalla vegetazione. Solo da strade private si ha una visione completata del complesso con lo sfondo appenninico, mentre dalla viabilità pubblica l'immagine del complesso risulta sempre frammentaria.
Strade di valore paesaggistico			

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 - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale</p>	<p>1.a.1. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico gli ecosistemi lungo i corsi d'acqua, con particolare riferimento alla vegetazione riparia.</p>	<p>1.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 definire strategie, misure e regole/discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico la vegetazione riparia esistente.</p>	
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico</p>	<p>2.a.1. Mantenere le attività agricole tradizionali di pianura, le loro funzioni ecosistemiche e gli elementi vegetali lineari e puntuali degli agroecosistemi.</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: Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - garantire il mantenimento degli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'<i>Ailanthus altissima</i>, in accordo con la normativa regionale.</p>	<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 delle 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>3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici e architettonici dell'ex complesso ospedaliero storico, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto e non alterando le relazioni figurative tra questo e il suo intorno, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria. 3.a.2. Tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusa l'edilizia rurale.</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: 3.b.1. riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso storico 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. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - 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; - nell'intorno territoriale, orientare 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 compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - 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 l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; - 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>	<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, sono ammessi a condizione che: - sia assicurata la compatibilità tra le tipologie edilizie che compongono il complesso dell'ex ospedale e le forme del riuso, al fine di garantire la maggiore conservazione della forma architettonica e degli elementi più significativi sia tipologici sia architettonici. - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti ; 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); - in presenza di superfetazioni o di volumi precari addossati ai fabbricati o comunque incongrui, si proceda alla loro rimozione; - 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 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. 3.c.2. 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.3. 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> <p>3.c.4. 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.a.3. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche ed il territorio aperto.</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 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.4. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.5. 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; - 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/insediamenti da essi connessi (ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>3.c.5. 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; - siano conservate le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (quali pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia garantito l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento ai filari alberati; - 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; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>3.a.4. Salvaguardare i caratteri di ruralità che connotano le aree di pianura prospicienti il complesso architettonico dell'ex ospedale.</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.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata 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 interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare 	<p>3.c.6. 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 la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico – agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento); • sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. • sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

		<p>riferimento a quelle ancora funzionanti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.7. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico); • promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale in cui il complesso monastico è inserito; • 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); • 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.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale 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 il complesso storico e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà percettiva delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli 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; • 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; • 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 andranno posti all'interno dei volumi costruiti. <p>3.c.8. 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>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Conservare e valorizzare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dell'ex complesso ospedaliero.</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 (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.</p> <p>4.b.2. Mantenere le visuali che si aprono dai principali punti di vista e dalla viabilità verso il complesso architettonico dell'ex ospedale, evitando in particolare la realizzazione di qualsiasi barriera visiva che limiti tale percezione.</p> <p>4.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p>	<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

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, 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;
- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;
- 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);
- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica degli eventuali 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;
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato, anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.

la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.

Non sono consentiti interventi che comportino:

- 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 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.

4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile 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.

4.c.4. Non sono ammessi interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

4.c.5. 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.



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
9048196	90055	9048196_ID	D.M.10/10/1964 - G.U. 289-1964	FI	Borgo San Lorenzo, Vaglia, Pontassieve, Fiesole	4199,8	6 Firenze-Prato-Pistoia 7 Mugello	a	b	c	d
denominazione		Area panoramica dei comuni di Fiesole, Vaglia e Borgo San Lorenzo (Firenze).									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà dei suoi aspetti paesistici per le visuali che si godono dalle strade che la percorrono, costituisce un importante quadro naturale nonché un complesso di valore estetico e tradizionale, ove l'opera della natura si fonde armonicamente con quella del lavoro umano.									

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	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	Il vincolo si presenta ampio e articolato lungo le colline comprese tra San Jacopo al Girone e Vaglia. Le morfologie si articolano prevalentemente tra litotipi liguri e sub-liguri argillosi (Formazione di Sillano) e i Flysch calcareo marnosi di Monte Morello. Al limite settentrionale affiorano le arenarie di Monte Senario che costituiscono la dorsale che separa il versante fiorentino dalla conca del Mugello. Ad occidente di Ontignano affiora, in un'area limitata, il Macigno della Falda Toscana. Il PTC della Provincia di Firenze segnala nell'area di vincolo due emergenze geologiche significative (geotopi). La prima, lungo la valle del fosso di Sambre, a nord di Ontignano è un impluvio che presenta esemplari caratteri di erosione lineare. Lungo i versanti del Monte Senario si apre una piccola cavità (geotopo Grotta di San Manetto) di origine carsica impostata nel Flysch arenaceo – calcareo di M. Senario. Poco più a nord, nella stessa formazione, è ubicata una seconda cavità assorbente (Buca delle Fate di Casa Ferrucci). Sono presenti due modeste cavità di origine carsica.	Permanenza del valore geomorfologico dell'area. Le principali criticità sono legate all'instabilità dei versanti: il PAI classifica l'area con classi che vanno dalla moderata all'elevata, quest'ultima in corrispondenza di fenomeni gravitativi attivi o quiescenti o di aree geomorfologicamente sfavorevoli. Inoltre, il versante ad ovest di Burraia è interessato in parte da una deformazione gravitativa profonda di versante (DGPV) che coinvolge le più competenti formazioni flyschoidi di Monte Morello in contatto con le più duttili rocce della formazione di Sillano. Una cava inattiva è segnalata a nord di Burraia: l'area di cava appare recuperata.
Idrografia naturale		Presenza di numerosi torrenti, sorgenti e botri. La maggior parte delle sorgenti, molte delle quali captate a scopi idropotabili, sono ubicate soprattutto nel versante mugellano del vincolo.	
Idrografia artificiale		Numerosi specchi d'acqua e invasi artificiali dedicati ad attività ricreative e sportive, tra cui si ricorda il lago di Romena.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	Paesaggio agricolo collinare/montano di elevato valore naturalistico per la presenza di un caratteristico mosaico di agroecosistemi ed ambienti forestali. In particolare presenza di seminativi, prati da sfalcio, ex pascoli ed incolti con elevata presenza di elementi vegetali lineari (filari alberati, siepi) e boschetti, a costituire un unicum di valore naturalistico e paesaggistico. Presenza di rilievi collinari e montani con continua matrice forestale a dominanza di querceti e di boschi mesofili di latifoglie (ad es. castagneti).	Permanenza dei valori con principali criticità legate a: - abbandono degli agroecosistemi con processi di ricolonizzazione arbustiva su ex coltivi e pascoli; - scarsa maturità dei boschi, presenza di rimboschimenti di conifere, problemi fitosanitari e rischio di incendi; - alterazione della vegetazione ripariale. Locali processi di sviluppo urbanistico ai danni di aree agricole.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insedimenti storici	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	Il territorio presenta molteplici varietà di aspetti architettonici che spaziano dai complessi religiosi, ai centri storici e ad ville isolate o case-fattorie.	Permanenza dei valori con principali criticità legate a: - sviluppo insediativo recente degli abitati di Compiobbi, Pratolino e Caselline, privo di qualità storica, artistica e testimoniale; - crescita dei tessuti insediativi soprattutto in località e Campiobbi; - incremento dell'infrastrutturazione ecologica, che laddove risulta ben
Insedimenti contemporanei			

Viabilità storica			
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		<p>Il paesaggio agrario che caratterizza la porzione dell'area vincolata facente parte del comune di Vaglia è prevalentemente caratterizzato dalla presenza di seminativi e prati delimitati da siepi e alberature a configurarne l'aspetto dei campi chiusi alternati a macchie boscate. La compresenza di aree pascolive e di aree agricole ad elevata naturalità in relazione con i piccoli centri abitati diffusi sul territorio, esprime la ricchezza e il valore di trasformazioni più recenti.</p> <p>La porzione che ricade nell'area comunale di Pontassieve presenta l'associazione tra vigneti specializzati, seminativi e una ben sviluppata fascia boscata.</p> <p>Nell'area fiesolana invece il paesaggio agrario è dominato dal bosco e da oliveti di impianto tradizionale sia nell'area di piano che delle pendici collinari, su cui si trovano disposti su terrazzi.</p> <p>La permanenza del valore di questo complesso e articolato paesaggio è rappresentata principalmente dal generale equilibrio che sussiste tra insediamenti, coltivi e aree naturali e boscate.</p>	<p>gestito esprime la permanenza di un buon livello di presidio agricolo del territorio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - consistente perdita dei coltivi a causa del processo di abbandono e della conseguente espansione del bosco, nella zona di Fiesole compresa tra Casarsa e Paternese; - perdita significativa dei seminativi arborati storicamente diffusi nella parte nord dell'area vincolata (Vaglia) <p>Anche se adesso non sono più coltivati sul territorio rimangono tracce degli appoderamenti separati da fossi di scolo per le acque.</p>
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali che si godono dalle strade che percorrono l'area.	Dal monte Senario si può avere una visione d'insieme del vincolo stesso, ma il panorama è ammirabile lungo tutte le strade principali.	Le visuali risultano libere lungo tutte le strade che percorrono la zona.
Strade di valore paesaggistico			

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. Conservare i caratteri morfologici del rilievo e le emergenze geologiche .</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico; - salvaguardare i crinali, con particolar riguardo all'area del Monte Senario; - individuare e tutelare le emergenze geologiche significative (geotopi). 	
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000) 	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi caratterizzati da elevato valore naturalistico e paesaggistico (in particolare prati da sfalcio e pascoli) e del caratteristico rapporto tra agroecosistemi ed aree boscate.</p> <p>2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale e conservare i relittuali castagneti da frutto.</p> <p>2.a.3. Migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a 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, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - 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; - mantenere il caratteristico mosaico di prati da sfalcio, pascoli, seminativi ed aree forestali, e del rapporto tra esso e le aree urbanizzate; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole ed incolti; - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale; - 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. Sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.2. 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>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. Conservare i centri e i nuclei rurali storici ed il loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, salvaguardandone il valore estetico percettivo, l'integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Individuare gli insediamenti storici 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-</p> <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; - garantire la qualità e la coerenza degli arredi stradali e urbani rispetto ai caratteri architettonici e tipologici propri dell'area; 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso 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; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - nuove aree di sosta e parcheggio rappresentino progetti di

	<ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; - 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; - 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 l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; 	<p>integrazione paesaggistica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, 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; - 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; - 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; - 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 andranno posti all'interno dei volumi costruiti; - 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. 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.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici civili e religiosi, le ville, i manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusi le case-fattoria e l'edilizia rurale nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.3. Conservare integralmente i parchi ed i giardini storici, siano essi a se stanti o pertinenze di edifici residenziali o con altre funzioni.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali,</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"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da 	<p>3.c.3. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, 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);

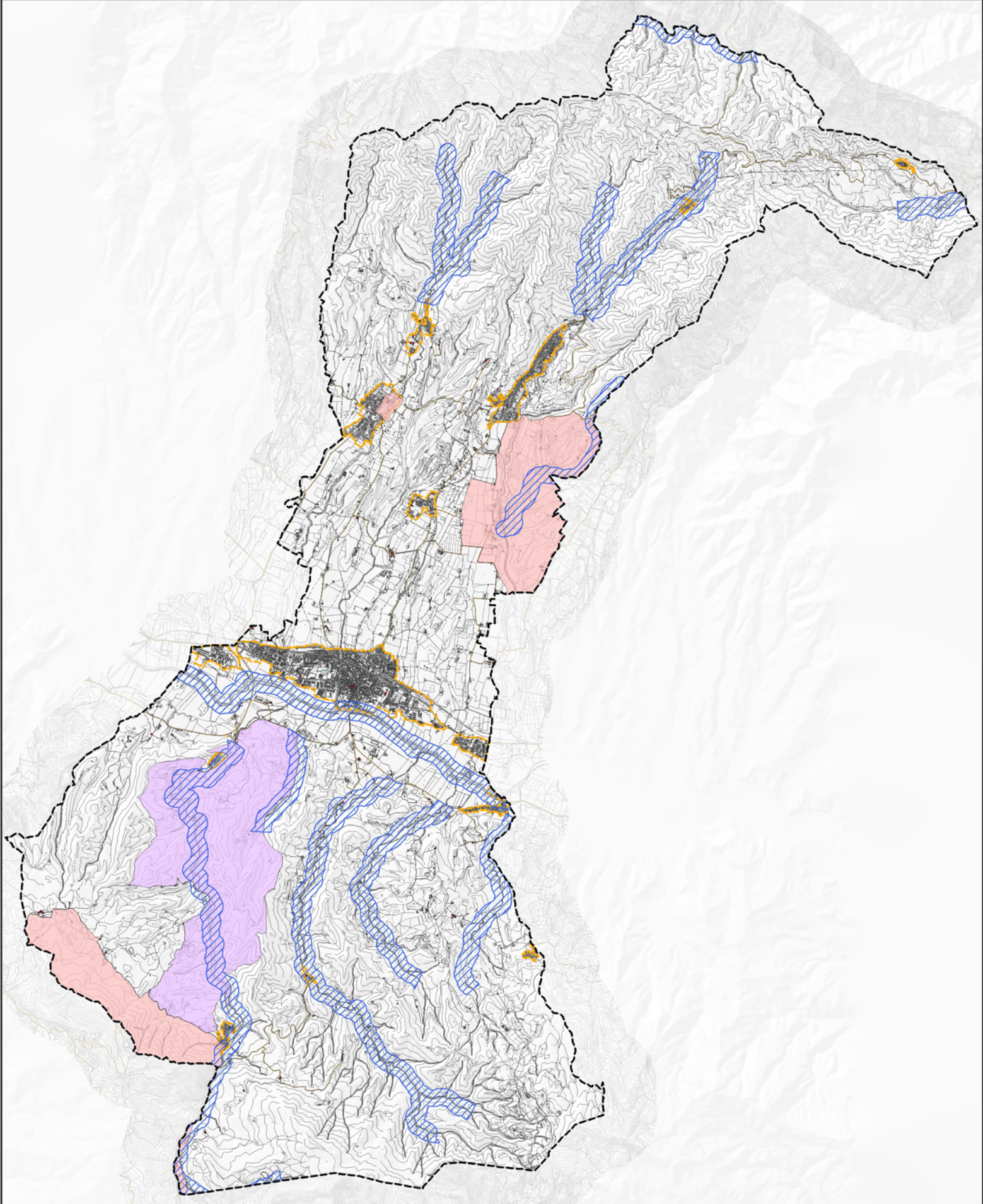
<p>percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna .</p>	<p>intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.4. 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); - assicurare 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; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; - 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; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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.4. 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> <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 dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.6. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, <i>orti</i> 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 tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile. - sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - sia mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti; - 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 (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); - 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
---	---	--

		<p>contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica.
<p>3.a.5. Garantire che interventi di trasformazione edilizia siano coerenti rispetto ai caratteri morfologici e tipologici dei centri e dei nuclei urbani, non compromettano la leggibilità e riconoscibilità della forma dei nuclei insediativi di matrice storica e i valori da essi espressi nonché gli elementi che definiscono la struttura del paesaggio contermini, 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.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali 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 zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - limitare le 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 la conservazione e qualificazione dei margini urbani consolidati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente. - contrastare espansioni abitative che diano luogo a discontinuità insediativa, ed evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta e continua dei fronti urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso, evitando in particolare sviluppi insediativi lungo strada; - evitare interventi di completamento che erodano maglie rurali ancora riconoscibili; - 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 fruizione collettiva; 	<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 i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - garantiscano un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - 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 la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - 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. <p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate; - che costituiscano nuove previsioni di fronti di costruiti, compresi i muri di recinzione, in aderenza o in prossimità degli assi viari (panoramici/principali), che determinino la formazione di nuovi nuclei e/o ampliamenti di preesistenze, che compromettano la permanenza di adeguate fasce di inedificabilità, anche mirate alla conservazione dei varchi; <p>3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
<p>3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, 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.7. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (quali gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte (quali muri di contenimento e ponticelli), le dotazioni vegetazionali e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. - tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità. <p>3.b.8. 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 quali circonvallazioni e innesti sul 	<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 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; - 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 (quali muri di contenimento e ponticelli) e i manufatti di corredo (quali pilastri, edicole, marginette, cippi, recinzioni) di valore storico-tradizionale;



	<p>tracciato storico, nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui al precedente alinea, 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 e i nuclei insediativi da essi connessi e i luoghi aperti; - mantenere la funzione e l'uso della maglia viaria storica, della viabilità minore, delle strade vicinali e campestri, dei sentieri. - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto;
<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato dall'equilibrio che sussiste tra insediamenti, coltivi e aree naturali e boscate, salvaguardandone le relazioni consolidate di tipo funzionale e percettivo con i nuclei rurali.</p> <p>3.a.8. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari e le componenti che ne definiscono la struttura al fine di assicurare il mantenimento della loro identità storica.</p> <p>3.a.9. Tutelare il patrimonio edilizio 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.9. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata 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 podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale. <p>3.b.10. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco; - le formazioni forestali di origine artificiale realizzati su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. <p>3.b.11. 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 dei caratteri rurali di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo; - a introdurre meccanismi di incentivazione per il mantenimento e il potenziamento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - 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; - 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 	<p>3.c.11. 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 interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; - 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); <p>3.c.12. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale 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; - 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); - 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; - 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; - 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

		<p>Ambientale);</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere le isole di coltivi; - conservare la maglia agraria a campi chiusi e l'alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti; - favorire politiche di gestione delle attività agricole che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamenti (quali piccoli nuclei rurali o ville-fattoria) e paesaggio agrario circostante, la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento. - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale, ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola, nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale; 	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.13. 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.14. 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.15. Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni 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.16. 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.17. 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>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', 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 dai luoghi riconosciuti di interesse panoramico (Monte Senario è da iscrivere sicuramente fra questi).</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti.</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 (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.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p>	<p>4.c.1. Interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio; <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;

	<p>4.a.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalle strade che percorrono l'area, di riconosciuto interesse panoramico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e ferroviari e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; - 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; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - 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. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - La realizzazione di piscine avvenga 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>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 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. <p>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 indispensabile 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> <p>4.c.5. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p>
--	--	---	---



RAPPRESENTAZIONE SCHEMATICA AMBITI VINCOLATI

-  1- Vincolo paesaggistico - Art. 136 Dlgs 42/04
-  2- Vincolo paesaggistico - Art. 142 C. 1 lett. m) Dlgs 42/04
-  3- Vincolo paesaggistico - Art. 142 C. 1 lett. c) Dlgs 42/04

*Per maggiori dettagli si rmanda all'elaborato
CARTA DEI VINCOLI - CV
(su cui sono evidenziate anche le aree boscate
Dlgs 42/04 art.142 c.1 lett.g)*

CODICE : FI11 - D.M. 28 novembre 2007 – G.U. 37 del 13/02/2008

PROVINCIA :
Firenze

COMUNE :
Borgo San Lorenzo

LOCALITA':
Faltona

AMBITO:
7. Mugello

DENOMINAZIONE: Zona comprendente infrastrutture antiche, collocate lungo la direttrice viaria *Florentia-Faventia*

DESCRIZIONE DEL PERIMETRO: vedi allegato cartografico georeferenziato su CTR

DESCRIZIONE DEI BENI ARCHEOLOGICI E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

La valle del torrente Faltona era percorsa già in epoca romano-repubblicana dalla strada che univa *Faventia*, *Florentia* e *Faesulae*. Numerose sono le valenze naturalistiche e quelle storico-archeologico ricadenti nell'area interessata. Infatti nella valle del torrente Faltona, omonimo alla frazione che lì si trova, già nel 1929 fu segnalato il ritrovamento di materiale neolitico in località La Ruzza. Della stessa località, nella quale viene fra l'altro segnalato il ritrovamento di numerose punte di freccia neolitiche, sono ricordati anche materiali litici genericamente riferibili al Paleolitico. La valle Faltona è tuttora percorsa dalla strada regionale numero 302 che non ha modificato l'equilibrio dell'area, contribuendo anzi ad apportarvi nei secoli i radi insediamenti, che hanno via via arricchito il pregevole tessuto tettonico naturale della valle con bei manufatti (ville, colombari, castelli, ponti, coloniche, torri ecc.). Lungo il Faltona, che tramite la Sieve costituisce un subaffluente dell'Arno, di fronte a casa Carbiolo, sono visibili imponenti ruderi murari in pietrame e laterizi. Nelle "Carte dei Capitani di Parte Guelfa" si fa infatti riferimento a un mulino di Chiaro databile intorno al XIII e XIV secolo. Di notevole interesse risultano anche i resti di mura individuate sulla vetta del Monte Caroso, in località Chiesino, riferibile a un impianto fortificato databile fra il XIII e il XIV secolo. Vanno inoltre segnalati i ruderi del vicino castello della Pila, che si erge su uno sperone a picco sul torrente Faltona. Tutta la costa montuosa che racchiude la valle è coperta da fitti boschi che raggiungono il Santuario della Madonna del Sasso a sud-est e, ad ovest, i monasteri del Buonsollazzo e di Montesenario. L'intera area compresa all'interno dei confini della perimetrazione proposta assume un particolare rilievo rispetto alle modalità e alle testimonianze di insediamento nell'amplissimo periodo che va dalla preistoria al medioevo. Si tratta, inoltre, di emergenze archeologiche che si inseriscono in un ben determinato e pregevolissimo ambiente paesaggistico, del quale occorre preservare i valori ricorrendo fattivamente alla salvaguardia e alla conservazione delle sue più significative testimonianze naturali, archeologiche e storico-artistico/architettoniche.

ZONA INDIVIDUATA IN BASE AD UNO O PIÙ DEI SEGUENTI CRITERI PER LA PRESENZA DI (vedi testo in neretto)

- giacimenti d'interesse paleontologico, testimonianza della complessa genesi e dei radicali cambiamenti subiti dal paesaggio nell'arco di milioni di anni;
- testimonianze di periodo preistorico, di cui rimangano tracce leggibili e significative per ricostruire l'utilizzo del territorio fin dalle fasi più antiche della storia umana;
- insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco, di cui risultino leggibili l'impianto generale, gli elementi caratterizzanti e sia conservato il rapporto di stretta correlazione fra la morfologia del luogo e la funzione territoriale che l'insediamento aveva nell'antichità;
- necropoli monumentali, caratterizzate dalla presenza di strutture funerarie di grande impatto visivo o in forte simbiosi con il paesaggio circostante;
- centri abitati, costituiti da resti di strutture archeologiche in elevato o sepolti, che, nel loro complesso, connotino l'area occupata come insediamento e per i quali si evidenzino un rapporto con il territorio circostante;
- edifici sacri, pubblici o privati, che per la loro tipologia, estensione, stato di conservazione, ricchezza degli elementi conservati a vista e/o nel sottosuolo e per il rapporto con il paesaggio circostante, costituiscano un complesso di particolare rilevanza;
- complessi produttivi, quali fornaci, cave, *cetaria*, impianti vinicoli/oleari, ecc., qualora siano verificabili strette interrelazioni fra l'attività produttiva antica e l'aspetto attuale del paesaggio, consentendo così di delineare un quadro di continuità paesistica protrattosi immutato nel tempo;
- infrastrutture antiche, quali ponti, strade, porti, vie cave, ecc., qualora esse, oltre a costituire emergenze d'interesse archeologico, vengano a connotare in modo sensibile il territorio, avendo determinato forme di popolamento e/o di insediamento protrattesi nel tempo.

PRESENZA DI PROVVEDIMENTI DI TUTELA DI BENI PAESAGGISTICI DI CUI ALL'ART. 136 DEL CODICE

DM - GU	Denominazione

PRESENZA DI PROVVEDIMENTI DI TUTELA DI BENI ARCHEOLOGICI

CODICE	Denominazione

OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE E DISCIPLINA D'USO

obiettivi con valore di indirizzo	direttive	prescrizioni
<p>1a – Conservare, al fine di salvaguardare l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:</p> <ul style="list-style-type: none">- la leggibilità delle permanenze archeologiche;- gli elementi costitutivi del patrimonio archeologico.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>1b – Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geo-morfologici, eco-sistemici, culturali, storici, estetico-percettivi e agli assetti agrari.</p> <p>4b – Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p>6b – Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>7b – Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p>8b – Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>9b – Individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici.</p> <p>10b – Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici non diversamente localizzabili (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti ...), al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e</p>	<p>1c – Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche</p> <p>3c – L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004" (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").</p> <p>4c – Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.</p>

minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.

11b – Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica .

12b – Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.

13b – Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità.

L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali.

L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.

Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.