

**Comune di Greve in Chianti · Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo
· Relazione di conformazione al PIT/PPR**

novembre 2018

Gruppo di lavoro:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Riccardo Luca Breschi, con Andrea Giraldi

Monica Coletta, con Bianca Borri, per gli aspetti agronomici, paesaggistici e naturalistici

con la collaborazione di Martina Romeo e Massimo Tofanelli, per le analisi urbanistiche e territoriali

Massimiliano Rossi, Lorenzo Corri e Davide Giovannuzzi, per ProGeo Associati, per le indagini geologiche, idrauliche e sismiche

Luca Gentili, con Idp progetti gis s.r.l., per il Sistema Informativo Territoriale

Franco Rocchi, con Ambiente s.c., per la Valutazione Ambientale Strategica

Luca Gentili, Idp progetti gis s.r.l.

Gaetano Viciconte, per gli aspetti giuridici

Responsabile del procedimento: Laura Lenci

Il presente documento è redatto nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT/PPR del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Greve in Chianti per esplicitare i criteri e le modalità di recepimento di obiettivi, indirizzi per le politiche e direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso.

Ad esso è allegato l'elaborato che illustra i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico degli interventi previsti dal Piano Operativo da attuare mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati.

perseguire gli obiettivi

Obiettivi generali e direttive della disciplina generale

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" è *l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:*

- a) *la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;*
- b) *il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;*
- c) *la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;*
- d) *la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;*
- e) *il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio" è *l'elevamento della qualità ecosistemica 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, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

- a) *il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;*
- b) *il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;*
- c) *il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;*
- d) *la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;*
- e) *la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" è *la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

- a) *la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;*

- b) *la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;*
- c) *la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;*
- d) *il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;*
- e) *il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;*
- f) *il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;*
- g) *lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;*
- h) *l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.*

L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale "I caratteri morfotipologici 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. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) *il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;*
- b) *il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;*
- c) *prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*
- d) *la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;*
- e) *la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;*
- f) *la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare*

riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

Gli obiettivi generali della disciplina generale, riferiti alle quattro Invarianti, sono assunti a base per la formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, come enunciato all'art. 1 e all'art. 5 delle Norme del PS. Tali obiettivi rappresentano infatti il fondamento imprescindibile per la pianificazione locale ed informano tutta l'impostazione degli strumenti comunali, per quanto di competenza: le discipline di PS e PO perseguono tali obiettivi assumendoli dunque integralmente per la definizione dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo - nel PS - e conseguentemente per la definizione delle regole generali, per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi - nel PO -. I Piani sono costruiti tenendo conto delle fragilità che interessano, in differente misura, alcune parti del territorio e che richiedono da una parte specifiche cautele per la difesa dai rischi dall'altra specifiche tutele per la conservazione delle risorse e per il rafforzamento delle reti ecologiche; i Piani intendono consolidare la struttura insediativa che caratterizza il territorio grevigiano rispettando i limiti che la natura del territorio pone e valorizzando gli elementi naturalistici e quelli esito di interventi antropici che nel tempo hanno saputo contribuire positivamente alla conformazione di questo territorio; la modesta estensione delle aree urbanizzate e la diffusa ramificazione dell'insediamento sparso, prevalentemente legato alle attività agricole e selvicolturali, sono caratteri propri del territorio di Greve in Chianti che vengono confermati, valorizzando oltre alle emergenze architettoniche gli elementi di matrice storica del patrimonio edilizio e degli spazi aperti di pertinenza così come delle sistemazioni agrarie tradizionali, favorendo peraltro la permanenza e lo sviluppo delle produzioni agricole e delle attività ad esse connesse, fattori determinanti per il presidio e la tutela stessa del territorio. I Piani promuovono una conduzione equilibrata del territorio, commisurata alle sue criticità e alle sue potenzialità, supportando le attività in grado di sostenere il territorio - che ha proprio nella campagna la sua principale risorsa - e dando compiutezza ad un assetto urbano che nel recente passato ha visto una crescita a volte poco ordinata e sproporzionata, privilegiando invece interventi di dimensione modesta che possano migliorare le attrezzature e le dotazioni infrastrutturali e qualificare il rapporto tra centri abitati e campagna e definirne adeguatamente i margini.

In particolare si rimanda ai contenuti della Parte II Statuto del territorio delle Norme del PS e, per le Norme del PO, il Titolo IV Tutele delle risorse e vincoli sovraordinati e la Parte II Gestione degli insediamenti esistenti - per quanto attiene agli aspetti di tutela -.

Obiettivi di qualità della disciplina d'ambito

Obiettivo 1:

Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario

Obiettivo 2:

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico.

Il riconoscimento della struttura insediativa del territorio di Greve in Chianti, compiuto negli studi svolti e nell'analisi specifica del patrimonio edilizio esistente, trova riscontro nello Statuto del PS, con gli obiettivi e le direttive espresse in particolare agli artt. 11, 12, 14 e 15, e nella disciplina del PO che, oltre a tutelare e valorizzare gli insediamenti sparsi di pregio architettonico e di valore storico documentale e le regole insediative di matrice antica che connotano il territorio rurale a prescindere dalla qualità attuale dei

manufatti, persegue la conservazione dei tessuti di antica formazione nei centri urbani e nei nuclei rurali, conseguentemente disponendo previsioni di trasformazione coerenti con tali principi, sia negli interventi specifici nelle aree urbane o esito di copianificazione sia negli interventi diffusi promossi dalle aziende agricole o da altri soggetti.

Per quanto riguarda il territorio agriforestale, sviluppando gli approfondimenti svolti nel PS e gli elementi richiamati in particolare agli artt. 9 e 10 delle Norme, il PO articola il territorio rurale dalla lettura incrociata delle quattro Invarianti del PIT/PPR (come esplicitato all'art. 53) riconoscendo ambiti differentemente connotati tenendo conto delle grandi partizioni geomorfologiche, delle componenti ecologiche, delle declinazioni dei morfotipi dei sistemi agroambientali: tali caratteristiche comportano una conseguente articolazione delle discipline per i singoli ambiti (Capo III del Titolo VII Il territorio rurale), fermo restando il rispetto delle disposizioni di tutela e valorizzazione (Capo II del Titolo VII) concernenti sia le componenti naturalistiche sia gli elementi delle sistemazioni agrarie tradizionali e la viabilità rurale.

Alla definizione delle azioni da mettere in campo per raggiungere gli obiettivi e quindi delle discipline hanno contribuito lo studio dei caratteri ecosistemici del paesaggio, lo studio sui morfotipi dei paesaggi rurali (con la descrizione puntuale sia degli aspetti strutturali che di quelli funzionali/gestionali, degli aspetti di valore e delle criticità rilevate) e il lavoro di approfondimento sugli aspetti paesaggistici che è restituito sotto forma di Schede di rilevazione paesaggistica: le schede, estese all'intero territorio comunale e riferite fra l'altro a molti contesti appartenenti alle aree soggette a vincolo paesaggistico per decreto, analizzano in dettaglio i luoghi, riconoscendo elementi di valore, detrattori e visuali. Si rimanda agli elaborati di Quadro Conoscitivo del PS per la disamina puntuale di tali aspetti (Relazione e Schede).

Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:

TR4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (San Polo, Santa Cristina, Strada, Chiochio, Passo dei Pecorai, Greve, Lucolena e Panzano):

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto

- *incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)*
- *costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)*
- *realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane*
- *riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).*

TR5 Tessuto puntiforme (Santa Cristina, Strada, Passo dei Pecorai, Greve e Panzano):

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

- *progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani*

- utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- dotare il quartiere di “boulevards urbani”, trasformando le direttrici viarie principali in “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

TR6 Tessuto a tipologie miste (San Polo, Presura, Ferrone, Strada, Passo dei Pecorai, Greve e Panzano):

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

- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
- prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali
- attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico
- ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
- verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TR7 Tessuto sfrangiato di margine (San Polo, Presura, Ferrone, Strada, Chiocchio, Passo dei Pecorai, Greti, Greve, Panzano):

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

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

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

TR8 Tessuto lineare (San Polo, Poggio alla Croce, Presura, Santa Cristina, Strada, Ferrone, Passo dei Pecorai, Greti, Greve e Panzano):

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

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

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista:

TR11 Campagna urbanizzata (Dudda):

Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.

- *arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo*
- *promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialistiche e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare)*
- *realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità*
- *utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente*
- *provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.*

TR12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani (Presura, Poggio alla Croce, Panca e Dudda):

Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti

- *arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo*
- *dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità*
- *sviluppare progetti di riqualificazione dei "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna.*

Tessuti della città produttiva e specialistica:

TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare (zona artigianale-industriale del Ferrone e stabilimento di Testi):

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

- *impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi*
- *progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica*
- *riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica*
- *provvedere alla messa in sicurezza della viabilità*
- *attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA)*
- *trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).*

TPS2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali (zone artigianali-industriali di Meleto e di San Polo):

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città

- *prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc.) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica*
- *attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo*
- *rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e confliggenti con i parchi agricoli e fluviali*
- *trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).*

Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale individua nel territorio grevigiano alcuni dei morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea, per i quali si rinvia agli obiettivi specifici definiti dal PIT/PPR. La dimensione urbana in questo territorio è certamente modesta e composta da tipi di insediamenti recenti e contemporanei piuttosto semplici, a volte quasi non assimilabili a veri e propri tessuti, spesso derivanti da un'evoluzione non strutturata di aggregati extraurbani di matrice storica; i tessuti dotati di una certa articolazione corrispondono sostanzialmente ai quartieri e alle zone produttive esito di pianificazione unitaria. Dunque la descrizione attraverso i morfotipi utilizza principalmente i tessuti a bassa densità e poco omogenei, con tipologie miste, che spesso si sfrangiano al margine con la campagna, o le formazioni lineari e i piccoli aggregati.

Di conseguenza il progetto del Piano Operativo è orientato innanzitutto a dare compiutezza agli insediamenti esistenti, selezionando comunque le situazioni dove la consistenza dell'abitato sia già tale da rendere opportuno e giustificato un completamento, al quale si accompagna sempre un contestuale miglioramento delle dotazioni di interesse pubblico e collettivo: ciò significa che gli interventi di nuova edificazione previsti dal Piano Operativo non riguardano i centri minori (Lucolena, Dudda, Panca, Poggio alla Croce, Passo dei Pecorai, Greti), né i tessuti qualificati come piccoli agglomerati isolati extraurbani (TR12); per quanto riguarda i tessuti lineari (TR8), l'unico intervento è localizzato a la Presura ed è limitato al potenziamento di un'attività esistente legata alla produzione e vendita del cotto. Gli interventi di nuova edificazione più significativi sono comunque localizzati nei centri urbani maggiori, quali San Polo, Strada e Panzano.

Gli obiettivi per ciascun morfotipo sopra richiamati sono stati recepiti soprattutto attraverso la scelta e la disciplina dei progetti soggetti a Progetto Unitario Convenzionato o a Piano Attuativo, per i quali si rimanda alle schede specifiche.

Tali progetti comprendono, oltre al completamento dei tessuti esistenti e la ridefinizione dei margini anche attraverso spazi verdi ed attrezzati di uso pubblico, la sostituzione di edifici artigianali dismessi o

sottoutilizzati, contrastando il degrado urbano ed evitando il consumo di nuovo suolo. Per tutti i progetti valgono inoltre le disposizioni per la qualità e la tutela ambientale riportate all'art 83 delle NTA.

Le discipline per il patrimonio edilizio esistente promuovono il miglioramento delle prestazioni energetiche, della qualità architettonica e dell'inserimento nel contesto subordinando al rispetto di requisiti in tal senso l'ammissibilità degli interventi più consistenti, come la demolizione e ricostruzione o la sostituzione edilizia e le addizioni volumetriche (artt. 26-28 delle NTA).

Le discipline per gli ambiti (Titolo V e Titolo VII, in particolare art. 54 per i nuclei rurali) contengono inoltre disposizioni specifiche sia per il trattamento e le sistemazioni degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sia per la progettazione degli spazi aperti di uso pubblico. Il Piano Operativo inoltre individua e tutela specificamente i corsi d'acqua che attraversano le aree urbanizzate (ambito U5) quali connessioni ecologiche.

Obiettivi con valore di indirizzo specifici per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Nel territorio comunale sono presenti quattro aree oggetto di specifico decreto di vincolo (art. 136 del Codice).

Gli obiettivi individuati dalle singole Schede di vincolo, in considerazione dell'appartenenza ad un contesto articolato ma con molti tratti in comune, soprattutto nelle aree collinari, sono per la maggior parte analoghi e dunque relativamente ad essi possono essere fatte considerazioni generali. Ma prima ancora preme sottolineare come il Piano Strutturale e il Piano Operativo facciano propri gli obiettivi di tutela individuati – così come le direttive e le prescrizioni - non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi.

Per la struttura idrogeomorfologica ed eco sistemica/ambientale il PS individua in particolare nel reticolo idrografico e negli elementi di naturalità a carattere diffuso le componenti la tutela delle quali assolve al compito di conservazione e tutela evidenziato anche nelle Schede di vincolo; ciò si traduce nel PO nel riconoscimento degli ambiti rurali già citato e nella specifica identificazione delle connessioni ecologiche in area urbana (ambiti U5).

Quanto alla struttura antropica si ribadisce quanto precedentemente riferito a proposito degli obiettivi generali del PIT/PPR.

Sugli elementi della percezione i Piani recepiscono gli obiettivi attraverso la definizione di discipline – in particolare nello strumento operativo - che limitano gli interventi ammessi e, per quelli ammessi, stabiliscono condizionamenti e criteri orientati a non alterare l'integrità percettiva da e verso gli ambiti di valore riconosciuti.

“Zona di Lamole - Castello di Lamole - Vignamaggio e Montigliari Castellinuzza” (D.M. 288/1974):

[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un paesaggio, a carattere maggiormente silvano, di inestimabile bellezza. Le ville, i castelli e le case coloniche, la cui architettura è degna di studio e conservazione, contribuiscono a renderlo un ambiente di tipica bellezza toscana in cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano.



Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare il reticolo idrografico naturale costituito dal fiume Greve e dai suoi affluenti con particolare attenzione alla vegetazione riparia, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle;*
- *salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del sistema.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue, con presenza di elementi vegetazionali);*
- *conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agro ecosistemi;*
- *tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale, conservazione attiva dei castagneti da frutto;*

- *tutelare il fiume Greve, le relative aree di pertinenza fluviale, la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi fluviali e torrentizi;*
- *conservare e valorizzare le aree descritte nei provvedimenti di tutela e riconoscibili nella permanenza dei valori paesaggistici principali.*

Struttura antropica:

- *tutelare il sistema morfologico e insediativo di crinale, quale struttura insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, nonché le relazioni fra crinali e solchi vallivi;*
- *tutelare il patrimonio architettonico diffuso di valore storico e identitario costituito da castelli e ville, aggregati, case coloniche, e complessi religiosi, collocato in posizione dominante;*
- *garantire la coerenza degli interventi di completamento e di espansione edilizia rispetto ai valori espressi dai nuclei/insediamenti storici e dal loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica;*
- *garantire la coerenza e la compatibilità degli interventi di completamento e di espansione edilizia con i caratteri insediativi storici consolidati, (leggibilità–riconoscibilità della forma della città storica) sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa anche attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici;*
- *conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica;*
- *salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza;*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da aree boscate e associazione tra vigneto e oliveto.*

Elementi della percezione:

- *salvaguardare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono dai tracciati di crinale verso il contesto collinare di notevole interesse paesaggistico;*
- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità delle principali emergenze architettoniche quali il Castello di Lamole e la villa di Vignamaggio;*
- *garantire la conservazione e valorizzazione delle entità areali e puntuali descritte nei provvedimenti di tutela, e riconoscibili nella permanenza dei valori paesaggistici principali.*

L'ambito soggetto a vincolo ricade in parte nell'UTOE 1 (Greve, Greti e Montefioralle), in parte nell'UTOE 7 (Panzano e Lamole) e in parte marginale nell'UTOE 6 (Lucolena e Dudda). Oltre che nelle disposizioni sullo statuto del territorio (in particolare Titolo II delle Norme) gli obiettivi della scheda sono recepiti dal PS nella disciplina delle UTOE (art. 29 e art. 35), attraverso gli obiettivi specifici e le direttive, in base ai quali sono state elaborate le discipline operative.

Per il Castello di Lamole, la Villa di Vignamaggio e gli altri complessi di particolare pregio sono individuati, in conformità al PTCP di Firenze (con ulteriore ampliamento nell'ambito che comprende i nuclei di Case Poggio, la Villa, il Piano e le Masse), ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.

“Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano” (D.M. 292/1974):

[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un esempio mirabile di ambiente paesaggistico in cui è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Detta zona è costituita da due valli: a nord la valle Mugnana-Cintoia, La Panca, con caratteristiche di zona più fredda, essendo la valle piuttosto stretta con orografia a carattere maggiormente montano, dato che le quote arrivano fino a 795 metri. Questa valle è ricca di antichi nuclei fortificati, di castelli, come ad esempio Mugnana, Sezzate e Castello, piccoli agglomerati umani chiusi da mura e inerpicati sui costoni dei monti; l'altra valle invece, che può denominarsi la valle di Uzzano, prelude al vero paesaggio chiantigiano perché in essa il bosco lascia rapidamente il posto alle quote più basse, alla vite ed all'olivo. Qui si trova l'antica villa di Uzzano che, benché rimaneggiata, mantiene ancora parte dell'antica cinta di difesa e qualche resto di fabbricato colonico molto antico. Adiacente alla villa vi è un bel parco costituito in massima parte da pino da pinoli, lecci, maestosi cedri ed un esemplare di sequoia.



Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare il reticolo idrografico naturale con particolare attenzione alla vegetazione riparia;*
- *salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del sistema;*

- *tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio e dei geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *conservare la qualità e la continuità degli ecosistemi forestali;*
- *conservare la naturalità degli ecosistemi fluviali e mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi ed i caratteristici agroecosistemi tradizionali.*

Struttura antropica:

- *tutelare il sistema insediativo di crinale, costituito da castelli e aggregati, quale struttura morfologica e insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, nonché le relazioni fra i crinali e le due valli;*
- *tutelare i castelli e aggregati, mantenendone la leggibilità della matrice storica d'impianto, i caratteri storico architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale e la percezione visiva;*
- *tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie, dei complessi architettonici e delle case coloniche di valore storico;*
- *garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano i caratteri del paesaggio costituito da sistema di crinale e sistemi vallivi, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
- *salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza;*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario;*
- *conservare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione alla struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.*

Elementi della percezione:

- *salvaguardare e valorizzare le visuali che costituiscono un naturale belvedere dai tracciati di crinale verso il contesto di notevole interesse paesaggistico e da e verso il patrimonio diffuso di valore storico architettonico e identitario;*
- *tutelare la qualità visiva dei crinali e del rapporto con le due valli.*

L'ambito soggetto a vincolo ricade in parte nell'UTOE 1 (Greve, Greti e Montefioralle), in parte nell'UTOE 3 (Strada, Chiochio, Santa Cristina, Presura e Meleto) e in parte nell'UTOE 5 (Cintoia). Oltre che nelle disposizioni sullo statuto del territorio (in particolare Titolo II delle Norme) gli obiettivi della scheda sono recepiti dal PS nella disciplina delle UTOE (artt. 29, 31 e 33), attraverso gli obiettivi specifici e le direttive, in base ai quali sono state elaborate le discipline operative.

Per il Castello di Sezzate, il Castello di Mugnana, il Castello di Cintoia, il Castello di Vicchiomaggio, S. Martino a Uzzano e gli altri complessi di particolare pregio nella valle e in prossimità di Chiochio sono individuati, in conformità al PTCP di Firenze (con un'ulteriore estensione nell'area circostante il nucleo di Cintoia), ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.

È inoltre specificamente individuato il geotopo posto a monte di Cintoia, corrispondente ad un affioramento rappresentativo della serie Toscana.

“Zona di Panzano e San Leolino” (D.M. 293/1974):

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, costituita da colline olivate e vitate con lunghe teorie di cipressi che ne segnano le strade, rappresenta un ambiente di tipica tradizionale bellezza toscana, ricco di monumenti di estremo interesse storico – come ad esempio la chiesa di San Leolino - in cui nota essenziale è la spontanea concordanza e fusione fra l’espressione della natura e quella del lavoro umano.



Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare il reticolo idrografico naturale e artificiale con particolare attenzione alla vegetazione riparia.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue, con presenza di elementi vegetazionali);*
- *aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.*

Struttura antropica:

- *tutelare il sistema morfologico e insediativo di crinale, costituito dal centro di Panzano e da aggregati minori, quale struttura insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermine;*
- *tutelare il centro storico di Panzano, nonché l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, adiacente, mantenendone la leggibilità della matrice storica d’impianto, i caratteri storico-*

architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;

- garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del centro storico di Panzano nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;*
- tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, quali la Pieve di S. Leolino, con particolare attenzione al valore figurativo di quelli situati in posizione dominante;*
- salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza;*
- mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dall'associazione tra oliveti e vigneti;*
- conservare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.*

Elementi della percezione:

- salvaguardare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono dai tracciati di crinale verso il contesto collinare di notevole interesse paesaggistico;*
- conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Panzano, degli aggregati di crinale e delle emergenze architettoniche di alto valore iconografico;*
- tutelare la qualità visiva dei crinali.*

L'ambito soggetto a vincolo ricade nell'UTOE 7 (Panzano e Lamole). Oltre che nelle disposizioni sullo statuto del territorio (in particolare Titolo II delle Norme) gli obiettivi della scheda sono recepiti dal PS nella disciplina delle UTOE (art. 35), attraverso gli obiettivi specifici e le direttive, in base ai quali sono state elaborate le discipline operative.

Per il centro antico di Panzano e per San Leolino sono individuati, in conformità al PTCP di Firenze (con un'ulteriore estensione sul versante nord rispetto a Panzano e verso la Villa Le Barone), ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.

“Zona di Verrazzano – Colognole - Montefioralle” (D.M. 295/1974):

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è costituita da colline olivate e vitate che confinano e sono intramezzate da boschi cedui con presenza di pino marittimo, cipressi, lecci, con il sottobosco tipico della flora mediterranea di zona calda e siccitosa. Essa rappresenta un paesaggio rurale di compiuta bellezza, ricco di singolari agglomerati urbani rimasti intatti nel tempo come Montefioralle e da ville e castelli ricchi di storia e di valori architettonici.



Struttura idrogeomorfologica:

- *tutelare il reticolo idrografico naturale con particolare attenzione alla vegetazione riparia, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue, con presenza di elementi vegetazionali);*
- *conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;*
- *tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale;*
- *tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi;*
- *conservare e valorizzare le aree descritte nei provvedimenti di tutela, e riconoscibili nella permanenza dei valori paesaggistici principali.*

Struttura antropica:

- *tutelare il sistema morfologico e insediativo di crinale, costituito dal nucleo di Montefioralle e da aggregati minori, quale struttura insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini;*
- *tutelare il nucleo storico di Montefioralle, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica adiacente, mantenendone la leggibilità della matrice storica d'impianto, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria e iconografica;*
- *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;*
- *tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario quali ville-fattorie, complessi architettonici e case coloniche;*
- *conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione alla struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica;*
- *salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza;*
- *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dall'associazione tra oliveti e vigneti.*

Elementi della percezione:

- *salvaguardare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono dai tracciati di crinale verso il contesto collinare di notevole interesse paesaggistico;*
- *conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo di Montefioralle, degli aggregati di crinale e delle emergenze architettoniche di alto valore iconografico;*
- *tutelare la qualità visiva dei crinali.*

L'ambito soggetto a vincolo ricade nell'UTOE 1 (Greve, Greti e Montefioralle). Oltre che nelle disposizioni sullo statuto del territorio (in particolare Titolo II delle Norme) gli obiettivi della scheda sono recepiti dal PS nella disciplina delle UTOE (art. 29), attraverso gli obiettivi specifici e le direttive, in base ai quali sono state elaborate le discipline operative.

Per Montefioralle, per il Castello di Verrazzano e Villa Capponi sono individuati, in conformità al PTCP di Firenze (con ulteriore estensione nelle aree circostanti Montefioralle, soprattutto verso il capoluogo), ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.

Obiettivi specifici per aree tutelate per legge

Come per le aree di notevole interesse pubblico, anche per le aree tutelate per legge va premesso che il Piano Strutturale e il Piano Operativo fanno propri gli obiettivi di tutela individuati non soltanto per gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ma più in generale per l'intero territorio comunale, complessivamente connotato da rilevanti valori paesaggistici diffusi.

Aree tutelate per legge riferite a fiumi, torrenti, 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 (art.142. c.1, lett. c, Codice):

- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi*

fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;

- b. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;*
- c. limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;*
- d. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- e. riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;*
- f. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.*

Aree tutelate per legge riferite a territori coperti da foreste e da boschi, 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice):

- a. migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- b. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- c. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- d. salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- e. garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*
- f. recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- g. contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;*
- h. promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*
- i. valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.*

Gli obiettivi sono assunti nei Piani attraverso l'individuazione del reticolo idrografico e degli elementi di naturalità a carattere diffuso, nelle discipline statutarie e nelle discipline operative riferite alle risorse ed alla tutela e valorizzazione del territorio rurale, oltre alle specifiche disposizioni per i beni paesaggistici.

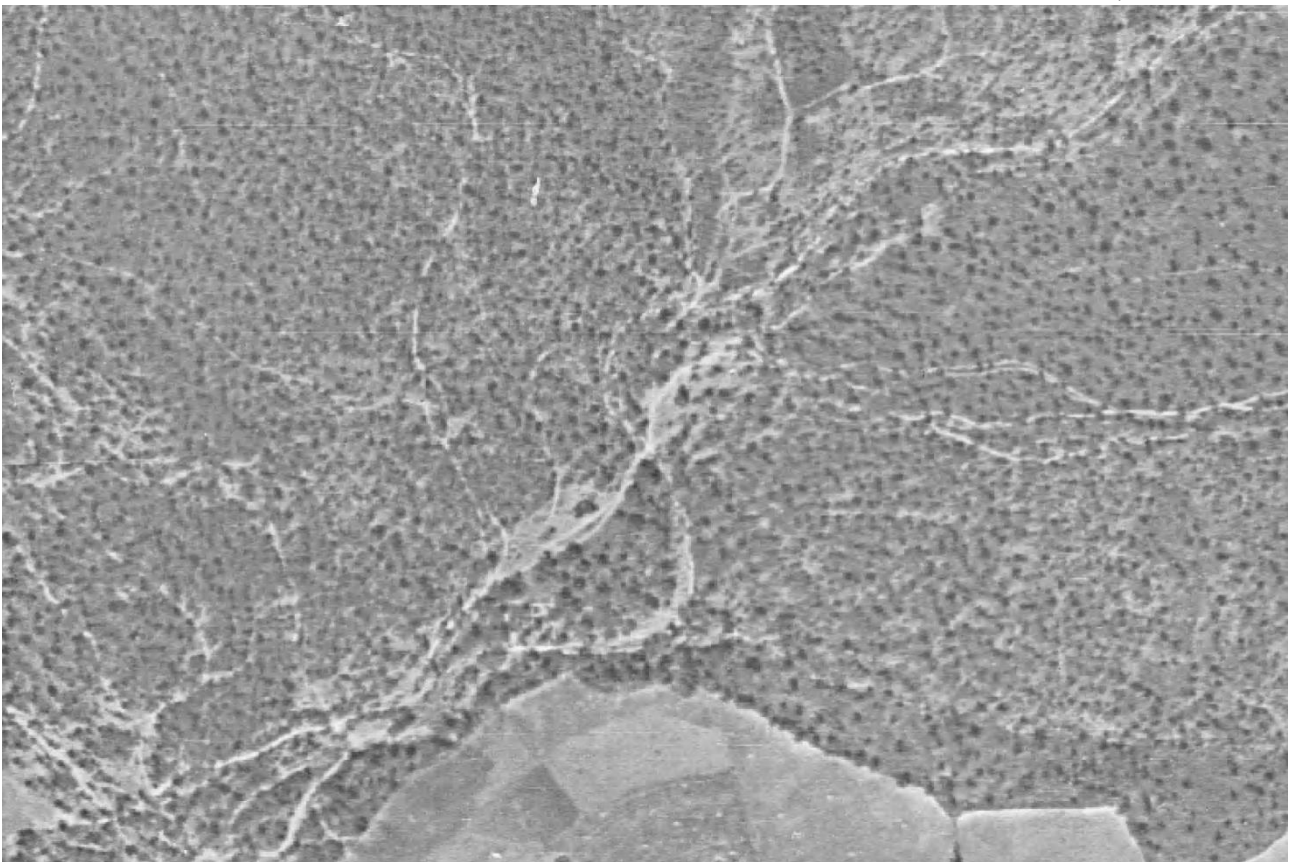
Per quanto riguarda le aree tutelate per legge corrispondenti ai territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice) gli elaborati del PIT/PPR riportano nel territorio di Greve un'area in località Nozzole.

In applicazione della direttiva del punto 7.2 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR si è verificato che in questo caso non si tratta di un lago ma di un bacino artificiale per la raccolta delle acque ad uso irriguo realizzato sicuramente dopo il 1954, come testimoniato dalla foto aerea qui messa a confronto con la situazione rilevata al 2013 e tutt'ora presente.

Pertanto si ritiene non applicabile la disciplina paesaggistica all'area circostante l'invaso.



in alto la situazione al 2013, in basso al 1954



Indirizzi per le politiche nella scheda d'ambito

Aree riferibili ai sistemi della Montagna e della Dorsale (calcarea - MOC e silicoclastica - MOS):

- *valorizzare la conservazione attiva degli ambienti agropastorali tradizionali; questo indirizzo trova elementi di priorità soprattutto nei residuali ambienti aperti del crinale dei Monti del Chianti, con particolare riferimento all'area tra M.te Domini e M.te San Michele;*
- *favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali individuate nell'analisi degli ecosistemi e il recupero dei castagneti da frutto;*
- *prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.*

Aree riferibili ai sistemi della Collina (calcarea - Cca, a versanti ripidi sulle Unità Toscane - CTVr, a versanti dolci sulle Unità Toscane - CTVd, a versanti ripidi sulle Unità Liguri - CLVr, a versanti dolci sulle Unità Liguri - CLVd):

- *tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri collinari che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agrari, le visuali panoramiche e i rapporti di reciproca intervisibilità; a tal fine è necessario evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico ma si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbani, trame agrarie e poderali, filari alberati);*
- *favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare e riqualificare la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme; in quest'ottica vanno tutelate anche le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*
- *valorizzare la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, delle rare testimonianze di prati pascolo, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) e della loro caratteristica mosaicatura con i vigneti e superfici forestali, promuovendo una diversificazione che assicuri la continuità ecologica dei boschi ed eviti di ridurre il valore paesaggistico complessivo dell'area;*
- *favorire il mantenimento della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;*
- *favorire il mantenimento, anche attraverso adeguati sostegni, degli elementi di impronta tradizionale presenti nei sistemi colturali che si contraddistinguono per la loro multifunzionalità in termini di valore estetico-percettivo, storico-testimoniale, ecologico, di presidio idrogeologico e conservazione dei suoli (ciò in relazione alla presenza e all'efficienza di terrazzamenti, muri a secco e altre sistemazioni di versante);*
- *salvaguardare i versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;*
- *per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:*
 - *soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;*
 - *soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;*
- *adottare misure atte a limitare l'impermeabilizzazione, nei sistemi di Collina su depositi neo-quadernari a livelli resistenti, per non ostacolare la ricarica dei corpi acquiferi;*

- *promuovere il ripristino dei siti estrattivi inattivi e la gestione sostenibile degli impianti in attività, al fine di ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa; ciò con particolare riferimento alla razionalizzazione e riqualificazione dei bacini estrattivi di argilla del Ferrone, all'area del cementificio di Testi e alle cave di Montegrossi;*
- *prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.*

Aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (fondovalle - FON):

- *adottare misure atte a limitare l'impermeabilizzazione e disincentivare gli ulteriori processi di urbanizzazione con perdita di suolo agricolo, mantenendo i residuali varchi nell'edificato e recuperando livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale;*
- *favorire la riqualificazione degli insediamenti degli ultimi decenni caratterizzati da disordine urbanistico e disomogeneità;*
- *finalizzare la gestione delle fasce ripariali al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare") e migliorando i livelli di compatibilità ecosistemica degli interventi periodici di "pulizia" delle sponde.*

Si ribadisce quanto evidenziato in riferimento agli obiettivi specifici, per quanto attiene al recepimento delle direttive nel PS e, a livello operativo e nel PO. Naturalmente quelle urbanistiche e edilizie sono solo una parte delle politiche che possono essere messe in campo per raggiungere le finalità individuate dalla Scheda d'ambito e devono essere integrate e supportate da una serie di misure di altri settori che esse stesse contribuiscono a sostenere (ad esempio le misure per la difesa dagli ungulati).

Nel Piano Strutturale gli indirizzi sono recepiti dalla disciplina dello Statuto del territorio e da obiettivi e direttive per le UTOE.

Nel Piano Operativo gli indirizzi, precisati ed integrati dal PS, si traducono nella fondamentale ripartizione del territorio secondo la geomorfologia in alta collina, collina e fondovalle e nell'articolazione di tali parti in ambiti incrociando i caratteri ecosistemici e le tipologie dei paesaggi rurali, suddivisioni in base alle quali sono definite le discipline specifiche, in aggiunta alle norme di tutela di carattere estensivo.

Direttive correlate a obiettivi di qualità d'ambito

Direttive obiettivo 1/

- *mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*
- *tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;*
- *tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno; tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;*

- *contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato; nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale; relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti;*
- *assicurare che i nuovi interventi:*
 - siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
 - siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;*
 - rispettino le regole insediative e architettoniche storiche;*
 - tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;*
 - contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica;*
- *nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;*
- *favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.*

Direttive obiettivo 2/

- *valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*
- *garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto;*
- *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 dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;*
- *negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;*
- *riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;*
- *garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;*
- *tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile;*
- *tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON).*

Analogamente al punto precedente, nel Piano Strutturale le direttive sono recepite dalla disciplina dello Statuto del territorio e da obiettivi e direttive per le UTOE, in base ai quali è stato elaborato il progetto del Piano Operativo, che comprende non soltanto la previsione di un insieme di interventi specifici,

singolarmente dettagliati, corrispondenti ad operazioni di “trasformazione” di valore strategico e prioritario, ma soprattutto la regolamentazione degli interventi diffusi sul territorio, in ambito urbano e in ambito rurale. Va osservato che in un territorio come quello di Greve la parte non soggetta a scadenza quinquennale rappresenta una quota molto significativa dell’attività nei prossimi anni, per questo si è ritenuto opportuno approfondire in particolare la disciplina operativa per il patrimonio edilizio esistente e per gli interventi degli imprenditori agricoli e degli altri soggetti in ambito rurale: le norme definiscono le regole ed i criteri da osservare per il corretto recupero dei manufatti esistenti e per il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale dei nuovi edifici e manufatti, secondo i differenti usi ed esigenze legate alle specifiche attività e/o ai luoghi.

I progetti di trasformazione sono stati selezionati individuando operazioni di entità misurata che, oltre a garantire un minimo consumo di nuovo suolo e a completare o ridefinire contesti irrisolti o poco qualificati, siano in grado tutti, proporzionalmente, di contribuire ad un miglioramento dal punto di vista delle dotazioni di interesse pubblico /o collettivo. Lo stesso criterio di rispondenza ad un bene comune è quello in base al quale ogni intervento deve possedere requisiti che lo rendono coerente al contesto.

Direttive per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Si ribadisce quanto evidenziato in riferimento agli obiettivi specifici, per quanto attiene al recepimento delle direttive nel PS e, a livello operativo e per quanto pertinente alla disciplina urbanistica, nel PO.

Per il dettaglio dei contenuti specifici del progetto del PO si rinvia al successivo confronto con le prescrizioni della scheda del PIT/PPR.

Si segnalano comunque le disposizioni per gli interventi di miglioramento fondiario e per la valorizzazione paesistico-ambientale (art. 64) e il Capo II Tutela e valorizzazione del Titolo VII Il territorio rurale.

Per quanto attiene a individuazioni, riconoscimenti e precisazioni di cui all’Allegato 3B del PIT/PPR, si deve fare riferimento inoltre agli approfondimenti restituiti nella Relazione sul territorio rurale, nelle Schede e nelle tavole del Quadro Conoscitivo del PS, che riguardano l’intero territorio comunale e ciascuna delle parti e componenti.

In particolare i caratteri ecosistemici del paesaggio sono approfonditi nelle Schede che analizzano gli ecosistemi forestali (nodi forestali primari e secondari, matrici forestali di connessione, corridoi ripariali, fluviali e reticolo idrografico) e gli ecosistemi agropastorali (nodi degli agroecosistemi, matrici agroecosistemiche di collina, matrici agroecosistemiche di fondovalle, agroecosistemi frammentati attivi, agroecosistemi frammentati in abbandono con ricolonizzazione arborea e arbustiva, agroecosistemi intensivi), individuati cartograficamente nella tavola QC7 del PS. Nel complesso il territorio ha conservato un buon livello di connettività ecologica, la qualità della matrice forestale è buona e nell’ecosistema agropastorale si individuano elementi lineari e puntuali seminaturali (siepi, filari alberati, alberi camporili) e piccoli specchi d’acqua ad uso irriguo importanti per la conservazione della biodiversità. Le principali criticità sono legate a fenomeni di abbandono nelle aree di collina, con riduzione delle attività agrosilvopastorali e ricolonizzazione dei prati/pascoli; nelle aree coltivate le criticità sono legate alla ristrutturazione ed ampliamento degli appezzamenti coltivati che ha spesso comportato la perdita degli elementi seminaturali e l’alterazione dei profili del terreno a causa delle diverse sistemazioni idraulico agrarie adottate (livellamenti, movimenti terra).

La tavola QC9 del PS e le corrispondenti Schede approfondiscono i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali. I morfotipi rurali sono stati individuati sulla base dell’uso del suolo, tenendo conto della tipologia d’uso, dell’ampiezza della maglia, della morfologia e della loro localizzazione. A partire dagli elaborati del PIT/PPR i morfotipi rurali sono ulteriormente articolati per tenere conto delle declinazioni locali, secondo il seguente schema:

- morfotipo 3 seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

- 3_1 seminativi tendenti alla rinaturalizzazione dell'alta collina
- 3_2 seminativi tendenti alla rinaturalizzazione di Cintoia
- morfotipo 6 seminativi semplificati di pianura o fondovalle
 - 6_1 seminativi di fondovalle del Pesa
 - 6_2 seminativi di fondovalle nel contesto antropizzato del Ferrone
 - 6_3 seminativi di fondovalle nel contesto antropizzato di Greve
- morfotipo 11 viticoltura
 - 11_1 vigneti specializzati
 - 11_2 vigneti di collina di assetto tradizionale
- morfotipo 12 olivicoltura (olivicoltura di Mugnana)
- morfotipo 15 associazione tra seminativo e vigneto
- morfotipo 18 mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
 - 18_1 oliveti e vigneti terrazzati di S. Polo
 - 18_2 oliveti e vigneti terrazzati di Lamole le Corti
 - 18_3 oliveti e vigneti di Lucolena
 - 18_4 oliveti e vigneti Strada e Chiocchio
 - 18_5 oliveti e vigneti di Greve
 - 18_6 oliveti e vigneti di Panzano
- morfotipo 21 mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (mosaico colturale di assetto tradizionale dei crinali).

In riferimento alla “Zona di Lamole - Castello di Lamole - Vignamaggio e Montigliari Castellinuzza” (D.M. 288/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il fiume Greve e i suoi affluenti, nonché la vegetazione riparia esistente;*
 - *valorizzare il fiume Greve quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile;*
- *riconoscere il patrimonio sorgivo e definire strategie, misure e regole volte a promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse.*

Struttura eco sistemica/ambientale

- *definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse;*
 - *disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;*
 - *incentivare, il recupero dei castagneti da frutto oggetto di rapidi e negativi processi di abbandono;*
 - *incentivare, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;*
 - *individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;*

- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal PIT/PPR;
-
- vincolare eventuali interventi in ambito agricolo alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);
- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;
- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale.

Struttura antropica:

- individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale, con particolare attenzione al rapporto figurativo tra insediamenti e territorio aperto;
- individuare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono i castelli, le ville, i relativi parchi e giardini storici, i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico;
- individuare l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, dei castelli e delle ville, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;
- individuare le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;
- definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti di crinale e il loro rapporto con il territorio circostante;
 - limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva degli insediamenti di crinale, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;
 - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale di castelli e ville, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermino;
 - impedire la realizzazione di nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;
 - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;
 - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;
 - assicurare il corretto uso delle aree pertinenti, disciplinando la realizzazione di garage, 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;
- assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, utilizzando linguaggi architettonici contemporanei in grado di integrarsi con il contesto e ponendo attenzione:
 - alla forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e al rapporto con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
 - ad un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;

- *ad 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;*

· *riconoscere:*

- *i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;*
- *gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale, ancora riconoscibili (trama viaria, patrimonio edilizio storico, manufatti, elementi 'identitari locali', matrice e regole insediative storiche) e le destinazioni d'uso con essi compatibili;*
- *i con visivi che si aprono verso la 'città storica', con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso;*
- *le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva;*

· *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;*
- *limitare i processi di urbanizzazione e di sviluppo infrastrutturale;*
- *contenere i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *evitare che le espansioni degli insediamenti risultano concorrenziali rispetto alla riqualificazione dell'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 l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei centri storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;*
- *impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
- *contrastare le espansioni abitative in discontinuità con l'urbanizzazione di completamento ed evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso;*
- *mantenere nelle pianure le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo-residenziale) e le emergenze storiche;*
- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i nuclei storici, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei percorsi di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva;*
- *assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, utilizzando linguaggi architettonici contemporanei in grado di integrarsi con il contesto;*
- *dimensionare correttamente l'intervento in rapporto alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento esistente;*
- *assicurare la 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;*
- *riqualificare le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a*

marginale dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare (quali viabilità campestre, siepi, piantate residue, opere di regimazione idraulica);

- restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui;

· *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;

- tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità;

· *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;

- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei, ...) e i luoghi aperti;

- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;

- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti;

· *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:*

- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);

- le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;

- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;

- i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti, per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno, e vigneti;

· *individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario);*

· *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

- 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);

- mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);

- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;

- conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico-testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere 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;

- *promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali;*
- *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;*
- *regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;*
- *limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola.*

Elementi della percezione:

· 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;*
- *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno dei centri e nuclei storici;*
- *le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte);*

· definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- *salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;*
- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *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;*
- *regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;*
- *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;*
- *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;*
- *assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garage, 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;*
- *evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.*

In riferimento alla “Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano” (D.M. 292/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente;*
- *riconoscere il patrimonio sorgivo;*
- *definire strategie, misure e regole volte a:*
 - *promuovere l'utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse;*
 - *tutelare i geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *definire soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse;*
- *incentivare la permanenza delle attività agricole tradizionali;*
- *attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale;*
- *favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.*

Struttura antropica:

- *individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale ed il rapporto figurativo tra insediamenti e territorio circostante;*
- *riconoscere i caratteri storico-architettonici dei castelli e aggregati di crinale;*
- *individuare l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, dei castelli, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei castelli e aggregati situati in posizione sommitale;*
 - *orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei castelli e aggregati, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermina;*
 - *conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici e 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 esistenti;*
- *riconoscere:*
 - *i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici; i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico;*
 - *l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;*
 - *il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna;*

- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville patronali, case coloniche, viabilità storica e campagna, e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini e altri manufatti ad esse legate, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico tipologico;*
 - *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;*
 - *assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;*
 - *nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;*
 - *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;*
- *riconoscere:*
 - *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;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
 - *evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;*
 - *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;*
 - *impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione, di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;*
- *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:*
 - *la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);*
 - *le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;*
 - *le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;*

- *i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti - per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno – e vigneti;*
- *individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario);*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *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);*
 - *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);*
 - *incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;*
 - *conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere 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;*
 - *promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali;*
 - *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'impegno 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;*
- *riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), 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;*
- *riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;*
 - *conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei, ...) e i luoghi aperti;*
 - *valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;*
 - *nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.*

Elementi della percezione:

- *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;*
- *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, in particolare di crinale;*
- *le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte).*

· *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

- *salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;*
- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *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;*
- *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;*
- *pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;*
- *evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;*
- *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.*

In riferimento alla "Zona di Panzano e San Leolino" (D.M. 293/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *individuare gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;*
- *definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali e dell'infrastrutturazione ecologica al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse;*
- *vincolare eventuali interventi in ambito agricolo alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);*

- *incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;*
- *favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.*

Struttura antropica:

- *individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale, con particolare attenzione alla gerarchia tra Panzano e i piccoli aggregati, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto;*
- *riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del centro storico di Panzano, nonché l'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;*
- *individuare le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;*
- *individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto, per tipologia e impianto, e a elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici di crinale;*
- *individuare i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;*
- *individuare i coni visivi che si aprono verso il centro storico di Panzano, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso;*
- *individuare le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva;*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti, sviluppati lungo la viabilità di crinale, nonché l'intervisibilità tra essi;*
 - *limitare gli interventi che comportano nuovo impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva degli insediamenti di crinale, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni con l'insediamento storico esistente;*
 - *evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;*
 - *prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica degli insediamenti di crinale al fine di migliorarne l'impatto estetico paesaggistico, assicurando 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;*
 - *orientare gli interventi, nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, di Panzano, verso il recupero delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;*
 - *conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici e assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;*

- *garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei centri o nuclei storici;*
- *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;*
- *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;*
- *impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;*
- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;*
- *riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici degli edifici, dei complessi architettonici e dei manufatti di valore storico e architettonico;*
- *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;*
 - *assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;*
 - *assicurare il corretto uso delle aree pertinenti, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;*
 - *incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;*
 - *regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;*
- *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:*
 - *la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);*
 - *le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;*
 - *le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;*
 - *i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti, per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno, e vigneti;*
- *individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario);*
- *riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico;*

- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *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);*
 - *mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);*
 - *incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;*
 - *evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;*
 - *limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola;*
 - *assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali, e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;*
 - *regolare le nuove recinzioni per gli spazi aperti, 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;*
- *riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), 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;*
- *riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;*
 - *conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei, ...) e i luoghi aperti;*
 - *valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;*
 - *nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.*

Elementi della percezione:

- *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;*
 - *i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno dei centri e aggregati storici;*
 - *le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte);*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- *salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico*
- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva, ...) 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;*
- *prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;*
- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
- *regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;*
- *assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;*
- *regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;*
- *privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;*
- *pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;*
- *assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.*

In riferimento alla "Zona di Verrazzano – Colognole - Montefioralle" (D.M. 295/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;*
- *definire strategie, misure e regole/discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.*

Struttura eco sistemica/ambientale

- *evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;*
- *definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;*
- *individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano paesaggistico;*
- *programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse;*
- *incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;*
- *garantire il mantenimento degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);*

- *riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto interventi di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;*
- *disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;*
- *garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;*
- *favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.*

Struttura antropica:

- *individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale, con particolare attenzione alla gerarchia percettiva dei diversi insediamenti, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto;*
- *riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Montefioralle, nonché l'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;*
- *individuare i margini di Montefioralle, nonché i caratteri paesaggistici, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;*
- *individuare le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;*
- *individuare le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte);*
- *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*
 - *mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti;*
 - *limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva degli insediamenti di crinale, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;*
 - *orientare gli interventi, nell'intorno territoriale di Montefioralle, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;*
 - *limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
 - *conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici e assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;*
 - *garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo storico;*
 - *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;*

- *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;*
- *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;*
- *regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;*
- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.*

· *riconoscere:*

- *i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici, i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico;*
- *l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;*
- *il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna,*

· *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;*
- *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;*
- *assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;*
- *nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;*
- *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;*
- *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;*

· *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;*
- *tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità;*

· *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- *limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;*

- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei, ...) e i luoghi aperti;
- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;
- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti;
- 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:
 - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
 - le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;
 - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
 - i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti, per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno, e vigneti;
- individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario);
- definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - 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);
 - mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);
 - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
 - conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico-testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere 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;
 - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali;
 - 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;
 - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;
 - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola.

Elementi della percezione:

- 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;*
- *le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte);*

· *definire strategie, misure e regole /discipline volte a:*

- *salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;*
- *limitare all'interno delle aree di massima visibilità trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;*
- *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 radiotelevisiva, ...) 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;*
- *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;*
- *evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;*
- *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;*
- *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, non interferire con le visuali panoramiche e garantire la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;*
- *assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.*

Direttive della disciplina paesaggistica

Si ribadisce quanto evidenziato in riferimento agli obiettivi specifici, per quanto attiene al recepimento delle direttive nel PS e, a livello operativo e per quanto pertinente alla disciplina urbanistica, nel PO.

Per il dettaglio dei contenuti specifici del progetto del PO si rinvia al successivo confronto con le prescrizioni della scheda del PIT/PPR.

Per quanto attiene a individuazioni, riconoscimenti e precisazioni di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR, si deve fare riferimento inoltre agli approfondimenti restituiti nella Relazione sul territorio rurale, nelle Schede e nelle tavole del Quadro Conoscitivo del PS, che riguardano l'intero territorio comunale e ciascuna delle parti e componenti.

Aree tutelate per legge riferite a fiumi, torrenti, 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 (art.142. c.1, lett. c, Codice):

- a. *individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;*
- b. *riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;*
- c. *riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*
- d. *individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;*
- e. *tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;*
- f. *garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;*
- g. *tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;*
- h. *tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;*
- i. *promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;*
- l. *contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*
- m. *favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;*
- n. *realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;*
- o. *promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.*

Per quanto pertinente alle caratteristiche proprie del territorio grevigiano e agli aspetti urbanistici ed edilizi, il PS e il PO riconoscono il reticolo idrografico nel suo insieme quale componente del patrimonio territoriale e prevedono la tutela e la valorizzazione dei corsi d'acqua soprattutto dove più intense sono le relazioni con

i centri abitati principali, quindi in particolare della Greve. Nel PO vengono evidenziati gli ambiti di fondovalle comprendenti i corsi d'acqua maggiori – Greve, Pesa, Ema e Sezzatana – e le relative aree di pertinenza con il ruolo di connessione ecologica primaria che è riconosciuto anche ai tratti interni al territorio urbanizzato (ambito U5).

Nelle schede di approfondimento sui caratteri ecosistemici del paesaggio è preso in esame il sistema dei corridoi ripariali, fluviali e del reticolo idrografico, evidenziando i valori ecologici e naturalistici e la spiccata connettività che contraddistinguono soprattutto i corsi d'acqua principali, anche se tutto il reticolo, con la vegetazione arbustiva ed erbacea consente la mobilità e il rifugio di specie animali e vegetali e può rappresentare habitat di particolare valore naturalistico (lungo il fiume Greve, in località Molino dei Gatti, è segnalato un biotopo descritto come raro bosco originario ripariale, in cui si rileva una farnia monumentale). Sono però anche gli habitat che maggiormente hanno subito fenomeni di riduzione e alterazione qualitativa e quantitativa, con elevati livelli di artificializzazione delle fasce spondali in alcuni tratti. Le azioni conseguenti sono individuate dal PS in particolare all'art. 8, con le direttive per la tutela.

Per le caratteristiche morfologiche del territorio e dei corsi d'acqua non si segnalano punti di vista e visuali di particolare valore legati agli ambiti fluviali.

Inoltre non si rilevano opere idrauliche con specifico valore testimoniale né tratti navigabili.

Aree tutelate per legge riferite a territori coperti da foreste e da boschi, 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice):

a. *riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:*

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;

- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;

- castagneti da frutto;

- boschi di altofusto di castagno;

- pinete costiere;

- boschi planiziani e ripariali;

- leccete e sugherete;

- macchie e garighe costiere;

- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia);

b. *definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

Rinviando anche a quanto sopra precisato in riferimento agli obiettivi, per quanto pertinente alle caratteristiche proprie del territorio grevigiano e agli aspetti urbanistici ed edilizi, il PS e il PO recepiscono le direttive sia a livello conoscitivo sia nell'individuazione dello Statuto del territorio e nella definizione di obiettivi specifici e direttive per le UTOE sia nel riconoscimento degli elementi strutturanti rappresentati dagli ambiti nel progetto di PO. A partire dalla prima, fondamentale, ripartizione del territorio secondo la geomorfologia in alta collina, collina e fondovalle, il PO infatti individua specifici ambiti incrociando i caratteri ecosistemici e le tipologie dei paesaggi rurali.

Nelle schede sui caratteri ecosistemici del paesaggio sono approfonditi i caratteri dei nodi forestali primari e secondari e delle matrici forestali di connessione, per i quali il PS definisce obiettivi e direttive quali componenti del patrimonio territoriale.

Le aree boscate caratterizzano soprattutto l'alta collina, che comprende i nodi forestali primari di valenza territoriale e riveste un ruolo ecologico preminente: al suo interno si riconoscono il crinale dei Monti del Chianti (Monte San Michele fino al Passo del Sugame), la porzione più alta dei Monti del Chianti che degrada verso nord ovest fino al passo del Sugame, prevalentemente boscata, e registra come criticità agroecosistemi abbandonati con seminativi tendenti alla rinaturalizzazione e l'ambito di Montescalari e Poggio di Rugliana (Monte Collegalle), prevalentemente boscato, con presenza sporadica di agroecosistemi frammentati attivi e quindi del mosaico culturale di assetto tradizionale dei crinali.

La collina, che rappresenta la maggior parte del territorio comunale, comprende parti nelle quali il livello di naturalità decresce con il progressivo prevalere dell'agricoltura specializzata ed intensiva, favorita dalle caratteristiche orografiche e dalla posizione, oltre che dalle potenzialità dei suoli. La collina boscata – tra Ferrone e Chiocchio e nell'alta valle dell'Ema (Mezzano - San Polo) - è così ancora connotata da un importante ruolo ecologico dovuto alla rilevante presenza di boschi (nodi forestali secondari) e da un sistema insediativo formato da pochi nuclei. La collina coltivata invece, pur mantenendo una componente significativa quale matrice forestale, comprende le parti più profondamente connotate e modellate dalle coltivazioni e dal sistema insediativo diffuso, secondo un complesso insieme di situazioni e di contesti.

A tale articolazione corrisponde dunque nel PO una differenziazione anche normativa che è orientata anche a favorire la valorizzazione e il presidio delle aree più marginali e a rischio di abbandono. A ciò è funzionale altresì la definizione della rete escursionistica principale, che collega i vari ambienti ed i centri.

Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Le prescrizioni delle schede sono recepite a livello generale dalle discipline di Piano Strutturale, nello Statuto del territorio e nelle disposizioni per le UTOE. Nel Piano Operativo esse si traducono nell'impostazione del progetto e, in dettaglio, nelle diverse parti della disciplina - Discipline generali e Gestione del patrimonio edilizio esistente -, oltre che nelle disposizioni per le singole aree con disciplina specifica.

Le disposizioni con valenza generale per le aree soggette a vincolo, desunte dai contenuti delle schede del PIT/PPR per quanto non già previsto anche esternamente all'ambito di vincolo, sono riportate all'art. 40 delle NTA del PO (in particolare per impianti, serre solari, infrastrutture tecnologiche e cartellonistica).

Non sono previsti specifici interventi di mitigazione del rischio idraulico.

Per la tutela dei pozzi e delle sorgenti il PO richiama le disposizioni sovraordinate all'art. 35.

Per la tutela del reticolo idrografico si fa riferimento all'art. 34.

Si segnalano inoltre le disposizioni per gli interventi di miglioramento fondiario e per la valorizzazione paesistico-ambientale (art. 64). L'art. 76 Interventi e sistemazioni pertinenziali degli edifici nel territorio rurale comprende le prescrizioni sull'illuminazione esterna e sulle recinzioni; piscine e impianti sportivi pertinenziali sono regolamentati dall'art. 78. Per i nuclei rurali valgono inoltre le prescrizioni dell'art. 54. Le recinzioni dei fondi agricoli sono normate dall'art. 72, con limitazioni ed indicazioni sulla tipologia e sulle modalità di inserimento.

Per la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio storico architettonico e di valore storico documentale si fa riferimento alla classificazione degli edifici ed alle disposizioni per le singole classi, in particolare quelle appartenenti all'ambito della conservazione (c1a e c1b), nonché alle disposizioni del Capo IV del Titolo VII (Edifici esistenti e relative pertinenze nel territorio rurale), comprese le condizioni al mutamento della destinazione d'uso agricola e l'individuazione degli usi compatibili. Per tutti i nuovi edifici e manufatti a servizio dell'agricoltura il PO definisce precise regole, articolate secondo le differenti tipologie, e criteri insediativi stringenti per orientare correttamente interventi non puntualmente prevedibili (art. 65).

Per la viabilità in ambito rurale le norme di tutela sono riportate all'art. 61 Strade bianche, percorsi vicinali e interpoderali.

Il PO seleziona inoltre i tratti della viabilità principale di particolare rilievo per panoramicità nei quali dovranno essere accuratamente tutelati le aperture visuali ed i punti panoramici, evitando la realizzazione di opere che li ostacolano; all'art. 50 è prevista anzi la possibilità di predisporre adeguati slarghi per la sosta a margine della strada, al fine di agevolare la fruizione del panorama in condizioni di sicurezza, purché ciò non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.

In riferimento alla "Zona di Lamole - Castello di Lamole - Vignamaggio e Montigliari Castellinuzza" (D.M. 288/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, deve garantire, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati;*
- *non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità delle sorgenti.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *gli interventi in ambito agricolo devono garantire il mantenimento degli attuali rapporti tra rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;*
- *deve essere 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);*
- *non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi 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.*

Struttura antropica:

- *gli interventi che interessano il patrimonio insediativo storico e le relative aree di pertinenza, sono ammessi a condizione che:*
 - *sia mantenuto l'impianto tipologico e architettonico, siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i valori espressi dall'edilizia locale;*
 - *venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra le ville e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;*
 - *sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);*
 - *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;*
 - *venga mantenuta la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali;*
 - *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garage 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;*
 - *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;*
 - *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);*
 - *le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;*

- *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 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;*
- *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;*
- *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;*
- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*
 - *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*
 - *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 skyline, belvedere);*
 - *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;*
- *non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*
- *non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;*
- *gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:*
 - *non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;*
 - *il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;*

- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;*
- *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;*
- *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;*
- *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;*

· *gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*

- *garantiscono 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;*
- *sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica;*
- *siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;*

· *gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:*

- *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, garage 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;*

- *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;*
- *siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica;*
- *i nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, devono essere realizzati:*
 - *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.*

Elementi della percezione:

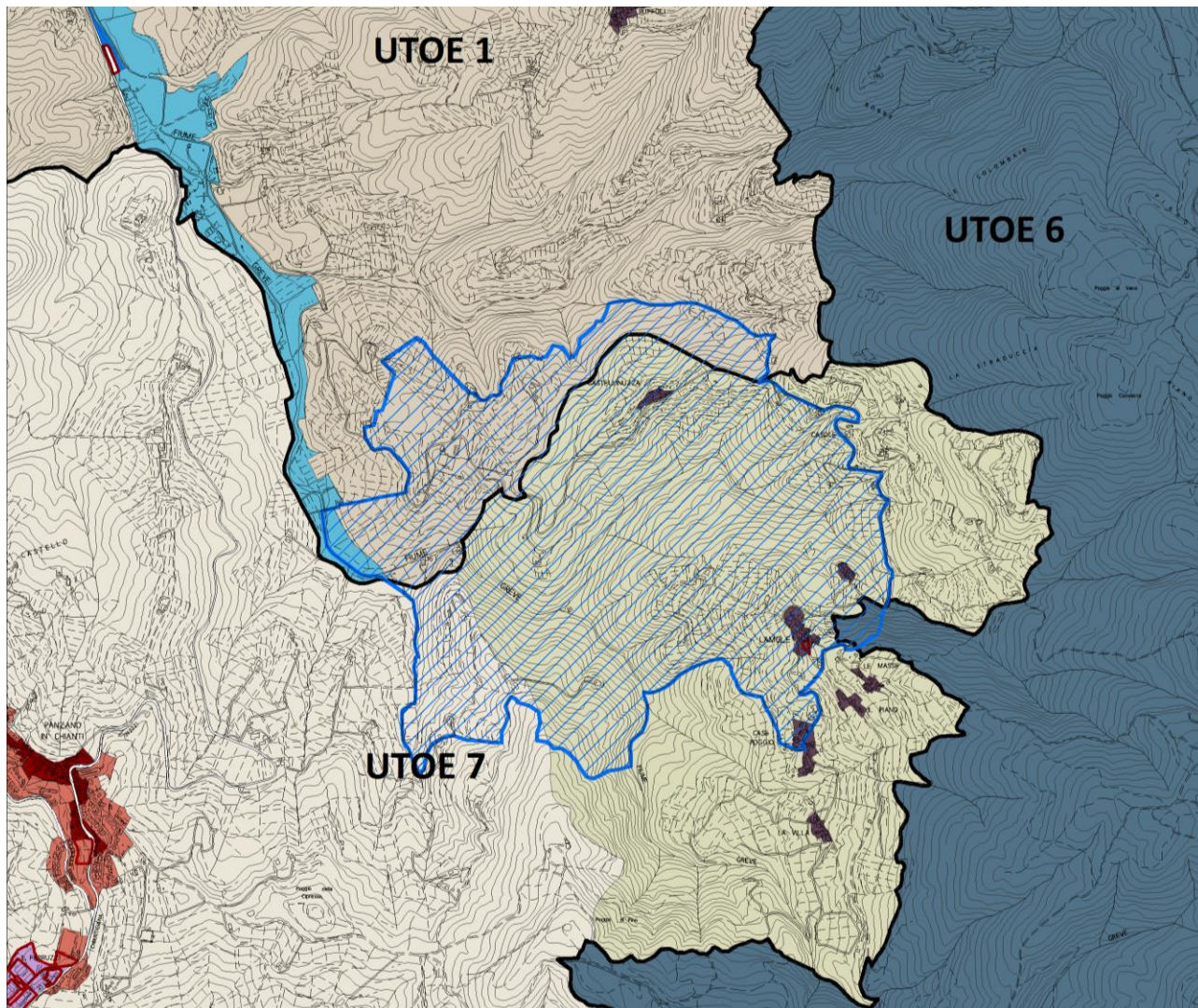
- *gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;*
- *inoltre si fa condizione che:*
 - *la cartellonistica e i corredi 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;*
- *non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;*
- *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;*
- *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.*

L'ambito soggetto a vincolo non comprende aree appartenenti al territorio urbanizzato ma alcuni nuclei rurali (Castellinuzza, Lamole e Castello di Lamole, Case poggio solo in parte), per i quali la normativa di PO definisce specifiche prescrizioni ed indirizzi per le sistemazioni del resede degli edifici. In tali nuclei le classi degli edifici prevedono la conservazione o l'adeguamento; solo in due casi (nel nucleo di Lamole) è ammessa anche la sostituzione edilizia.

Il territorio rurale ricadente nell'area vincolata appartiene in prevalenza all'ambito R3.6 (la collina di Lamole), in parte all'ambito R3.8 (la collina di Greve e Montefioralle), in parte all'ambito R3.7 (la collina di Panzano) e per una porzione minima all'ambito R4.2 (il fondovalle della Greve fino a Passo dei Pecorai). In tali ambiti non è ammessa la nuova edificazione di abitazioni rurali. Negli ambiti R3.6, R3.7 e R3.8 non è consentita la realizzazione di manufatti amatoriali.

All'interno dell'ambito soggetto a vincolo non sono previsti interventi specifici di trasformazione ad esclusione della previsione di un'area a parcheggio pubblico a raso all'interno del nucleo rurale di Lamole (superficie complessiva di circa 1.100 mq.).

Per il Castello di Lamole, la Villa di Vignamaggio e gli altri complessi di particolare pregio sono individuati, in conformità al PTCP di Firenze, ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.



estratto dalla cartografia di Sintesi del progetto del PO (scala origine 1:25.000)

In riferimento alla “Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano” (D.M. 292/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, deve garantire, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati;*
- *non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità delle sorgenti e dei geotipi rappresentativi della storia geologica del territorio.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che non alterino il rapporto storico e percettivo tra agroecosistemi e vegetazione naturale e seminaturale;*

- *deve essere 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);*
- *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.*

Struttura antropica:

- *sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei castelli e aggregati di crinale e del loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:*
 - *siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;*
 - *sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;*
 - *in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso;*
 - *siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai centri e nuclei e le relative opere di arredo;*
 - *sia conservato il valore identitario dello skyline degli insediamenti storici di crinale;*
 - *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 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;*
- *per gli interventi che interessano le ville e i relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico, architettonico e tipologico sono prescritti:*
 - *il mantenimento dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con la tipologia storica di riferimento;*
 - *il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra la villa-fattoria e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;*
 - *in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'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 il sistema;*
 - *la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrate e aree di servizio ad esse funzionali;*
 - *la conservazione degli aspetti esteriori e dell'involucro, anche assicurando che eventuali serre solari o verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili o interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;*

- *la conservazione delle 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);*
- *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificio e con il contesto;*
- *nell'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;*
- *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;*
- *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 il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione;*
- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*
 - *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
 - *siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;*
 - *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*
 - *sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;*
 - *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 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;*
- *non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;*
- *gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:*
 - *garantiscono 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;*

- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- i nuovi edifici rurali a carattere residenziale devono essere realizzati:
 - 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;
- i nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, devono essere realizzati:
 - 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 ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita;
- non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:
 - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
 - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
 - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
 - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;
 - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
 - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto;
 - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Elementi della percezione:

- gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

- sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e da non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e negativamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;
- inoltre si fa condizione che:
 - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;
 - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;
 - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa;
- 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;
- 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;
- non sono consentiti interventi che comportino 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.

L'ambito soggetto a vincolo comprende buona parte dell'abitato di Chiocchio, la Panca e marginalmente Greti (località Rimaggio), appartenenti al territorio urbanizzato, e i nuclei rurali di Cintoia e Castello di Cintoia.

Per i nuclei rurali la normativa di PO definisce specifiche prescrizioni ed indirizzi per le sistemazioni del resede degli edifici. In tali nuclei le classi degli edifici prevedono la conservazione o l'adeguamento.

Nelle aree urbane sono consentiti, nei tessuti recenti, anche interventi di sostituzione, oltre a quelli di conservazione e adeguamento.

Il territorio rurale ricadente nell'area vincolata appartiene in prevalenza all'ambito R1.2 (Montescalari e Poggio di Rugliana - Monte Collegalle -, area prevalentemente boscata, con presenza sporadica di agroecosistemi frammentati attivi e quindi del mosaico colturale di assetto tradizionale dei crinali) e all'ambito R3.4 (Cintoia), in parte all'ambito R3.2 (la collina di Mugnana), all'ambito R3.3 (la collina coltivata al Passo del Sugame), all'ambito R3.8 (la collina di Greve e Montefioralle) e all'ambito R3.9 (Strada, Poneta e Chiocchio). La nuova edificazione di abitazioni rurali è ammessa esclusivamente nell'ambito R3.4, alle condizioni definite all'art. 66. Nell'ambito R3.8 non è consentita la realizzazione di manufatti amatoriali, comunque sempre esclusa negli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e nei geotopi.

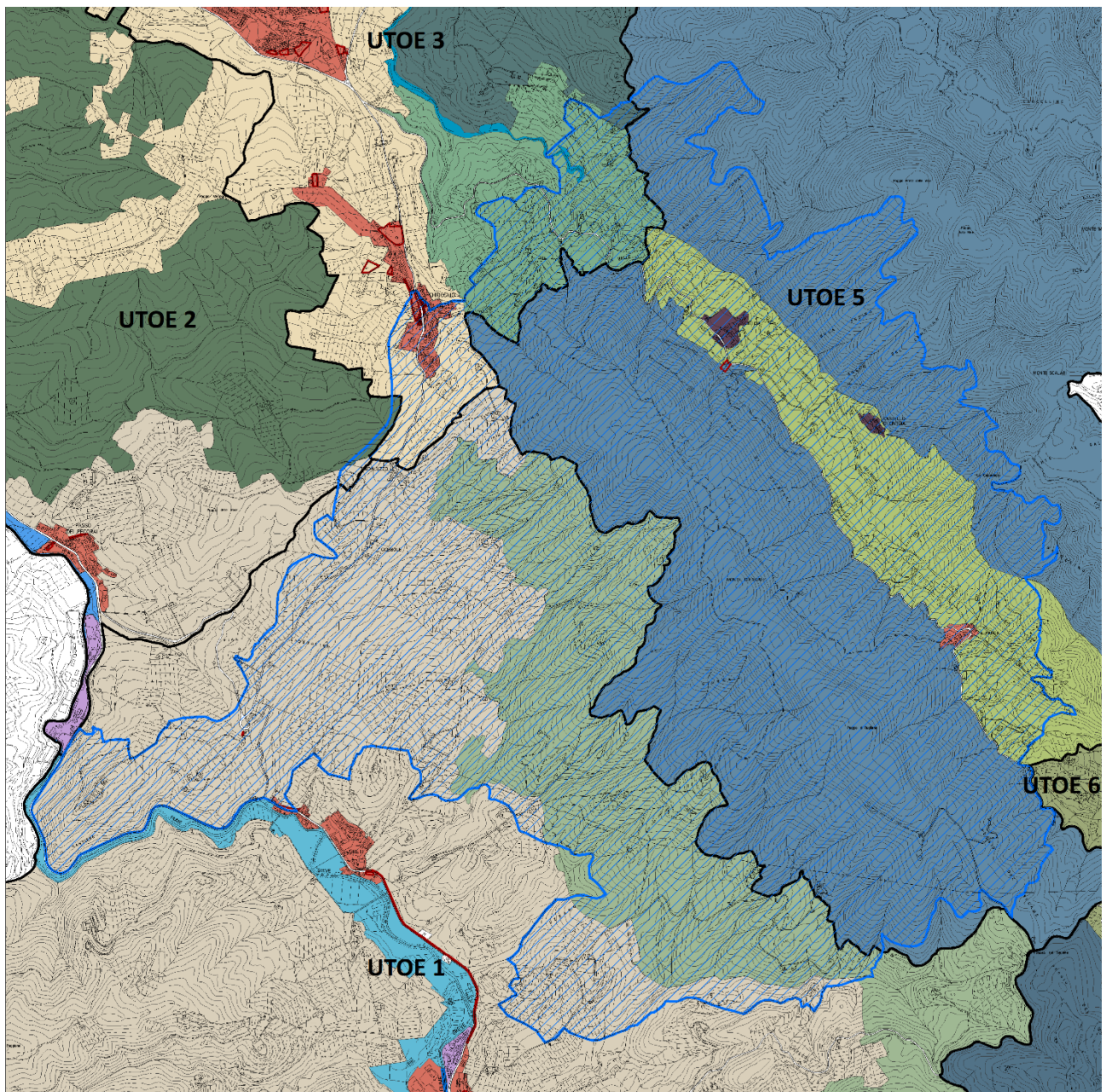
All'interno dell'ambito soggetto a vincolo sono previsti alcuni interventi specifici riguardanti opere di interesse pubblico: un parcheggio pubblico a Greti (superficie complessiva di circa 2.000 mq., lungo la viabilità principale), un parcheggio pubblico in località Le Bolle (136 mq.) ed un'area per servizi tecnici legati all'acquedotto a Cintoia (2.577 mq.).

È inoltre prevista la realizzazione di una nuova struttura ricettiva in continuità con l'abitato di Chiocchio (PA3.07) per la quale si rimanda alla specifica scheda.

Nell'ambito R1.2 è consentita la realizzazione di manufatti per la sosta temporanea per l'escursionismo. Con le caratteristiche ed alle condizioni stabilite all'art. 71.

Per il Castello di Sezzate, il Castello di Mugnana, il Castello di Cintoia, il Castello di Vicchiomaggio, S. Martino a Uzzano e gli altri complessi di particolare pregio nella valle e in prossimità di Chiocchio sono individuati ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.

Per il geotopo valgono le prescrizioni di tutela dell'art. 57, con particolari limitazioni anche per le coltivazioni ed il pascolo.



estratto dalla cartografia di Sintesi del progetto del PO (scala origine 1:25.000)

In riferimento alla “Zona di Panzano e San Leolino” (D.M. 293/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, deve garantire, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell’inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).*

Struttura antropica:

- *sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro di Panzano e del suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, nonché degli aggregati di crinale, a condizione che:*

- *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 la consuetudine edilizia dei luoghi;*
- *sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l’introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;*
- *in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso;*
- *siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai centri e nuclei e le relative opere di arredo;*
- *sia conservato il valore identitario dello skyline degli insediamenti storici di crinale;*
- *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;*
- *venga mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettiva tra centro o nucleo di crinale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto;*

- *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;*

- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- *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;*
- *le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva, da e verso i centri, i nuclei 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;
- non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- 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 mantenuto l'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
 - la compatibilità tra destinazioni d'uso e valore storico architettonico dell'immobile;
 - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'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;
 - la conservazione degli aspetti esteriori e dell'involucro, anche assicurando che eventuali serre solari o verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili o 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 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;
- 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;
- gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati devono essere 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;
- gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:
 - 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;
 - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);
 - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- i nuovi edifici rurali a carattere residenziale devono essere realizzati:

- *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;*
- *i nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, devono essere realizzati:*
 - *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 ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita;*
- *nella progettazione delle cantine devono essere evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza devono essere 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;*
- *non sono ammessi interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*
- *gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:*
 - *non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;*
 - *il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;*
 - *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;*
 - *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;*
 - *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;*
 - *per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;*
 - *la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;*
- *non è ammessa la privatizzazione o l'interruzione dei percorsi di relazione fra crinali e fondovalle.*

Elementi della percezione:

- *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;*

- *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;*
- *non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico;*
- *inoltre si fa condizione che:*
 - *i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;*
 - *la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;*
 - *i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa;*
- *non sono consentiti interventi che comportino 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;*
- *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;*
- *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.*

L'ambito soggetto a vincolo include interamente l'abitato di Panzano, appartenente al territorio urbanizzato, e il complesso della pieve di San Leolino, oltre ad una serie di poderi e altri complessi anche di rilevante pregio, come nel caso della Cappella delle Grazie, di Vitigliano, della Villa Le Barone e di Villa Bertini.

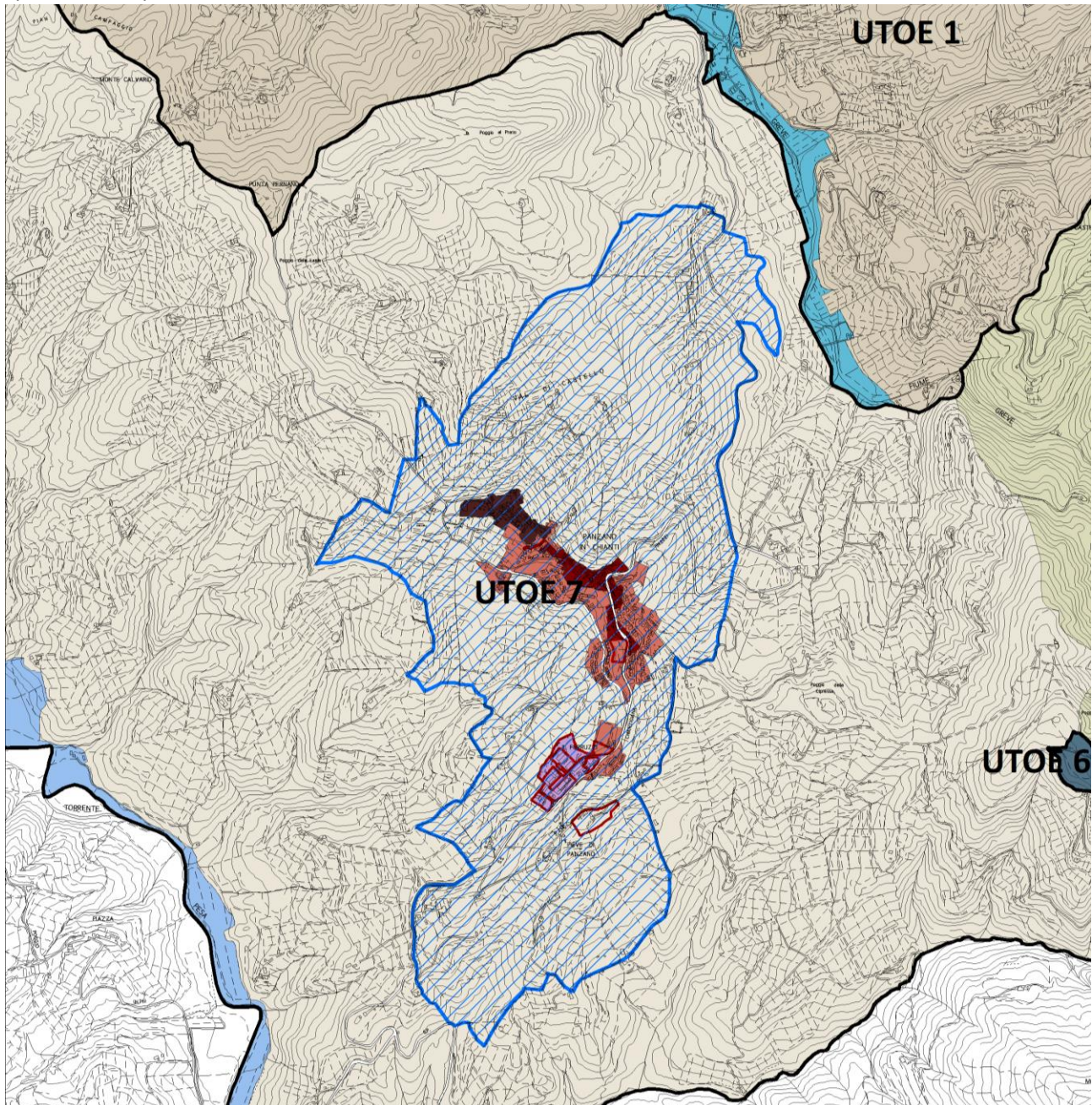
Per il centro antico di Panzano sono previsti interventi di conservazione e, in casi molto limitati, di adeguamento, sempre nel rispetto degli indirizzi dell'art. 45 La città antica. Nel borgo, dove il tessuto risulta in parte alterato o esito di interventi recenti, sono ammessi anche interventi di sostituzione, nel rispetto dei medesimi criteri.

Nei tessuti recenti sono consentiti gli interventi di sostituzione, oltre a quelli di conservazione e adeguamento. In particolare l'area artigianale di Ferruzzi è individuata quale ambito di intervento specifico da parte del PO, attraverso un progetto di riqualificazione degli insediamenti esistenti soggetto a Progetto Unitario Convenzionato ed un Piano Attuativo che ha l'obiettivo di completare l'insediamento riorganizzando e migliorando il fronte a valle, quello più visivamente esposto; per tali progetti si rimanda alle singole schede, che esplicitano i dispositivi normativi adottati per rendere l'area non soltanto efficiente e funzionale ma qualitativamente coerente al notevole contesto paesaggistico nel quale si inserisce. Il PO prevede inoltre un intervento di completamento residenziale a Panzano soggetto a Piano Attuativo; anche in questo caso si rinvia alla scheda specifica.

All'interno dell'ambito soggetto a vincolo è infine prevista come opera di interesse pubblico la viabilità di collegamento tra via Giovanni da Verrazzano e il parcheggio pubblico a valle del centro antico a Panzano: si tratta di un tratto di strada esistente ora privato, all'interno del tessuto edificato recente.

Il territorio rurale ricadente nell'area vincolata appartiene all'ambito R3.7 (la collina di Panzano). In tale ambito la nuova edificazione di abitazioni rurali non è ammessa, così come la realizzazione di manufatti amatoriali.

Per il centro antico di Panzano e per San Leolino sono individuati ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.



estratto dalla cartografia di Sintesi del progetto del PO (scala origine 1:25.000)

In riferimento alla “Zona di Verrazzano – Colognole - Montefioralle” (D.M. 295/1974):

Struttura idrogeomorfologica:

- *la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, deve garantire, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.*

Struttura eco sistemica/ambientale:

- *deve essere 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);*
- *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.*

Struttura antropica:

- *sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del nucleo di Montefioralle e del suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, nonché degli aggregati di crinale, a condizione che:*
 - *siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;*
 - *sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;*
 - *in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia assicurato il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso;*
 - *siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai centri e nuclei e le relative opere di arredo;*
 - *sia conservato il valore identitario dello skyline degli insediamenti storici di crinale;*
 - *le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso l'insediamento storico, rappresentino progetti di integrazione paesaggistica, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;*
 - *eventuali nuove recinzioni per gli spazi aperti, con particolare riferimento ai suoli agricoli, siano realizzate con reti metalliche, con preferenza per quelle zincate a maglia sciolta;*
 - *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;*
 - *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);*
 - *le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;*

- *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;*
- *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;*
- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*
 - *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;*
 - *siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;*
 - *non siano compromessi i caratteri morfologici della città storica/tessuto/edificato di impianto storico, la relativa percettibilità ed accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);*
 - *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;*
- *gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati devono essere 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;*
- *non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*
- *non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;*
- *gli interventi che interessano le ville-fattorie, nonché le relative aree di pertinenza e l'edilizia rurale storica, sono ammessi a condizione che:*
 - *siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);*
 - *l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;*

- *gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;*
- *in presenza di 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;*

inoltre:

- *deve essere mantenuto l'impianto tipologico e architettonico, devono essere utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i valori espressi dall'edilizia locale;*
- *deve essere mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra la villa-fattoria e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;*
- *deve essere mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (deve essere vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);*
- *deve essere mantenuta la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali,*
- *nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, deve essere garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;*

le serre solari e le verande non devono alterare le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non devono essere poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non devono interferire con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;

gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati devono essere 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;

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;

gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:

- *non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;*
- *il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;*
- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;*
- *siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;*

- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
- gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:
 - 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; 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;
 - 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);
 - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:
 - 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 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;
 - siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica;
- i nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- *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;*
- *i nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:*
 - *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 ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita;*
- *non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;*
- *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;*

Elementi della percezione:

- *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;*
- *inoltre si fa condizione che:*
 - *i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;*
 - *la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;*
 - *i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa;*
- *non sono consentiti interventi che comportino:*
 - *la rimozione lungo tutti i percorsi storici dei muri di pietrame a secco e di tutte le sistemazioni di varia natura di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo, quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;*
 - *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;*
- *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; deve essere evitato l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture*

per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna;

- *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;*
- *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.*

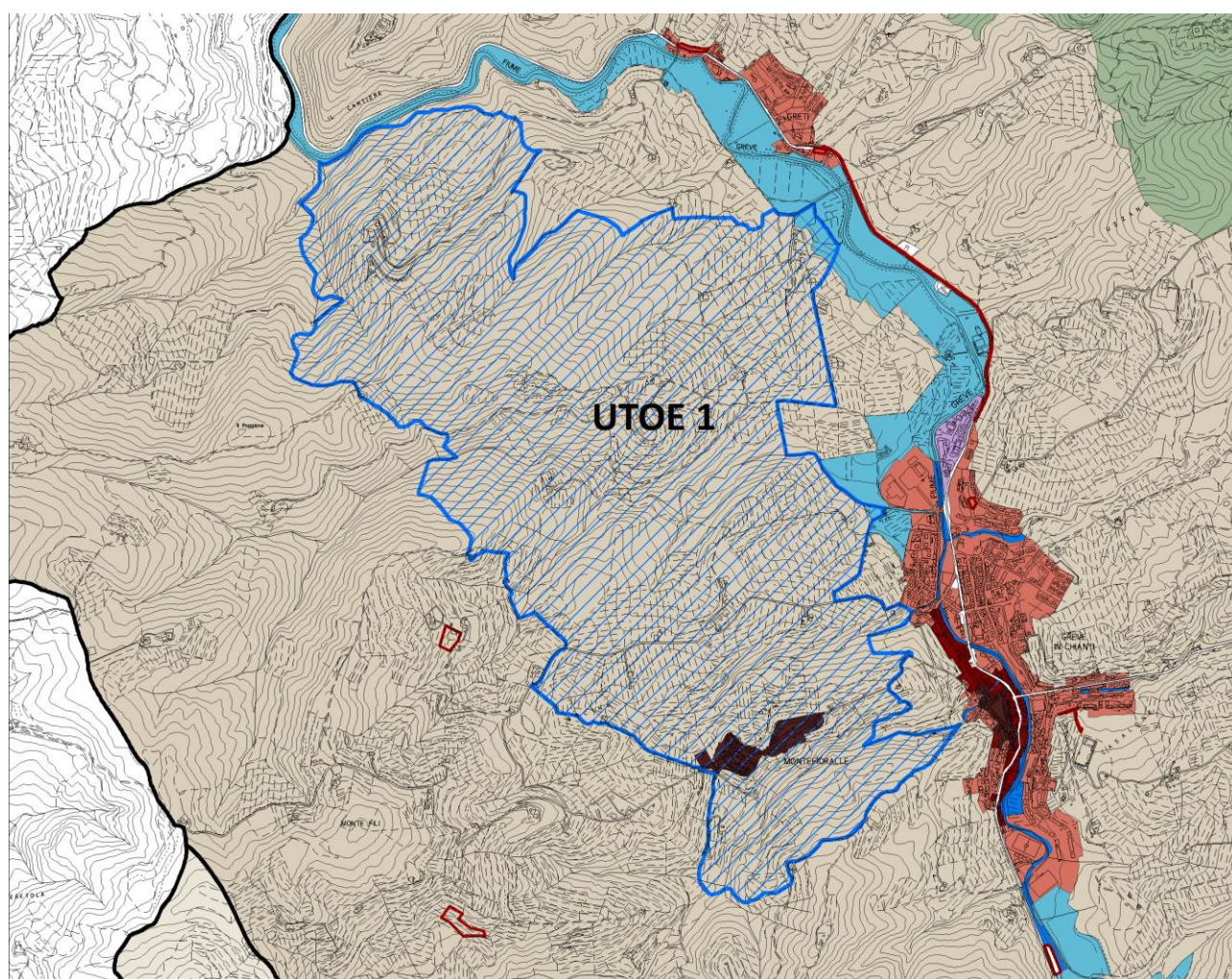
L'ambito soggetto a vincolo include interamente l'abitato di Montefioralle, appartenente al territorio urbanizzato, oltre ad una serie di poderi e altri complessi anche di rilevante pregio, come nel caso del Castello di Verrazzano e della Villa Capponi

Per Montefioralle sono previsti interventi di conservazione e, in casi molto limitati, di adeguamento, sempre nel rispetto degli indirizzi dell'art. 45 La città antica.

Il territorio rurale ricadente nell'area vincolata appartiene all'ambito R3.8 (la collina di Greve e Montefioralle) e del tutto marginalmente all'ambito R4.2 (il fondovalle della Greve fino a Passo dei Pecorai). Nell'ambito R3.8 la nuova edificazione di abitazioni rurali non è ammessa, così come la realizzazione di manufatti amatoriali.

Per Montefioralle, per il Castello di Verrazzano e Villa Capponi sono individuati ambiti di pertinenza da sottoporre a specifica disciplina di tutela.

All'interno dell'ambito soggetto a vincolo non sono previsti interventi specifici di trasformazione.



estratto dalla cartografia di Sintesi del progetto del PO (scala origine 1:25.000)

Prescrizioni per le aree tutelate per legge

Aree tutelate per legge riferite a fiumi, torrenti, 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 (art.142. c.1, lett. c, Codice):

- a. *Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:*
 - 1 - *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*
 - 2 - *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
 - 3 - *non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*
 - 4 - *non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*
- b. *Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*
- c. *Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*
 - 1 - *mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;*
 - 2 - *siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;*
 - 3 - *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
 - 4 - *non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*
 - 5 - *non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.*
- d. *Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.*
- e. *Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.*
- f. *La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.*
- g. *Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:*
 - *edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*

- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All. B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett. c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

All'art. 40 delle NTA il PO recepisce integralmente le prescrizioni del PIT/PPR per quanto non già presente ed integrato in altre parti della normativa di piano, cioè nelle tutele estese all'intero territorio comunale derivanti dalle discipline di salvaguardia delle risorse e di tutela e valorizzazione del territorio rurale e di regolamentazione degli interventi. Il Capo I del Titolo IV riporta le prescrizioni per il reticolo idrografico e l'impermeabilizzazione superficiale. Per il territorio rurale la disciplina è molto dettagliata sia ai fini della sostenibilità ambientale sia ai fini della compatibilità con il contesto, secondo quanto specificamente caratterizzante i singoli ambiti del territorio. Per tutte le nuove edificazioni/installazioni di manufatti a supporto delle attività agricole – fermi restando i divieti imposti per alcuni ambiti di particolare delicatezza/fragilità - sono stabiliti criteri e regole sia per gli aspetti tipologici, i materiali e le tecniche costruttive sia per la localizzazione delle strutture.

Il Piano Operativo non prevede comunque specifici interventi quali quelli indicati alle lettere d, e oppure g in aree tutelate.

Aree tutelate per legge riferite a territori coperti da foreste e da boschi, 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice):

a. *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b. *Non sono ammessi:*

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale

della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l’inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Come sopra evidenziato, all’art. 40 delle NTA il PO recepisce integralmente le prescrizioni del PIT/PPR per quanto non già presente ed integrato in altre parti della normativa di piano. Si ribadisce che per il territorio rurale la disciplina è molto dettagliata sia ai fini della sostenibilità ambientale sia ai fini della compatibilità con il contesto, secondo quanto specificamente caratterizzante i singoli ambiti del territorio. Per tutte le nuove edificazioni/installazioni di manufatti a supporto delle attività agricole – fermi restando i divieti imposti per alcuni ambiti di particolare delicatezza/fragilità - sono stabiliti criteri e regole sia per gli aspetti tipologici, i materiali e le tecniche costruttive sia per la localizzazione delle strutture.

Il Piano Operativo non prevede comunque specifici interventi tra quelli non ammessi.

Per quanto riguarda il rispetto delle prescrizioni si rinvia comunque anche alle schede relative alle aree di trasformazione per quanto attiene nello specifico ai beni paesaggistici.

Ricognizione dei “corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque”

Nel territorio di Greve in Chianti la ricognizione dei “corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque” riporta il corso d'acqua denominato Borro delle Stinche (ID3047), nel tratto a confine con il Comune di Radda in Chianti, presente nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Firenze (G.U.R.D.I. n. 178 del 31 luglio 1913); il corpo idrico (con ID1831) è riportato anche in riferimento al territorio comunale di Radda e alla Provincia di Siena (G.U.R.D.I. n. 188 del 12 agosto 1899 - R.D. 7 maggio 1899 + I el. supp.; G.U.R.D.I. n. 241 del 13 ottobre 1903 - R.D. 9 settembre 1903 + II el. supp.).



Dalle informazioni in possesso degli uffici comunali il Borro delle Stinche non risulterebbe localizzato al confine, ma totalmente nel territorio del Comune di Greve, come indicato nell'immagine sopra riportata. Al confine tra i due Comuni si trova invece il Borro dei Mazzoli, non presente nell'Allegato E del PIT/PPR.