



## A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9048152	900073	9048152_ID	D.M.23/12/1952 G.U. 24-1953	FI	Vaglia, Sesto Fiorentino, Firenze.	150,37	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Massiccio di monte Morello, sito nell'ambito del territorio dei comuni di Firenze, Vaglia e Sesto Fiorentino.									
<b>motivazione</b>		[ ... ] il massiccio del monte Morello, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza caratterizzata dalla sua vasta ed ampia mole, dal verde cupo dei suoi boschi e dalla suggestiva asprezza delle zone rocciose, è ricco di punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale della città e dei suoi dintorni.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>			
Geomorfologia	Massiccio del Monte Morello caratterizzato dalla sua vasta e ampia mole e dall'asprezza delle zone rocciose.	L'area di vincolo è dominata dal Massiccio del Monte Morello, costituito dai Flysch calcareo marnosi della Formazione di Monte Morello, già conosciuta come "Alberese", che si erge dalla pianura sottostante con versanti acclivi e boscati. Ai margini occidentali e orientali del rilievo montuoso forme collinari più dolci caratterizzano i terreni argillitici delle formazioni Liguri. La zona di pianura prospiciente i rilievi è costituita dalle alluvioni recenti terrazzate e non delle conoidi del T. Terzolle e del Fosso Alberaccio. Tra il Vivaio e Quarto affiorano Limi argilloso-sabbiosi ed argille sabbiose appartenenti ai depositi continentali e costieri pliocenici e quaternari. La zona è compresa in parte nell'area carsica di Monte Morello e sede di un importante acquifero 11AR080+11AR100 "Acquifero carbonatico di Monte Morello" e "Acquifero carbonatico dei Monti della Calvana": nell'area si rileva una sola cavità naturale ("Budello di Monte Morello").	Sostanziale permanenza del valore geomorfologico del Monte Morello, con compromissione, a causa dei processi di urbanizzazione, della zona in prossimità della pianura alluvionale. Gli elementi di rischio sono legati essenzialmente alle scarpate morfologiche più ripide o dove affiorano litologie a comportamento meccanico differente (Argilliti Liguri), soprattutto nella zona di Pratolino, Poggio Carega e lungo il versante sud-occidentale del M. Morello, lungo il T. Chiosina. Nell'area è, inoltre, compresa parte del tracciato della nuova tratta dell'alta velocità ferroviaria. Il percorso è in questo settore tutto in galleria con un impatto sul paesaggio legato alla presenza di cantieri, imbocchi di gallerie di servizio e cave di prestito lungo il tracciato ai piedi del M. Morello, ormai dismesse e recuperate. In alcuni tratti i torrenti sono stati tombati o regimati mediante sponde artificiali.
Idrografia naturale		I numerosi torrenti (Rimaggio, Zambra, Terzolle) che incidono il massiccio roccioso del Monte, oltre a favorire la biodiversità, costituiscono elemento di continuità fra i diversi ambiti attraversati.	
Idrografia artificiale			
<b>Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
Componenti Naturalistiche	Valore paesaggistico delle aree boscate.	Presenza continua matrice forestale nell'area montana con residui agroecosistemi tradizionali ed aree prative ed ex pascoli. Caratteristico reticolo idrografico minore con ecosistemi fluviali di interesse conservazionistico.	Parziale permanenza dei valori con drastiche modifiche nel paesaggio vegetale legate ai processi di ricolonizzazione arbustiva su ex pascoli e coltivi montani. Tra le principali criticità:
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		SIR/SIC 42 Monte Morello. Rilievo in larga parte occupato da boschi di latifoglie (quereti, ostrieti) e rimboschimenti di conifere. Presenza di aree agricole, arbusteti di ricolonizzazione, praterie secondarie, boschi di sclerofille e corsi d'acqua minori.  ANPIL "Torrente Terzolle".	<ul style="list-style-type: none"> <li>- abbandono degli agroecosistemi con processi di ricolonizzazione arbustiva di pascoli e seminativi abbandonati;</li> <li>- elevata presenza di rimboschimenti di conifere anche soggetti a problemi fitosanitari e a rischio di incendi;</li> <li>- processi di sviluppo urbanistico ai margini pedecollinari e di pianura;</li> <li>- presenza di ex cave e di cantieri del progetto TAV.</li> </ul>
<b>Struttura antropica</b>			
Insedimenti storici		L'area è ricca di testimonianze architettoniche quali nuclei di interesse storico, pievi, chiese e ville; in particolare si segnalano, oltre all'esteso Parco di Villa Demidoff, Villa della Petraia e la Villa Reale di Castello per l'integrità persistente (ancora leggibile) dei rapporti tra queste ed il loro immediato intorno, strutturatosi nel sistema Villa-Giardino-Parco e relativi viali di accesso, con valore questi ultimi di visuali panoramiche prospettiche. Data l'unicità strutturale delle due ville, testimonianza storico-culturale di valore universale, esse risultano candidate ad essere iscritte nella lista del patrimonio mondiale tutelato dall'UNESCO.  Si segnala la presenza di una porzione del sito archeologico denominato "Zona comprendente le necropoli etrusche della fascia pedecollinare (Mula, Montagnola, Torrigiani, Palastreto)", più precisamente la porzione relativa a "La Montagnola", compreso tra le	La zona pedecollinare e di pianura sono in parte occupate da edificazioni recenti che sono andate a sostituire aree rurali con edilizia di tipo urbano. La tendenza descritta indica un fenomeno tuttora in atto. Parziale semplificazione della geometria degli appezzamenti. Consistente perdita delle isole di coltivi terrazzati per l'avanzamento del bosco e per lo sviluppo della struttura insediativa nella zona a nord est dell'area di vincolo.

		zone di interesse archeologico ai sensi dell'art.142 comma1 lett. m) del Codice, che comprende il tracciato dei grandi tumuli etruschi di età orientalizzante (Mula, Montagnola, Torrigiani) e l'area di necropoli di Palastreto, che costituiscono una porzione di territorio ove la valenza di paesaggio ben si lega all'importanza archeologica.	
Insedimenti contemporanei		L'area vincolata comprende, nel suo margine meridionale, le aree di frangia del tessuto insediativo di Sesto e Firenze.	
Viabilità storica		Presenza di numerosi tracciati panoramici, tra cui si segnala la Via panoramica dei Colli Alti, che dal centro storico di Sesto Fiorentino percorre il massiccio del monte fino alla sommità per poi collegarsi alla via Bolognese.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		<p>Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla prevalenza degli oliveti disposti sulle pendici, conserva ampia varietà di elementi di valore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oliveti disposti secondo il sesto tradizionale d'impianto, su terrazzi e ciglioni nelle aree più acclive;</li> <li>- alberature sparse e siepi poste a confine dei coltivi;</li> <li>- aree pascolive concentrate presso la località Il Torrino;</li> <li>- relitti di coltura promiscua con seminativi arborati;</li> <li>- presenza di aree coltivate all'interno del perimetro del Parco mediceo di Villa Deminoff.</li> </ul> <p>Nell'area che costeggia il confine a sud ovest del vincolo, ai margini occidentali e orientali del Monte Morello su forme collinari più dolci si estende una fascia di oliveti disposti secondo il sesto tradizionale. Nella zona collinare di Sesto Fiorentino in prossimità del confine con Vaglia, il paesaggio è dominato dall'associazione tra oliveto e seminativo in cui i coltivi sono intervallati da elementi naturali di notevole rilievo, il tessuto risulta infatti caratterizzato da un elevato livello di infrastrutturazione ecologica.</p> <p>Nella parte più a nord compresa nel territorio del comune di Vaglia, il paesaggio rurale si distingue per la predominanza dei coltivi a seminativo alternati ai prati, intorno a cui si sviluppano siepi e alberature, talvolta tali da conferire l'aspetto dei campi chiusi. Rappresentano elemento di valore storico e percettivo le aree agricole interne al Parco i Villa Deminoff.</p>	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali verso la città e i suoi dintorni.	Lungo le strade che salgono sul monte, dove la vegetazione non prevarica, si aprono visuali verso l'intero complesso montano, fino all'edificato cittadino.	Potenziati installazioni di impianti per energie da fonti rinnovabili e/o telecomunicazioni.
Strade di valore paesaggistico			

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- Idrografia naturale</li> <li>- Idrografia artificiale</li> </ul>	<p>1.a.1. Tutelare i caratteri morfologici e figurativi del Monte Morello.</p> <p>1.a.2. Tutelare il paesaggio carsico epigeo ed ipogeo.</p> <p>1.a.3. Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1 Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;</li> <li>- gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;</li> <li>- le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto, e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua nonché manufatti di valore storico.</li> </ul> <p>1.b.2 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare i caratteri geomorfologici e figurativi del rilievo con particolare attenzione ai crinali;</li> <li>- tutelare le cavità carsiche e i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico;</li> <li>- salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente;</li> <li>- favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale e dei lembi relitti di specie planiziarie, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;</li> <li>- disciplinare gli interventi di trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico, ed i valori paesistico-ambientali;</li> <li>- valorizzare i numerosi torrenti (tra cui Rimaggio, Zambra, Terzolle) quali elementi identitari potenzialmente attrattori di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</li> </ul>	<p>1.c.1. Sono ammessi interventi a condizione che la realizzazione di opere non alteri il profilo dei crinali principali e secondari del Massiccio del Monte Morello.</p> <p>1.c.2. Sono ammessi interventi a condizione che non alterino i caratteri del carsismo epigeo, nonché le grotte in cui sono presenti depositi d'interesse paleontologico e paleontologico.</p> <p>1.c.3. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti Naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)</li> </ul>	<p>2.a.1. Conservazione degli agroecosistemi caratterizzati da elevato valore naturalistico e paesaggistico.</p> <p>2.c.2. Conservazione e riqualificazione dei boschi di latifoglie e dei caratteristici ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.c.3. Conservazione i valori naturalistici, i livelli di naturalità diffusa e dei caratteri costitutivi del SIR/SIC 42 Monte Morello e dell'ANPIL Torrente Terzolle.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato;</li> <li>- attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco ed all'aumento di naturalità dei rimboschimenti di conifere;</li> <li>- definire misure contrattuali per il mantenimento delle attività agricole;</li> <li>- attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;</li> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;</li> <li>- assicurare l'applicazione delle specifiche norme in materia relative al SIR/SIC 42 Monte Morello;</li> <li>- facilitare e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</li> </ul>	<p>2.c.1. 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.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi in contrasto con il regolamento di gestione dell'ANPIL Torrente Terzolle.</p>

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare i nuclei storici nonché il loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei storici e il relativo intorno territoriale da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.</p> <p>3.b.2. Riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva.</p> <p>3.b.3. Individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i nuclei storici e orientare gli interventi al recupero dell'immagine storica.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> <li>- conservare i caratteri di matrice storica e le relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la messa a sistema della viabilità storica quale rete di fruizione dei beni culturali;</li> <li>- limitare i completamenti, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza dell'insediamento storico esistente;</li> <li>- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità</li> <li>- 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;</li> <li>- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti</li> </ul>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio dei nuclei e dell'intorno territoriale ad esso adiacente, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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;</li> <li>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici ai nuclei e le relative opere di arredo;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i nuclei storici, rappresentino progetti di integrazione paesaggistica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>3.c.2. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>
---	---	---	--

<p>3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (quali pievi, castelli).</p>	<p>3.b.5. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementare il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- garantire il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</li> <li>- 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;</li> </ul>	<p>3.c.3. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p>3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville tra cui Villa Petraia, Villa Reale, Villa Demidoff, e i relativi giardini/parchi, in particolare il Parco mediceo di Pratolino, nelle loro configurazioni storiche, quali eccellenze di valore universalmente riconosciuto, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra le ville e il sistema insediativo di impianto storico.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;</li> <li>- il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- il sistema delle relazioni ancora persistenti (percettive gerarchiche) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;</li> <li>- i con visivi che si aprono verso le ville, con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalle vie di accesso.</li> </ul> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la tutela delle componenti ancora persistenti del sistema insediativo delle ville e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini, delle aree agricole intercluse e dei relativi sistemi colturali, nonché degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle)</li> </ul>	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile;</li> <li>- sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;</li> <li>- eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;</li> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive e spaziali tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;</li> <li>- 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;</li> </ul>	<p>delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica</li> </ul> <p>3.c.5. Non sono ammesse serre solari e verande che alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e che interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.</p> <p>3.c.6. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.7. Gli interventi dovranno garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li> <li>- 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;</li> <li>- il recupero e il mantenimento della viabilità storica;</li> <li>- non costituiscano barriere visive in prossimità dei con visivi che si aprono verso le ville garantendo la permanenza di adeguate fasce di inedificabilità.</li> </ul>
<p>3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del sistema insediativo di impianto storico, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali da e verso l'intero complesso montano, fino all'edificato cittadino.</li> </ul> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare che la previsione di nuove espansioni risulti concorrenziale rispetto alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non occupato permanentemente;</li> <li>- privilegiare il completamento dei tessuti insediativi discontinui e/o frammentati favorendo l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</li> </ul>	<p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- 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;</li> <li>- mantengano i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- riqualifichino 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 margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare, (quali viabilità campestre, siepi, piantate residue, opere di regimazione idraulica.);</li> </ul> <p>3.c.9. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.10. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato .</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano;</li> <li>- evitare interventi di completamento che alterino gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico e culturale, ancora riconoscibili;</li> <li>- assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici e favorendo linguaggi architettonici contemporanei di qualità reinterpretando le architetture locali.</li> </ul>	
3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, nonché la rete sentieristica ed escursionistica.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.10. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,)le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.11. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico;</li> <li>- 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, borghi) e i luoghi aperti;</li> <li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;</li> <li>- sia garantita la conservazione di tutti i percorsi storici, evitandone la privatizzazione;</li> </ul>	<p>3.c.11. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (quali pilastri, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale;</li> <li>- siano conservati i filari alberati nella loro disposizione e consistenza, quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici e sia garantito l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; in caso sia necessario inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con i caratteri del contesto;</li> </ul>
3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario, con particolare riferimento alle coltivazioni terrazzate, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.13. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ..), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</li> <li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>- gli assetti colturali.</li> </ul>	<p>3.c.12. Gli interventi che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seguano le giaciture storiche (anche in relazione al conseguimento di obiettivi di equilibrio idrogeologico) e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale,</li> <li>- 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);</li> </ul> <p>3.c.13. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e</li> </ul>

Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda di impianto tradizionale del paesaggio agrario) e i caratteri strutturali degli insediamenti rurali e della viabilità di pertinenza ed a incentivare l'attività agricola con modalità rivolte alla conservazione degli assetti figurativi tradizionali.

3.b.14. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.

3.b.15. 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 che privilegiano la conservazione dei mosaici agrari, nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio naturale;
- 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);
- incentivare il recupero dei suoli agricoli semiabbandonati o scarsamente utilizzati al fine di arginare l'espansione del bosco nelle aree occupate da colture tradizionali;
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali su terrazzamenti con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale;
- incentivare l'utilizzo di sistemi di produzione di energia rinnovabile, caratterizzati dall'adozione di tecnologie di bassa intrusività visiva e di basso impatto sul costruito.
- 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.

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 cromatiche 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, con particolare riferimento ai fronti e alle falde di copertura con orditura lignea, siano realizzati nel rispetto dei profili e quote iniziali, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso di 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.

3.c.14. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.

3.c.15. 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 eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

3.c.16. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate

3.c.17. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali

		e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne possano comportare la sua destrutturazione.
3.a.8. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico della zona comprendente le necropoli etrusche della fascia pedecollinare (Mula, Montagnola, Torrigiani, Palastreto).	3.b.16. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:  Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico della zona comprendente le necropoli etrusche della fascia pedecollinare in stretta relazione, sotto il profilo paesaggistico, con il contesto territoriale per la presenza di rilevanti beni emersi e di quelli non emersi documentati già da specifici studi e ricerche, e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;</li> <li>- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.</li> </ul>	

#### 4 - Elementi della percezione

- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere
- Strade di valore paesaggistico

4.a.1. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva del complesso morfologico strutturale del Monte Morello, nonché le visuali che da questo si aprono verso la città e i suoi dintorni

4.a.2. Salvaguardare e valorizzare le visuali verso le Ville Medicee

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere :

- 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;
- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti;
- i coni visivi che si aprono verso le Ville medicee.

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

- salvaguardare e valorizzare i tratti stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni,
- salvaguardare i coni visivi che si aprono verso le Ville medicee, con particolare riferimento agli assi di accesso;
- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- 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.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

4.c.1.1. 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.

4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino:

- la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;
- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.

4.c.3. 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.

4.c.4. 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.

4.c.5. I sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, devono garantire la qualità e la compatibilità con il contesto, evitando l'esaltazione scenografica a carattere puntuale, privilegiando soluzioni caratterizzate da illuminazione diffusa e soffusa.

4.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati

4.c.7. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

- 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;
- 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 .

