



Regione Toscana

sezione 4

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



Ministero
 dei beni e delle
 attività culturali
 e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048174	90107	9048174_ID	D.M. 02/10/1961 G.U. 265 del 1961	FI	Sesto Fiorentino	61,381	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		Zona in frazione di Quinto, sita nel territorio del comune di Sesto Fiorentino.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire, con le sue antiche ville, un caratteristico insieme di valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale delle alture soprastanti.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	L'area, prevalentemente pianeggiante, è situata alle pendici dell'area dei Monti della Calvana. Comprende le prime pendici collinari, costituite dai Flysch calcareo marnosi della Formazione del Monte Morello, e parte della pianura compresa tra le conoidi alluvionali del T. Alberaccio ad est e del T. Zambra ad ovest.	La zona si presenta in gran parte urbanizzata e solo nel settore occidentale e lungo le pendici collinari può ritenersi conservata nelle sue forme originali, pur risentendo della manutenzione che l'uomo ha operato sulla pianura.
Idrografia naturale		Fosso Alberaccio e torrenti minori.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura</i>	Presenza di alberature di alto fusto intervallate da prati e cespuglieti all'interno del Parco di Villa Solaria.	Permanenza del valore.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)		Presenza di residuali agroecosistemi tradizionali.	
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Antiche ville. Zona di notevole interesse archeologico.	Sono presenti numerose Ville e loro giardini storici, tra le quali Villa Solaria con il suo parco. L'insediamento lineare di Quinto Alto costituisce un valore storico-testimoniale, in quanto originariamente parte della sequenza di miliari romani (Terzolle, Qarto, Quinto, Sesto, Settimello), che indicavano le distanze progressive da Firenze. Si segnala la presenza di una porzione dell'area archeologica comprendente le necropoli etrusche della fascia pedecollinare (Mula, Montagnola, Torrigiani, Palastreto); l'immobile di interesse archeologico in oggetto riguarda la villa de La Mula, di cui si percepisce come la struttura residenziale cinquecentesca sia stata edificata proprio sulla sommità del tumulo etrusco. L'immobile rientra tra le strutture funerarie di grande impatto visivo, in forte simbiosi con il paesaggio circostante.	Permane il valore storico culturale delle ville cinquecentesche e seicentesche che, con i loro giardini, sono parte integrante del territorio e del paesaggio. Consistente perdita di aree coltivate a causa di espansioni edilizie in località Quinto Alto e Quinto Basso. Parziale semplificazione della maglia agraria in prossimità di Villa Pazzi e sul confine tra l'area sportiva e Podere La Mula.
Insedimenti contemporanei			
Viabilità storica		Presenza di strade interpoderali storiche, che garantiscono un rapporto equilibrato tra le ville e il paesaggio agrario, caratterizzate da muri in pietra che delimitano le aree di pertinenza delle ville.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Particolare valore estetico-percettivo è espresso dai poderi di Villa La Mula e Villa Dragomanni, che presentano seminativi arborati storici pressoché inalterati.	

		La porzione di paesaggio agrario ancora coltivata risulta principalmente caratterizzata dall'associazione di seminativi e oliveti.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale delle alture soprastanti.	Ampie visuali si aprono dalla strada provinciale verso i rilievi.	Sostanziale permanenza del valore nonostante espansioni edilizie, ostruiscano le visuali panoramiche.
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
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare il reticolo idrografico naturale e artificiale, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico con particolare attenzione al sistema delle scoline.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti di Natura 2000)	2.a.1. Conservazione degli agroecosistemi caratterizzati da elevato valore naturalistico e paesaggistico.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - incentivare il mantenimento delle attività agricole; - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare l'insediamento storico di Quinto Alto mantenendo la leggibilità di impianto. 3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dell'insediamento storico consolidato, nonché gli elementi strutturanti il paesaggio concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la matrice storica del nucleo lineare di Quinto Alto nelle sue relazioni storiche funzionali con la viabilità e il territorio circostante; - i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; <p>3.b.2. Individuare zone compromesse relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici del patrimonio edilizio storico di Quinto Alto; - evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano e ulteriori sviluppi insediativi lineari lungo la viabilità, al fine di mantenere varchi visivi lungo la strada provinciale verso le alture circostanti; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - riqualificare le zone compromesse relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e 	3.c.1. Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio storico dell'insediamento di Quinto Alto a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - mantengano e riqualifichino i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-identitario; - 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 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

		<p>non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. 	<p>(percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (comprese quelle solari) e verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. <p>3.c.2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - 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.
--	--	--	---

			<p>3.c.3. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.5. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>
	<p>3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, e i relativi giardini/parchi, nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.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.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - gli ambiti di pertinenza paesaggistica, ovvero l'intorno territoriale, da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni ancora persistenti (gerarchiche, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. - i coni visivi che si aprono verso le ville, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la 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); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - 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; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. 	<p>3.c.6. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile; - sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - sia mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto 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

			<p>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 dovranno garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica; - non costituiscano barriere visive in prossimità dei con visivi che si aprono verso le ville garantendo la permanenza di adeguate fasce di in edificabilità.
3.a.5. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.	3.b.6. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:		
	<ul style="list-style-type: none"> - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità; - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico 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; 		
3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (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. <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc.; - 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; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri 	3.c.8. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:	<ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - il trattamento degli spazi interclusi nelle 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;

	<p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da seminativi arborati e oliveti.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale, nelle fasce agricole in stato di abbandono a stretto contatto con le aree del margine insediativo; - 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 mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un residuo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; 	<p>3.c.9. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. <p>3.c.10. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una 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. <p>3.c.11. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento,
--	--	---	--

			<p>privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.</p> <p>3.c.12. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.13. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso i rilievi.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari), le visuali panoramiche e i coni visivi che si aprono verso i rilievi, con particolare attenzione a quelli godibili dalla strada provinciale; - 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; - 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; pertanto utilizzare manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, anche 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali verso i rilievi, limitandole o occultandole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Inoltre è prescritto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione.</p> <p>4.c.4. Sono da escludere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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'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. <p>4.c.5. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere</p>

		<p>promuovendo concorsi di progettazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - 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; - 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; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>
--	--	--	---