



Regione Toscana

**sezione 4****art.136  
D.Lgs. n. 42/2004** disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblicoMinistero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo**A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI**

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
								a	b	c	d
9048297	90108	9048297_ID	D.M.25/03/1965 - G.U.97-1965a	FI	Sesto Fiorentino	456,85	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Zona collinare sita nel comune di Sesto Fiorentino.									
<b>motivazione</b>		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la presenza di numerose ville ricche di storia e di ricordi, nonché per la varietà degli aspetti presentati, il vario compenetrarsi di aree coltivate e di aree forestali, costituisce un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, dove l'opera della natura e quella dell'uomo si compenetrano vicendevolmente.									

**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	Sistema collinare.	Il vincolo comprende le pendici sud-occidentali del Monte Morello. Il territorio è prevalentemente collinare con versanti che degradano verso la piana di Sesto Fiorentino e, a nord, verso la valle del T. Chiosina. I due versanti settentrionale e meridionale differiscono per tipologia di litotipi e questa differenza si riscontra nella distribuzione delle pendenze. A nord prevalgono le argilliti della Formazione di Sillano che presentano pendenze moderate e una maggiore franosità, mentre le pendici rivolte verso la piana di Sesto sono costituite dai Flysch calcareo marnosi del Monte Morello che creano forme del rilievo più acclivi.	Permanenza dei valori del sistema collinare. Le principali criticità, oltre all'urbanizzazione, sono legate alla presenza di frane quiescenti lungo la valle del Torrente Chiosina e ad est dell'abitato di Borgo. A queste si aggiunge un piccolo settore lungo il corso del T. Rimaggio a valle de Le Catese. Queste aree sono classificate dal PAI dell'Autorità di bacino del F. Arno come aree a pericolosità da frana da moderata ad elevata. È presente una cava dismessa nella Formazione del Monte Morello, lungo le pendici occidentali dei rilievi collinari. L'area di cava appare recuperata. 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.
Idrografia naturale		Presenza di reticolo idrografico minore con ecosistemi torrentizi di interesse conservazionistico e ville con parchi storici: Torrente Chiosina, Torrente Rimaggio e corsi d'acqua minori.	
Idrografia artificiale			
<b>Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
Componenti Naturalistiche	Valore estetico delle aree forestali. Vario compenetrarsi di aree coltivate e di aree forestali.	Ampie aree coltivate ad oliveto si estendono sulle pendici montane fino a compenetrarsi con le superfici boscate. Il caratteristico mosaico di agroecosistemi tradizionali a dominanza di oliveti ed oliveti terrazzati si alterna a nuclei forestali di latifoglie/sclerofille e rimboschimenti.	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: - ampliamento margine edificato della città con sviluppo edificato residenziale; - scarsa maturità dei boschi, elevata presenza di rimboschimenti di conifere, problemi fitosanitari e rischio di incendi; - alterazione della vegetazione ripariale e degli ecosistemi torrentizi per inidonea gestione delle sponde.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)		SIR 42 Monte Morello, rilievo in larga parte occupato da boschi di latifoglie (querceti, ostrieti) e rimboschimenti di conifere. Significativa presenza di aree agricole e di arbusteti di ricolonizzazione su ex coltivi e pascoli. Sono inoltre presenti praterie secondarie, boschi di sclerofille, nuclei abitati sparsi, corsi d'acqua minori.	Locali fenomeni di abbandono e successiva chiusura di aree agricole periurbane con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico.
<b>Struttura antropica</b>			
Insedimenti storici	Ville ricche di storia e ricordi.	Numerosi complessi religiosi e civili, come ville, case padronali o fattorie, testimoniano le attività dell'uomo sul territorio.	Diffusione, nelle aree di pianura, di tessuti insediativi di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva edificati negli anni '60, '70, '80 del XX secolo. Permanenza di complessi religiosi e civili nel territorio.
Insedimenti contemporanei			Ampie aree coltivate ad oliveto si estendono sulle pendici montane fino a compenetrarsi con le superfici boscate.
Viabilità storica		Tra le coltivazioni sono presenti strade brecciate, talvolta delimitate da muri in pietra.	Per quanto concerne il paesaggio agrario, le trasformazioni più rilevanti sono imputabili all'abbandono culturale con la conseguente avanzata del bosco e l'incremento dell'insediamento urbano:
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			- semplificazione del paesaggio, con la chiusura degli spazi aperti legata allo sfrangimento del centro urbano, - incremento della copertura boschiva per processi di ricolonizzazione secondaria ad opera delle formazioni arbustive ed arboree; - abbandono dei coltivi e geometrica e dimensionale della maglia agraria in prossimità del confine sud dell'area di vincolo.
Paesaggio agrario	Valore estetico delle aree coltivate.	Il paesaggio agrario dei versanti pedecollinari, si caratterizza per la permanenza dalla trama dei terrazzi tradizionali con muretti a secco, coltivati ad oliveto, e delle percorrenze di mezza costa con i filari di alberi, i boschetti aziendali e le case rurali. La parte più bassa del versante collinare-montuoso presenta il tipico	

		<p>paesaggio mezzadrile della collina prevalentemente caratterizzato dalle coltivazioni di olivo che si integrano con piccoli gruppi di alberi e che si spingono fino alle aree boscate montane.</p> <p>L'area è caratterizzata da un paesaggio rurale ad elevata diversità colturale, basato sull'armonica alternanza di spazi aperti a seminativo o a foraggiere, arboreti, boschi, in un mosaico complessivo di elevato valore ecologico ed estetico-percettivo. La fascia pedecollinare di oliveti tradizionali si colloca come interfaccia tra il territorio urbano di pianura (in cui gli spazi rurali residui sono caratterizzati da elevato grado di frammentazione e interclusione), in basso, e le aree forestali (zone a più elevata naturalità), verso l'alto, svolgendo così la funzione strategica di cuscinetto ecologico e di presidio idrogeologico. All'interno della matrice boschiva sono presenti isole di coltivi a prevalenza di oliveti disposti su terrazzi.</p>	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		Sono presenti percorsi dai quali si aprono visuali verso il Monte Morello e verso la Piana Fiorentina.	
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. Conservare i caratteri morfologici del rilievo.</p> <p>1.a.2. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico degli ecosistemi lungo l'Arno e i corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. 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>- 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>- valorizzare il Torrente Chiosina, Torrente Rimaggio e corsi d'acqua minori, quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile;</li> <li>- ad attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale.</li> </ul>	<p>1.c.1. 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. Conservare gli agroecosistemi tradizionali.</p> <p>2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.</p> <p>2.a.3. Mantenere le aree verdi e i coltivi all'interno della matrice urbana.</p> <p>2.a.4. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.a.5. Conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.</p> <p>2.a.6. Conservare i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR/SIC 42 Monte Morello.</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>- individuare e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.), anche interni alla matrice urbana, al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;</li> <li>- individuare e tutelare/riqualificare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici);</li> <li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie, riqualificazione rimboschimenti di conifere e tutela da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico dei boschi;</li> <li>- incentivare 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 le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle stesse;</li> <li>- attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici;</li> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;</li> </ul>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.</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. Nei parchi e giardini storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.</li> <li>- negli interventi di piantumazione dovuti all'eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco.</li> </ul>

		<p>- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</p> <p>2.b.2. 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, assicurano attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree incluse nel SIR/SIC 42 Monte Morello.</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. Conservare i nuclei storici, i complessi architettonici salvaguardandone il valore estetico percettivo, la loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei storici e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario;</li> </ul> <p>3.b.2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riconoscere i caratteri morfologici della struttura urbana nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine);</li> </ul> <p>3.b.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• recuperare i nuclei storici ed i beni culturali sparsi e a favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente nel rispetto della persistenza dei valori identitari;</li> <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>• garantire la qualità dei sistemi di arredo urbano;</li> <li>• mantenere la pulizia e il decoro di tutti gli spazi esterni, sia pubblici che privati;</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>• prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li> <li>• regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione dei nuclei storici e dei complessi architettonici, 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 e le relative opere di arredo;</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>• 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;</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</li> </ul>

			<p>solai;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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.c.3. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>
<p>3.a.2. Tutelare i complessi architettonici religiosi e civili, come ville, case padronali, fattorie e i manufatti accessori di valore storico e architettonico.</p> <p>3.a.3. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p>	<p>3.a.2. Tutelare i complessi architettonici religiosi e civili, come ville, case padronali, fattorie e i manufatti accessori di valore storico e architettonico.</p> <p>3.a.3. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscerne:</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>l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville, da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> <li>il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</li> </ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità laddove 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>assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</li> <li>negli ambiti di pertinenza paesaggistica 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;</li> <li>assicurare la manutenzione dei parchi e dei giardini storici.</li> <li>incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura</li> </ul>	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 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>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> </ul> <p>3.c.5. 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>alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</li> </ul>	<p>3.c.5.1. 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>il mantenimento dei percorsi storici;</li> </ul> <p>3.c.6. 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.7. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>
<p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine del sistema insediativo 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.7. 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>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.</li> </ul> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato;</li> <li>limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>contrastare espansioni abitative in discontinuità con i margini insediativi riconosciuti;</li> <li>assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni e riconversioni anche attraverso la riqualificazione delle aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole;</li> <li>garantire la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare;</li> <li>garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;</li> <li>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.</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>mantengano i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>non compromettano i caratteri morfologici della trama insediativa consolidata, con particolare riguardo ai margini urbani;</li> <li>riqualifichino le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento;</li> <li>siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;</li> <li>eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico;</li> </ul> <p>3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.10. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>3.c.11. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;</li> <li>• 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.</li> </ul>	
<p>3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. 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.10. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti.</p> <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 e i luoghi aperti;</li> <li>• nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti;</li> </ul>	<p>3.c.12. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non alterino i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, e non modifichino gli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</li> <li>• siano conservati i muri al margine delle strade e tutte le sistemazioni di varia natura di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi), come elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</li> <li>• sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>• la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</li> </ul>
<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario collinare salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.</p> <p>3.a.7. Tutelare e recuperare i paesaggi agrari di pianura e le loro componenti strutturanti al fine di assicurarne il mantenimento dell'identità storica.</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.12. Riconoscere la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica;</li> <li>• le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti tradizionali e scoline), 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.b.13. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p> <p>3.b.14. Riconoscere le aree agricole intercluse tra i tessuti urbanizzati.</p>	<p>3.c.13. 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"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;</li> <li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li> <li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli</li> </ul> <p>3.c.14. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore testimoniale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p>

3.b.15. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.

3.b.16. 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, con particolare riferimento alle aree agricole semiabbandonate o scarsamente utilizzate intercluse tra i tessuti urbanizzati, finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo;
- conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale)
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
- mantenere le isole di coltivi a margine del bosco (o intercluse) per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico
- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della 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 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 esedro originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;
- Limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola;
- 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.

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (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.
- 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;
- sia garantito il mantenimento dei percorsi storici.

3.c.15. 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.

3.c.16. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le

			<p>proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.</p> <p>3.c.17. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>• non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>3.c.18. 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.19. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla piana verso Monte Morello e dalla collina verso la Piana Fiorentina.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale insediamento.</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. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico evitando in particolare la realizzazione di qualsiasi barriera visiva che limiti tale percezione;</li> <li>• regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi;</li> <li>• individuare e sottoporre a particolare tutela le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali.</li> <li>• salvaguardare le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali;</li> <li>• 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 assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; pertanto utilizzare manufatti tecnologici quali antenne, apparati</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.1.1. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</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> </ul> <p>4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;</li> </ul>

		<p>telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, anche promuovendo concorsi di progettazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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;</li> <li>• pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>• regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna) e di garantire l'integrità percettiva delle visuali panoramiche e la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> <li>• prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li> <li>• assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.5. Non è ammessa la realizzazione di opere che alterino il profilo dei crinali principali e secondari del Massiccio del Monte Morello.</p> <p>4.c.6. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p>
--	--	--	---