

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice Regionale	Codice Ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048359	95011	9048359_ID	D.M.18/05/1999 G.U.217-1999	FI	Borgo San Lorenzo e Vicchio		7 Mugello	a	b	c	d
denominazione		Zona sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze.									
motivazione		[...]L'area in questione, sita tra i comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze rappresenta uno scorcio tipico della vallata del Mugello, caratterizzata dalla particolare morfologia delle colline e delle vallette e dall'alternanza di campi coltivati e di boschi di querce, tra i quali spiccano alcuni esemplari centenari. [...] l'area è disseminata di insediamenti di alto pregio ambientale, come Santa Maria a Vezzano, ville o case rurali circondate da piccoli parchi o nuclei di vegetazione di pregio, nonché di edifici storici di grande rilevanza come Villa la Quiete, Il Corniolo e il Riposo. [...] l'area è ancora incontaminata e conservata nelle sue pregevoli valenze.									

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

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

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

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico gli ecosistemi lungo i corsi d'acqua, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.	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: 1.b.1. favorire politiche di gestione delle attività agricole che garantiscano un adeguato assetto idrogeologico, e l'equilibrio percettivo paesaggistico; 1.b.2. la manutenzione e la pulizia delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, evitando l'impoverimento della vegetazione di ripa.	
	1.a.2. Tutelare la configurazione morfologica del territorio.	1.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a favorire politiche di gestione del territorio che garantiscano un adeguato mantenimento delle caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio, attuando altresì forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale.	1.c.1. Gli interventi di trasformazione che interessano le aree rurali osservano le seguenti modalità: - in caso di scavi e sbancamenti e consolidamento del terreno strettamente necessari occorre prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico	2.a.1. Mantenere le attività agricole tradizionali, le loro funzioni ecosistemiche e gli elementi vegetali lineari e puntuali degli agroecosistemi. 2.a.2. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi e fluviali. 2.a.3. Tutela e miglioramento dei nuclei forestali relittuali.	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: 2.b.1. Individuare, censire e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; 2.b.2. 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; • garantire il mantenimento degli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali; • attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale; • incentivare il mantenimento delle attività agricole; • programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; • favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la specifica norma in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.

<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico quali ville, fattorie, case coloniche ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata.</p> <p>3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica, conservando le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</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. Riconoscerne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie, cappelle e altri annessi di valore storici); - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica. - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. 	<p>3.c.1. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso; • per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato, sia mantenuto il carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. • eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); • l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, devono garantire la qualità e la compatibilità con il contesto, evitando l'esaltazione scenografica a carattere puntuale, privilegiando soluzioni caratterizzate da illuminazione diffusa e soffusa; • in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; sia garantito il mantenimento dei percorsi storici. • gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta. • le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici; <p>3.c.2. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici</p>
---	---	--	--

		<p>dovranno essere completamente interrati.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza delle ville quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema storico-funzionale; non sono ammesse demolizioni, e relativi accorpamenti dei volumi demoliti, di elementi costituenti il sistema storico-funzionale tali da comportarne la destrutturazione.</p> <p>3.c.4. Gli interventi dovranno garantire la conservazione dell'impianto tipologico, e in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, mantenere l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e con l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</p>
--	--	---

<p>Garantire la coerenza degli interventi di completamento e di espansione edilizia rispetto ai valori espressi dal contesto territoriale mantenendone i caratteri di ruralità.</p> <p>Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermino; • le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; • i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; • le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; • evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, • assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, favorendo linguaggi architettonici contemporanei di qualità, reinterpretando le architetture locali, con particolare attenzione: • al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente; • alla qualità del disegno d'insieme del fronte costruito, dei margini dell'edificio di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante; • assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; • garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; • orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica; • regolamentare l'inserimento degli impianti per la produzione di energia fotovoltaica. • Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. 	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines.); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
--	--	---

Gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario, tutelandone gli assetti figurativi e conservando il patrimonio insediativo rurale di valore storico-tipologico.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>3.b.5. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, alberi isolati, viali alberati); - le sistemazioni idraulico-agrarie (fossi, canali, laghetti...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - i confini tra i campi e manto boschivo, caratterizzati da margini netti; - gli assetti colturali. <p>3.b.6. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; • definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); • evitare che la monofunionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali, inclusi i consistenti contesti agrari, comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o di fruizione pubblica del paesaggio; • gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva con il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e assicurando altresì la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.; • assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici rurali di valore storico; • riqualificare le aree artigianali con particolare riferimento agli allineamenti e alla progettazione delle aree libere che costituiscono un margine rispetto al territorio rurale; • Limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; • escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne. • regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al 	<p>3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) o che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico, tipologico e architettonico e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; • eventuali progetti di recupero garantiscano la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; • siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); • l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; • gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; • nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. • l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti. <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p>

		<p>territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.</p> <ul style="list-style-type: none"> regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica. 	<ul style="list-style-type: none"> in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.10. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.11. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.12. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</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 dalla viabilità interna verso le colline ricoperte dal manto boscoso che costituiscono le quinte naturali dei terreni coltivati e degli insediamenti antropici.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> I tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; I punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario ed in corrispondenza delle emergenze architettoniche presenti sulle alture. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio- 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.1.1. Inoltre è prescritto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche; l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali

		<p>televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</p> <ul style="list-style-type: none"> • evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; • prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; • Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. • assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; • pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; • regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna) e di garantire l'integrità percettiva delle visuali panoramiche e la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; • regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; • privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. • pianificare e regolamentare adeguate opere di schermatura e/o mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; • prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. • assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. 	<p>panoramiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. <p>4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; • la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda. <p>4.c.3. Sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;</p> <p>4.c.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p>
--	--	---	--