



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			
9048357	N.D.	9048357_ID	D.M. 14/09/2007- G.U. 240-2007	FI	Bagno a Ripoli	N.D.	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		Area sita nel territorio comunale di Bagno a Ripoli località Grassina e Lampeggi e zone limitrofe in Provincia di Firenze.									
motivazione		[...] esempio irripetibile di eccezionale interesse paesistico ambientale, dove la profonda fusione tra natura, architettura e territorio va preservata rispettandone anche le prospettive e le vedute d'insieme.									

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		La zona presenta una morfologia collinare costituita da rilievi separati dalle valli del T. Grassina e del T. Ema. I colli formati prevalentemente dai flysch calcareo marnosi della Formazione di Monte Morello degradano verso pendii più dolci costituiti dalle argilliti liguri della Formazione di Sillano. Le loro pendici sono modellate da corsi d’acqua secondari, affluenti dell’Ema, che creano una serie articolata di impluvi. Sulle liguridi, presso San Martino e Balatro, affiorano depositi plio - pleistocenici limoso - argillosi e sabbioso – conglomeratici che formano pendii dolci o ripiani. Lungo i corsi d’acqua maggiori affiorano depositi alluvionali recenti terrazzati e non.	Permanenza del valore del vincolo. Le principali criticità riguardano il dissesto idrogeologico dei versanti (sono presenti numerose frane quiescenti e aree instabili per soliflusso) con aree a pericolosità geomorfologica e idraulica elevata e molto elevata rispettivamente lungo i versanti e lungo i corsi d’acqua principali.
Idrografia naturale	Rete idrografica particolarmente capillare.	T. Ema, T. Grassina e reticolo di corsi d’acqua minori. È presente una sorgente.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e diversi specchi d’acqua, due dei quali sbarrati da dighe.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	I boschi sono costituiti prevalentemente da cedui assai invecchiati, cerro, roverella, carpino nero, leccio e cipresso.	Zona collinare a sud di Firenze con tipico paesaggio agricolo collinare fiorentino a dominanza di oliveti, oliveti terrazzati e seminativi, con presenza di elementi vegetali lineari (filari alberati, siepi) e boschetti a costituire un unicum di valore naturalistico e paesaggistico. Presenza di relittuali boschi di latifoglie e/o sclerofille.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate ai processi di sviluppo urbanistico nelle aree marginali, abbandono delle attività agricole con processi di ricolonizzazione arbustiva, trasformazione di seminativi e oliveti in vigneti specializzati.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Numerosissime testimonianze storiche civili e religiose, diffuse sul territorio. Numerosi castellari e case torri. Merita particolare rilievo la Villa di Lappeggi, villa di Lilliano e la casa da signore di proprietà dei Vecchietti.	Sistema insediativo caratterizzato dalla presenza diffusa di ville storiche e relativi giardini, residenze padronali, sistema delle case coloniche, aggregati rurali, edifici e complessi religiosi di valore storico, architettonico e identitario. In particolare si segnalano le ville medicee di Lappaggi, Lilliano e Il Riposo.	Permanenza dei valori storici ed architettonici dei sistemi insediativi presenti sul territorio costituiti da edifici sia pubblici sia privati. Numerose ville padronali, attualmente adibite a civile abitazione, conservano il legame con il territorio e con le loro origini agricolo-produttive. Si segnala la presenza di alcune lottizzazioni sparse quali il palagio che risultano dissonanti per tipologia e forma con il territorio collinare, oltre a costituire isole funzionalmente distaccate dal tessuto consolidato. Il centri abitati di Grassina e Antella, pur esterni al vincolo, costituiscono elementi di forte pressione urbanistica sul territorio oggetto del vincolo. Le coltivazioni tradizionali ad oliveto occupano ancora oggi gran parte del territorio. Si rileva una generale permanenza del mosaico agrario pur registrando una leggera semplificazione geometrica e dimensionale della maglia agraria e una modesta riduzione della varietà colturale, oltre alla presenza di colture arboree e terrazzate abbandonate. Nella parte meridionale dell'area di vincolo si osserva l'inserzione di alcuni vigneti specializzati. L'espansione del bosco e di vegetazione spontanea su coltivi in abbandono è piuttosto contenuta.
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		Viabilità storica di matrice rurale.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Parte collinare particolarmente variegata. Il carattere territoriale dell’area è ancora quello tipico della conduzione mezzadrile con terrazzamenti in pietrame, ciglionamenti inerbiti, le complesse e ingegnose sistemazioni idrauliche a difesa dei suoli. Le aree sono prevalentemente coltivate a oliveti, distesi sotto forma di filari lungo le pendici ciglio nate delle colline oppure a vigneti specializzati.	Il paesaggio agrario conserva testimonianze di colture arboree promiscue, in particolar modo presenta in quantità ancora apprezzabili seminativi arborati associati alla tradizionale alternanza tra oliveto e vigneto. La maglia agraria si presenta molto fitta e articolata nell'intera area di vincolo. L’area ad ovest dell’abitato di Grassina è caratterizzata dalla prevalenza di coltura ad oliveto, spesso terrazzato, ampie porzioni di seminativi arborati e qualche vigneto, oltre ad un buon grado di infrastrutturazione ecologica. La zona ad est è costituita, invece	

		<p>dall'alternanza di vigneti e oliveti, molti terrazzati, con qualche seminativo ed aree boscate che garantiscono insieme ad elementi vegetali lineari (filari alberati, siepi) e boschetti un alto grado di infrastrutturazione ecologica</p> <p>Permane il rapporto proporzionale tra tessuto dei coltivi e insediamento storico sparso.</p>	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere		<p>Ampie visuali sul paesaggio agrario e sul patrimonio diffuso di architetture di valore storico architettonico e identitario (ville e giardini, case coloniche, aggregati rurali, edifici e complessi religiosi) si aprono lungo la rete viaria interna all'area di vincolo.</p>	Sostanziale permanenza del valore percettivo del paesaggio agrario.
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.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.	1.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componeneti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare le aree agricole tradizionali. 2.a.2. Conservare e riqualificare i nuclei boscati relittuali.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco;– definire misure contrattuali e pianificatorie per il mantenimento delle attività agricole;– 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 che possano compromettere 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).
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare il patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario di ville storiche e relativi giardini, residenze padronali, sistema delle case coloniche, aggregati rurali, edifici e complessi religiosi, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">– il patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario di ville storiche e relativi giardini, residenze padronali, sistema delle fattorie, case coloniche, aggregati rurali, edifici e complessi religiosi;– l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville-fattoria da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;– le relazioni tra insediamento, viabilità di impianto storico e territorio aperto;– il sistema delle relazioni (percettive e gerarchiche) ancora persistenti tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna;– i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di valore storico e identitario che contraddistinguono le ville storiche e relativi giardini, residenze padronali, sistema delle case coloniche, aggregati rurali, edifici e complessi religiosi. <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, degli edifici e dei complessi monumentali di valore storico paesaggistico nonché degli	3.c.1. 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: <ul style="list-style-type: none">– 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);– sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile;– 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;– 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;– le serre solari e verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.– 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;

	<p>altri manufatti ad essi legati, incrementando il livello di di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</p> <ul style="list-style-type: none">– assicurare il mantenimento delle relazioni ancora persistenti (gerarchiche, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;– nell'intorno territoriale, ovvero ambito 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 e delle relazioni percettive e spaziali tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;– assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso, forme del riuso e conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;– 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, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto rurale, dei caratteri storico-architettonici-tipologici degli edifici;– incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;– regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.	<ul style="list-style-type: none">– 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 del patrimonio edilizio rurale, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità , delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e il contesto. <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. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>
<p>3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione 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 territori 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 dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;– le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;– i con i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) da e verso la campagna, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <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, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;– 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	<p>3.c.4. 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;– sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;– siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;– le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i centri, i nuclei e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;– siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;– siano mantenuti i con i bersagli visivi(fondali, panorami e skylines);– 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.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

		fruizione collettiva.	
3.a.3. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche e territorio aperto.	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. 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.6. 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, gli insediamenti, le emergenze architettoniche da essi connessi (ville, fattorie, case coloniche, insediamenti rurali sparsi, edifici e complessi religiosi,...) e i luoghi aperti;– tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri;– nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.	<p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <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 di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;– siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;– sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;– per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;– la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.	
<p>3.a.4. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.5. Mantenere gli assetti figurativi del mosaico agrario tradizionale.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. 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 poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);– le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;– le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;– gli assetti colturali. <p>3.b.8. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda di impianto tradizionale del</p>	<p>3.c.7. 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 interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;– sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);– siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) e delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.8. 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	

		<p>paesaggio agrario).</p> <p>3.b.9. 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); – incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto terrazzate; – 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. 	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.9. 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. Non sono ammessi interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</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 l'integrità percettiva degli scenari che si aprono verso il paesaggio agrario e da e verso il patrimonio diffuso costituito da edifici e complessi di valore storico architettonico e identitario (ville e giardini, case coloniche, aggregati rurali, edifici e complessi religiosi).</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:</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 sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – salvaguardare e valorizzare i tracciati panoramici e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; – salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; – pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; – prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche da e verso la valle e l'intervisibilità tra castelli, nuclei e pievi, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Inoltre si fa condizione 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; – i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa; – la realizzazione di piscine 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>4.c.5. 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>

		<ul style="list-style-type: none"> – regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; – assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni; – 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 nella scheda di vincolo; – assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; – pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; – pianificare e regolamentare adeguate opere di schermatura e/o mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>4.c.6. Non è ammessa 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>
--	--	--	--