



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			
9048002	90087	9048002_ID	D.M. 09/02/1967 G.U. 57 del 1967	FI	Lastra a Signa	783,11	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		Zona collinare sita nel comune di Lastra a Signa.									
motivazione		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.									

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	Varietà orografica della fascia collinare.	La varietà morfologica delle colline costituisce l'elemento caratterizzante del paesaggio, formato da un sistema rilievi che passa gradualmente da versanti con meno acclività a rilievi più elevati. Il territorio comunale può essere schematizzato, da un punto di vista morfologico, come segue: <ul style="list-style-type: none">– una fascia di terreni pianeggianti di fondovalle distribuiti lungo il corso del torrente Pesa, caratterizzata da utilizzo per attività agricola e produttiva, ove è ubicata la frazione di Ginestra Fiorentina;– una porzione collinare sulla quale si sono concentrati gli insediamenti di Malmantile, Carcheri, Inno e La Luna; tale porzione di territorio è compresa tra il torrente Pesa a sud ed il corso del fiume Arno a nord;– una terza fascia di terreni pianeggianti costituiti da depositi alluvionali del fiume Arno, intensamente antropizzata, sia per sviluppo urbanistico, sia per attività produttive che agricole intensive.	Il Sistema collinare a sud dell’Arno rappresenta un territorio di passaggio dal fondovalle del fiume Arno alle colline del Chianti. Morfologicamente è costituito da vallate più o meno ampie e colline che si estendono anche a quote più elevate.
Idrografia naturale	Fiume Arno.	L'idrografia dell'area è caratterizzata da un insieme di corsi d'acqua a carattere torrentizio che incidono profondamente i rilievi, determinando la tipica configurazione a “v” delle valli minori. Solamente nel fondovalle principale si ha la presenza anche di alcuni meandri (F. Arno e T. Pesa).	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Diversità colture agro-forestali.	Paesaggio collinare con caratteristico mosaico di agro-ecosistemi tradizionali (oliveti, oliveti terrazzati, seminativi, colture promiscue, incolti/prati) e boschi, elevata presenza di elementi vegetali lineari e puntuali (filari alberati, siepi, boschetti), ecosistemi torrentizi e ville con parchi storici a costituire un unicum di elevato valore naturalistico e paesaggistico. Relittuali agro-ecosistemi di pianura alluvionale e tratti di vegetazione ripariale lungo il Fiume Arno.	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none">– sviluppo urbanistico e infrastrutturale nella pianura alluvionale e lungo le sponde del Fiume Arno con perdita di suolo agricolo;– presenza di edificato residenziale sparso in ambito collinare;– scarsa maturità dei boschi, problemi fitosanitari e rischio di incendi;– alterazione della vegetazione ripariale e degli ecosistemi torrentizi per inidonea gestione delle sponde, inquinamento delle acque;– locali fenomeni di abbandono e successiva chiusura di aree agricole periurbane con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Numerosi monumenti di antica costruzione fra cui Chiesa S.Martino a Gangalandi, Villa delle Selve.	Gli insediamenti storici sono rappresentate da emergenze architettoniche quali ville e edifici di culto,che sono parte integrante del paesaggio.	Sulle pendici delle colline sono ancora ben visibili le emergenze architettoniche di rielivo rappresentate dalla Chiesa S. Martino a Gangalandi e Villa delle Selve.
Insediamenti contemporanei			Le aree pedecollinari hanno subito interventi edilizi di scarsa qualità quali lottizzazioni residenziali e PEEP.

Viabilità storica	Valore panoramico del tessuto viario.	La viabilità storica è rappresentata in alcuni punti dalla presenza di strade collinari delimitati da bassi muretti a secco.	Il valore panoramico della viabilità permane soprattutto a quote più elevate. In alcuni punti è ancora integra e ben visibile l'antica viabilità delimitata da entrambi i lati da muretti a secco.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			Recentemente è stata realizzata la nuova fermata Lastra a Signa sulla variante ferroviaria veloce Signa–Montelupo.
Paesaggio agrario	la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la fascia collinare in questione, per la varietà degli aspetti orografici, la diversità di colture agricolo-forestali, il tessuto viario che rende possibile in esso godere la visuale dei singoli e numerosi monumenti di antica costruzione come la chiesa di San Martino a Gangalandi, la Villa delle Selve ed altri da numerosi punti di vista, e la presenza del corso del fiume Arno che cinge verso nord la zona, costituisce un complesso di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale e inoltre forma un quadro naturale di particolare bellezza.	Paesaggio caratterizzato dalla prevalenza di oliveti intervallati da vigneti di nuovo impianto, e seminativi, orti e appezzamenti a coltura promiscua nella fascia pedecollinare. Di particolare valore nell'area sono: <ul style="list-style-type: none"> - la relazione tra paesaggio agrario e sistema insediativo, in particolare quelle parti costituite da ville, borghi rurali, aggregati colonici disposti lungo la viabilità di crinale; - la trama storica dei coltivi che appare ancora leggibile nonostante fisiologici fenomeni di sostituzione colturale e che si presenta molto fitta e articolata con appezzamenti di dimensione contenuta, presenza di sistemazioni idraulico-agrarie, rete della viabilità poderale articolata e capillarmente diffusa nella maglia dei campi. I coltivi presenti sono in buona parte oliveti sia di impianto tradizionale che di nuovo impianto; - la densità dell'insediamento storico sparso (ville-fattoria, plessi colonici, case isolate) che punteggia intensamente il paesaggio agrario conferendogli un notevole valore estetico-percettivo e che si mostra scarsamente alterato rispetto alle sue regole fondative storiche; - l'elevato livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica dato dalla presenza di aree boscate, macchie e lingue di vegetazione spontanea che si insinuano capillarmente nel tessuto dei coltivi. 	Si osservano in più parti consistenti fenomeni di abbandono delle colture e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie con espansione della boscaglia. Allargamenti della maglia agraria sono presenti solo dove le colture viticole sono più estese. L'insediamento di pianura tende a consumare territorio rurale.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Il tessuto viario con i numerosi punti di vista verso i singoli monumenti, il Fiume Arno ed il paesaggio agrario tradizionale.	Le visuali più importanti sono rappresentate da quelle offerte dalla viabilità collinare verso il paesaggio agrario delle vallate interne.	Le visuali più importanti sono rappresentate dalle strade panoramiche poste a quota più elevata verso il paesaggio agrario.
Strade di valore paesaggistico	Il tessuto viario con presenza di numerosi punti di vista.		

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	<p>1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal Fiume Arno e dai corsi d'acqua a carattere torrentizio, mantenendo la vegetazione riparia.</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, fatta salva l'esigenza di efficiente 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">- porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;- gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;- le opere di regimazione idraulica e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché manufatti (opifici, mulini, ecc) di valore storico. <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;- disciplinare gli interventi di trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico, ed i valori paesistico-ambientali;- valorizzare il fiume Arno quale elemento identitario e potenziale attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile;- mantenere e pulire le aree di pertinenza dei corsi d'acqua, del sistema dei canali e degli scolì, evitando l'impoverimento della vegetazione di ripa.	<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>
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche -Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	<p>2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali e il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari.</p> <p>2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali.</p> <p>2.a.3. Mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e tutela integrale delle relittuali aree agricole di pianura.</p> <p>2.a.4. Tutelare gli ecosistemi torrentizi e la vegetazione ripariale del Fiume Arno.</p> <p>2.a.5. Tutelare 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.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">- riconoscere 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;- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;- riconoscere e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici);- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;- definire misure per il mantenimento delle attività agricole;- attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;- riconoscere ed individuare gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua;- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme. 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. Non sono ammessi interventi di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.</p> <p>2.c.4. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco.</p>

		<p>frammentazione del territorio agricolo, limitando gli interventi di trasformazione delle aree di pertinenza fluviale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale; 	
<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 le porzioni di centro storico di Lastra a Signa e di Ponte a Signa, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esse adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i centri storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa ed il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei suddetti centri storici e le loro relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva; - riconoscere zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso la collina e orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine dei centri abitati e degli elementi significativi del paesaggio circostante. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei suddetti centri verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana; - 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; 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali; - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica; - 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); - siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico ai centri abitati e le relative opere di arredo; - sia conservato i valori identitari dello skyline degli insediamenti storici; - 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; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri storici; - 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); - 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

		<ul style="list-style-type: none"> - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; - individuare le aree verdi, all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi, che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; assicurarne il mantenimento conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana. 	<p>condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - le serre 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; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; - 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; <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 dovranno essere completamente interrati.</p>
	<p>3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale.</p> <p>3.a.3. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.4. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra 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.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ambito 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.4. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di ville, edifici e complessi architettonici di valore e 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; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenti, disciplinando 	<p>3.c.3. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale, nonché gli interventi che interessano le ville e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica. - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. 	<p>valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - 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; - sia garantito il mantenimento dei percorsi di valore storico. <p>3.c.4. 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.5. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.6. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>
	<p>3.a.5. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, 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.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - 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 la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. 	<p>3.c.7. Gli interventi che prevedono la realizzazione di trasformazione urbanistica e edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) - siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. - 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

		<ul style="list-style-type: none"> - I tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. <p>3.b.6. 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; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la “città storica”, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi, visuali inedificate esistenti; - ad evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani; - 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; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica; - Impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali. 	<p>emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p> <p>3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.9. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.10. 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.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d'arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).</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 i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), 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.8. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti;</p> <p>3.b.9. 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., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, chiese, 	<p>3.c.11. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti

		<div>ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti;</div> <div><div>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;</div><div>- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</div></div>	<div>con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</div> <div><div>- 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;</div></div>
<div>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla presenza di coltivazioni a oliveto e vigneto, alternate ad aree boscate e, nei punti più acclivi delle colline, da terrazzamenti per la coltivazione degli olivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.</div> <div>3.a.8. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</div> <div>3.a.9. Tutelare gli agrosistemi della fascia pedecollinare.</div>	<div>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:</div> <div>3.b.10. Riconoscere la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</div> <div><div>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</div><div>- le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle storiche ancora funzionanti;</div><div>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</div><div>- gli assetti culturali;</div><div>- le isole di coltivo e prati, all'interno delle superfici boscate;</div><div>- Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico).</div></div> <div>3.b.11. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico-testimoniale, tipologico e architettonico.</div> <div>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</div> <div><div>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</div><div>- 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);</div><div>- mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura di lunga durata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico);</div><div>- mantenere e/o incentivare, il grado di diversificazione culturale e paesaggistica esistente;</div><div>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</div><div>- mantenere e/o incentivare 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;</div><div>- mantenere e recuperare le aree residue terrazzate e le isole di coltivi;</div><div>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano;</div></div>	<div>3.c.12. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</div> <div><div>- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</div><div>- 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 ceorenti con il contesto rurale</div><div>- sia tutelata l'efficienza della rete di 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);</div><div>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</div></div> <div>3.c.13. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale, tipologico e architettonico e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</div> <div><div>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</div><div>- eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;</div><div>- 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);</div><div>- 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;</div><div>- 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;</div><div>- 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.</div><div>- 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</div></div>	

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne. - 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 del comparto, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica. 	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3.c.14. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; • privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.15. 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.16. 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 da e verso la collina.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti storici di Lastra a Signa e Ponte a Signa e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti.</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"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo l'intero sistema viario e all'interno degli insediamenti di Lastra a Signa e Ponte a Signa; <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive 	<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.2. 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

		<p>verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - 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); - 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. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. 	<p>soffusa.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che si aprono da e verso le colline e la campagna; - 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.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.</p> <p>4.c.5. 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>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------