



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			
9048045	90069	9048045_ID	D.M.25/5/1955 G.U.132-1955	FI	Firenze.	325,77	6 Firenze-Prato-Pistoia	a	b	c	d
denominazione		Zona dei viali di Circonvallazione, sita nell’ambito del comune di Firenze.									
motivazione		[...] i viali di Circonvallazione, insieme con le costruzioni e i giardini formano - per lo stretto rapporto ivi esistenti fra la vegetazione e gli edifici - un complesso caratteristico e singolare di valore estetico e tradizionale.									

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	Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.		
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
Struttura ecosistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche			
Siti di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Edifici lungo i viali di Circonvallazione. Vegetazione dei giardini e dei viali.	Il vincolo comprende i viali di Circonvallazione e la fascia edificata che ne forma l'intorno, la cui maglia ortogonale ad ampi isolati deriva, come il tracciato stesso dei viali, dalle previsioni del piano regolatore di Giuseppe Poggi (primo progetto 1865, secondo progetto del 1877). La maglia ottocentesca ingloba piazze alberate di notevole pregio. I fronti degli edifici prospicienti i viali, per la quasi totalità eretti a fine '800, formano una cortina continua ai lati della carreggiata. Le porte e le torri monumentali, residui delle demolite mura trecentesche, e la Fortezza da Basso rappresentano una testimonianza di eccezionale valore storico e architettonico. Testimonianza storica di eccezionale valore è costituita anche, per altri aspetti, dal cimitero degli Inglesi di Piazzale Donatello. La fascia edificata interna ai viali dell'area vincolata è compresa nell'area del centro storico di Firenze, luogo iscritto alla lista UNESCO del Patrimonio dell'Umanità.	Il tessuto storico attorno ai viali è rimasto inalterato e le facciate dei palazzi signorili fanno da quinta al tracciato dei viali stessi. Permanenza delle alberature di Platani al margine dei viali.
Insediamenti contemporanei		Lungo i viali sono presenti alcuni edifici, quali il Parterre e l'Archivio di Stato, che con le loro architetture specialistiche ne caratterizzano alcuni tratti.	
Viabilità storica	Il tracciato dei viali alberati di Circonvallazione, a corona del centro storico di Firenze, originariamente ispirati ai boulevard Parigini.		Permanenza del tracciato dei viali. Adeguamento strutturale della viabilità, in particolare con la realizzazione della linea della tranvia che ha imposto l'abbassamento del tracciato dei viali in corrispondenza del parco della Cascine. Realizzazione della piazza in corrispondenza dell'ingresso principale della Fortezza da Basso, di collegamento con l'area del Palazzo dei Congressi e con la stazione di Santa Maria Novella, tramite abbassamento del piano stradale dei viali che segue, in quel tratto, un percorso in galleria.
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario			
Elementi della percezione			

Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Un complesso caratteristico e singolare di valore estetico e tradizionale.	Visuali di notevole interesse si aprono verso il corso stesso dei viali, verso e dalle piazze e i giardini disseminati lungo il loro percorso.	
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			
2 - Struttura ecosistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico			
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>3.a.1. Conservare gli edifici e le emergenze architettoniche di valore storico e monumentale, quali le antiche Porte murarie, la Fortezza da Basso, ed il rapporto fra l'edificato sul fronte strada e gli spazi aperti costituiti da piazze, giardini pubblici e privati , che connota 'identità storica del disegno ottocentesco della città.</p> <p>3.a.2. Tutelare il tessuto e l'edificato di impianto storico intra ed extra-moenia della città di Firenze segnato dal tracciato dei viali di circonvallazione nonché l'integrità del patrimonio edilizio di valore storico-culturale e identitario in esso compreso.</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. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none">- i caratteri morfologici e storico-architettonici dell'edificato incluso nell'area soggetta al vincolo e le sue relazioni con il contesto urbano;- le zone di compromissione relative ad addizioni o sostituzioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i viali, le porte e le torri delle mura trecentesche, la fortezza da Basso, gli altri luoghi di valore storico, testimoniale e identitario presenti lungo i viali, le piazze ed i giardini presenti lungo il tracciato dei viali o inclusi nel tessuto edificato ad essi adiacente; <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- conservare il patrimonio edilizio di valore storico e monumentale ricadente nell'area soggetta al vincolo;- garantire la riconoscibilità e la leggibilità dei tessuti insediativi e dei caratteri architettonici di matrice storica delle fasce di edificato che formano l'intorno dei viali e ricadente nell'area soggetta al vincolo;- conservare le quinte architettoniche a progettazione unitaria prospicienti i viali che mostrano uniformità di caratteri stilistici;- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio e delle piazze verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;- garantire la qualità e la coerenza degli arredi urbani rispetto ai caratteri storici del contesto urbano dei viali;- assicurare il mantenimento delle aree dotate di vegetazione quali piazze, giardini pubblici e privati, aiuole e siepi lungo il margine della carreggiata stradale, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;- tutelare lo stato fitosanitario delle piante costituenti i filari alberati e provvedere all'eventuale reimpianto di quelle malate;- valutare l'ammissibilità degli interventi sulle coperture (terrazze a tasca e lucernari , elementi accessori di impianti di varia natura,..) per un inserimento che non alteri le caratteristiche morfologiche, tipologiche e cromatiche degli edifici- alla definizione delle soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico “piano del colore e dei materiali”.	<p>3.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">• la quinta continua delle facciate degli edifici prospicienti le piazze ed i viali caratterizzate dalla unitarietà dello stile architettonico e della tipologia edilizia siano conservate nel loro stato attuale (al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme);• siano conservate integralmente le architetture di eccezionale valore storico e architettonico, quali le porte e le torri monumentali delle mura trecentesche e la Fortezza da Basso, l'area monumentale del Cimitero degli Inglesi, il settecentesco arco trionfale di piazza della Libertà;• siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici, delle strade e delle piazze compresi nell'area soggetta al vincolo;• sia effettuato uno studio preliminare di compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;• nelle finiture esterne, si utilizzino soluzioni formali e materiali caratteristici delle tipologie edilizie storiche e tradizionali della città di Firenze;• siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine dei viali o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);• i filari alberati siano mantenuti nella loro consistenza e disposizione attuale (al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme);• interventi su resedi originari o comunque storicizzati sono ammessi a condizione che sia mantenuta la caratteristica unità tipologica, evitando perciò la sua frammentazione;• 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;• 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

			<p>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"> 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; per le aree libere originarie o comunque storicizzate, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle stesse e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema.
	<p>3.a.3. Conservare integralmente i giardini storici o che contribuiscono al valore identitario di insieme del percorso dei viali e le aree con valore monumentale caratterizzate dalla presenza di vegetazione, quale il Cimitero degli Inglesi.</p> <p>3.a.4. Salvaguardare i sistemi a verde esistenti e il loro rapporto con il costruito.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> assicurare la manutenzione dei parchi e dei giardini storici o comunque caratterizzanti il percorso dei viali di circonvallazione; ripristinare le parti alterate o perdute di tutti gli elementi degli spazi aperti a giardino e con valore identitario o monumentale. 	<p>3.c.2. Su parchi e i giardini storici o che contribuiscono al valore identitario di insieme del percorso dei viali sono consentiti i soli interventi volti alla tutela e alla conservazione dei caratteri storici e morfologici di impianto, al mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde: vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini.</p> <p>3.c.3. Non sono ammesse modifiche delle destinazioni d'uso dei giardini e delle zone a verde pubblico e privato adiacenti ai viali.</p>
	<p>3.a.5. Tutelare il tracciato dei viali alberati di Circonvallazione.</p> <p>3.a.6. Garantire una migliore fruibilità pedonale e ciclabile</p>	<p>3.b.4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/ discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> valorizzare il tracciato dei viali di Circonvallazione favorendone la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta; favorire la fruizione pedonale e ciclabile dei viali, anche con la realizzazione di apposite strutture di attraversamento pedonale e ciclabile che evitino l'interferenza con il flusso veicolare nella sede stradale. 	<p>3.c.4. I dispositivi per la regolazione e la direzionalizzazione del traffico veicolare – quali ad esempio spartitraffico e separatori di corsia - devono avere carattere stabile e non provvisorio. Si considerano elementi quali i cosiddetti “new jersey” come altamente in contrasto con i valori paesaggistici da salvaguardare.</p> <p>3.c.5. Il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto. Eventuali nuove aree di sosta e parcheggio lungo il tracciato dei viali non compromettano lo stretto rapporto fra la vegetazione e gli edifici e non comportino l'aumento di superficie impermeabile.</p> <p>3.c.6. Sono ammessi interventi di mantenimento e potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili.</p>
<p>4 - Elementi della percezione</p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva degli edifici e delle emergenze architettoniche di valore storico e monumentale quali le antiche Porte murarie e la Fortezza da Basso, e del rapporto fra l'edificato sul fronte strada e gli spazi aperti costituiti da piazze, giardini pubblici e privati, che connota l'identità storica del disegno ottocentesco della città.</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 le visuali di valore percettivo o panoramico da e verso i viali di Circonvallazione, le porte e le torri delle mura trecentesche, la fortezza da Basso, le piazze, i giardini e gli altri luoghi di valore storico, testimoniale e identitario, presenti lungo il tracciato dei viali o inclusi nel tessuto edificato ad essi adiacente.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> salvaguardare le visuali di valore percettivo e panoramico che si aprono verso le emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico e verso la vegetazione di corredo percepita nel suo stretto rapporto con gli edifici; 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 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 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 ed essere improntata secondo i criteri di minimo intervento e di minore visibilità possibile; 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.

		<p>dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - 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 il contesto; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali di riferimento e garantire la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - 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 decoro di tutti gli spazi esterni. 	<p>4.c.2. Sono da escludere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo; • la rimozione di tutte le sistemazioni di varia natura di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo, quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici. <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline.</p> <p>4.c.4. La collocazione degli impianti di telefonia mobile è ammessa alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dimostrazione dell'impossibilità di localizzare gli impianti al di fuori delle aree riconosciute di notevole interesse pubblico; • progettazione che adotti soluzioni di design o mimetizzazione; • utilizzo di tecnologia indirizzata alla riduzione dei dimensionamenti degli apparati e conseguente rimozione di quelli obsoleti; • condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.
--	--	--	--