

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			
9047289	90125	9047289_ID	D.M. 15/12/1959 G.U. 83 del 1960b	PT	Pescia	343,28	5 Val di Nievole e Valdarno inferiore	a	b	c	d
denominazione		Zona collinare sita nell’ambito del comune di Pescia (Pistoia).									
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse perché oltre a formare, con le sue colline dai dolci pendii, con la vegetazione degli olivi tra la argentea distesa dei quali spiccano antichi borghi fortificati e resti di torri e di mura di difesa, con i suoi boschi di castagno e con le sue rade case, dei quadri naturali di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama.									

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Colline dai dolci pendii. Trattandosi di colline che si trovano in prossimità degli Appennini si può dire che si tratta di dolci pendii soprattutto per il vincolo ovest che degrada a sud verso l'abitato. Il vincolo est ha pendii più acclivi. Morfologicamente si può connotare come un paesaggio submontano.	L'area di vincolo comprende i fianchi orientale ed occidentale del tratto iniziale della vallata submontana del fiume Pescia. I versanti si presentano generalmente ripidi per poi addolcirsi verso meridione. Questa varietà di morfologie rispecchia la natura dei terreni affioranti: il settore nord, più acclive, è costituito dall'arenaria Macigno, mentre a sud affiorano litologie argillitiche appartenenti al Dominio Ligure. Le ultimi pendici collinari del versante occidentale, al contatto con il fondovalle, sono invece formate da depositi fluvio – lacustri neogenici a prevalente composizione argillosa, sormontati localmente da conglomerati e ciottolami poligenici.	Permanenza del valore del vincolo lungo i versanti collinari che si degrada al passaggio con il fondovalle urbanizzato di Pescia.
Idrografia naturale	Il Torrente Pescia.	Fossi e rii affluenti del T. Pescia, non compreso nel vincolo.	
Idrografia artificiale		Presenza di un piccolo specchio d'acqua artificiale.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Boschi di castagno che si alternano alla coltivazione di olivi.	Versanti collinari acclivi circostanti Pescia con mosaico di agroecosistemi tradizionali (prevalentemente oliveti ed oliveti terrazzati), boschi (conifere, castagneti, e di neoformazione), vegetazione degli impluvi ed ecosistemi torrentizi a costituire un unicum di valore naturalistico e paesaggistico.	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none">- intensi fenomeni di abbandono delle attività agricole con evoluzione della vegetazione, semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico;- scarsa maturità dei boschi, elevata diffusione dei robinieti, problemi fitosanitari e rischio di incendi;- elevato sviluppo dell'edificato residenziale nella fascia pedecollinare con recenti espansioni sui rilievi collinari.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Antichi borghi fortificati e resti di torri e di mura di difesa.	Gli insediamenti principali sono rappresentati da ville- fattorie e case coloniche sparse sulla collina.	Presenza di numerose case sparse lungo la viabilità di risalita dei versanti. Estesi fenomeni di abbandono culturale e rinaturalizzazione riguardano soprattutto il versante a est di Collodi sebbene siano presenti, in misura minore, anche nell'altro. Nella parte meridionale dell'area si osservano fenomeni di espansione insediativa.
insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		La viabilità collinare è di facile percorribilità e ricopre tutto il territorio per quanto riguarda il vincolo ovest.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Coltivazioni ad olivi.	Tipico paesaggio collinare della Toscana centro-settentrionale caratterizzato dalla predominanza delle colture arboree terrazzate (oliveti), dalla densità dell'insediamento storico sparso (ville-fattoria, nuclei colonici, borghi rurali), dalla presenza del bosco sulle superfici più difficilmente coltivabili, da una maglia agraria medio-fitta notevolmente equipaggiata sia sul piano della viabilità di servizio che del corredo vegetale non culturale.	
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche ‘da’ e ‘verso, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Visuali dalla sommità della collina da est ad ovest e viceversa. Punti di vista panoramici accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama		Dalla sommità delle colline la copertura degli stabilimenti industriali costituisce un forte impatto paesaggistico

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 Tutela della conformazione geomorfologica dei versanti come elemento di valore naturalistico e paesaggistico. 1.a.2. Tutelare i corsi d'acqua naturali, con particolare attenzione alla vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.	1.b.1 Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico la conformazione geomorfologica dei versanti e il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali. 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali e recuperare i castagneti.	2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <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; – individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; – riconoscere e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti tra i versanti collinari ed il Fiume Pescia 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 cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; – incentivare il mantenimento delle attività agricole; – attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale; – riconoscere le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi; programmare interventi di manutenzione, conservazione ed ampliamento delle stesse; – evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato. – favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale. 	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica. 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)
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 costituito da ville-fattorie, borghi rurali e nuclei colonici.	Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere: <ul style="list-style-type: none"> – i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici, i borghi rurali e i nuclei colonici di valore storico; – l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; – il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna. 	3.c.1. Gli interventi che interessano le ville-fattorie, nonché le relative aree di pertinenza e l'edilizia rurale storica, sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> – venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra la villa-fattoria e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; – in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. – per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche

		<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 il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; – assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici; – nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; – incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; – regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; – regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue. – 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; 	<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> – le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità; – 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; – in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; <p>3.c.2. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.3. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <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 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>
3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia-concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	<p>Gli enti territoriali, 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.</p> <ul style="list-style-type: none">– riconoscere i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;– riconoscere zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto, per tipologia e impianto, e a elementi di disturbo del paesaggio.– Individuare 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. <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">– garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati.– evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;– 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.– regolamentare l'inserimento degli impianti per la produzione di energia fotovoltaica;– assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;– garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;– migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto.	<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 i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;– siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;– siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;– siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;– sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva– eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico; <p>3.c.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>	
3.a.3. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da colture arboree terrazzate (oliveti), salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico sparso di ville -fattorie, borghi rurali e nuclei colonici.	<p>Gli enti territoriali, 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, anche sulla base delle indicazioni del Piano</p>	<p>3.c.10 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 la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico	

		<p>paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podere e interpodere, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.6. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.7. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, e i prati.</p> <p>3.b.8. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</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); - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto terrazzato; - mantenere le isole di coltivi e i prati a margine del bosco; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (nucleo rurale, 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; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano la migliore integrazione paesaggistica; - Limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola; - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della 	<p>e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la continuità della viabilità interpodere 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 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); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.11. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore testimoniale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra le villa-fattoria e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; - siano garantito il mantenimento dei percorsi storici. <p>3.c.12. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate
--	--	---	--

		piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.	<p>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;</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.13. 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.14. 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.a.4. 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>Gli enti territoriali, 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.10. riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,)le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</p> <p>3.b.11. riconoscere tra la viabilità contemporanea e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti.</p> <p>3.b.12. 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 e gli innesti sul tracciato storico; 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, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti; tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri e la viabilità del borgo medioevale; nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>3.c.15. 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 i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, e non modifichino gli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica . siano conservate le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (quali pilastri, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; sia garantito l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale; per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; in caso sia necessario inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con i caratteri del contesto; la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso, percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati stradali e dai punti di sosta accessibili al pubblico verso le colline, le ville-fattoria, i nuclei colonici, i	Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo

<p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>borghi rurali e la campagna-</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 (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali; - 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; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - 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 panoramiche; - 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>con gli elementi significativi del paesaggio;</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. <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 soffusa. <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione; - la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda. <p>4.c.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>
---	-------------------------------------	---	--