

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			
9048192	90098	9048192_ID	D.M 30/07/1974 G.U. 286 - 1974b	FI	Rignano sull'Arno	2570,91	11 Val d'Arno di sopra	a	b	c	d
denominazione		Zona di Pagnana – Bombone - Volognano sita nel territorio del comune di Rignano sull'Arno.									
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché presenta varietà di colture avendosi a contatto zone boschive e zone agricole, esistendo in essa monumenti insigni per nobiltà di forme la Villa di Torre a Cona ed il suo parco, o luoghi di eccezionale interesse storico quale il convento di Rosano legato alle vicende toscane dei secoli primi del Medioevo. Trattasi di un'ampia vallata che si apre a ventaglio: il terreno è mosso da lievi ondulazioni e solcato dagli impluvi dei torrentelli che confluiscono al fiume sottostante. Gran parte del terreno è utilizzato per colture agricole, vigna per lo più, ma vi sono anche larghe superfici ad oliveto, mentre le zone meno fertili e più acclivi sono coperte di ceduo di roverella, cerro con qualche pino marittimo e cipresso. La zona inoltre presenta la caratteristica di costituire un belvedere verso la media valle dell'Arno di cui scopre la quasi totalità e offre il godimento della totale vista verso il Pratomagno che le si stende di fronte.									

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	Ampia vallata che si apre a ventaglio.	Il vincolo è caratterizzato da una serie di rilievi collinari che da San Donato in Collina si estendono fino al margine di Pontassieve. I rilievi, costituiti principalmente da flysch calcareo marnosi (F.me di Monte Morello) si susseguono separati da solchi vallivi più o meno aperti. Al margine nord – orientale del vincolo affiorano argille e calcari liguri che formano ripiani e pendii più dolci. Presso Rosano si ritrovano i depositi alluvionali della piana dell'Arno.	Permanenza del valore del vincolo.
Idrografia naturale	Impluvi dei torrentelli che confluiscono al fiume sottostante.	F. Arno e sistema di fossi e borri minori. Sono presenti diverse sorgenti alcune delle quali captate a scopi idropotabili.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline; presenza di laghi artificiali, alcuni dei quali sbarrati da dighe.	
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Le zone meno fertili e più acclivi sono coperte di ceduo di roverella, cerro con qualche pino marittimo e cipresso.	Sistema collinare con caratteristico mosaico di agroecosistemi ed ambienti forestali a dominanza di latifoglie (querceti), denso reticolo idrografico minore con ecosistemi torrentizi e vegetazione ripariale, breve tratto di vegetazione ripariale lungo il Fiume Arno (Rosano), a costituire un unicum di elevato interesse naturalistico e paesaggistico. Elevato interesse naturalistico rivestono gli agroecosisetmi tradizionali, con oliveti, oliveti terrazzati, colture promiscue, seminativi e residuali prati permanenti, e i nuclei forestali più estesi (ad es. alta Valle del Fosso di Castiglionchio).	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: <ul style="list-style-type: none">- trasformazione di agroecosistemi tradizionali in vigneti specializzati con riduzione della eterogeneità ambientale e perdita di valore naturalistico e paesaggistico;- alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale;- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi;- sviluppo aree produttive nel fondovalle (presso Rosano);- locali fenomeni di abbandono degli agroecosistemi con processi di ricolonizzazione arbustiva.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti natura 2000)			
Struttura antropica			
Insediamenti storici	Monumenti insigni per nobiltà di forme la Villa di Torre a Cona ed il suo parco, o luoghi di eccezionale interesse storico quale il convento di Rosano.	Oltre alla splendida villa di Torre a Cona con il suo giardino all'italiana e il convento di Rosano, si trovano sulla sommità dei rilievi vecchie case padronali, circondate da alberi e filari di cipressi, insieme ad un'edilizia rurale sparsa di valore tipologico-identitario.	La villa di Torre e il convento di Rosano con le loro pertinenze sono in ottimo stato di manutenzione. L'edilizia rurale ha subito il tipico fenomeno di riconversione in edilizia residenziale, seconde case, residenze turistiche. Nuovi insediamenti residenziali e lottizzazioni di qualità ordinaria sono presenti lungo la via Aretina; altre recenti lottizzazione si concentrano nell'abitato di Troghi e Bombone. Rispetto al Paesaggio agrario si riscontra: <ul style="list-style-type: none">- erosione di coltivi per espansioni di impianti produttivi in Località Mandruzzo Alta;- profonda trasformazione del tessuto agricolo di Rosano intorno a cui si sviluppa il nuovo insediamento della Frazione;- le coltivazioni del vigneto e dell'oliveto hanno subito trasformazioni decisive, sono state tutte interessate dai metodi di coltivazione meccanizzati che hanno portato alla regolarizzazione di tutti gli impianti in filari ed alla loro perdita di contatto con la morfologia del territorio; ciò è evidente soprattutto nei terreni attorno al castello di Castiglionchio dove gran parte dei vigneti disegnano la collina con
Insediamenti contemporanei			
Viabilità storica		La via Aretina e la viabilità secondaria che attraversa le aree agricole.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Varietà di colture avendosi a contatto zone boschive e zone agricole [...] Gran parte del terreno è utilizzato per colture agricole, vigna per lo più, ma vi sono anche larghe superfici ad oliveto.	Il paesaggio agrario è caratterizzato da una compatta matrice boschiva (prevalentemente composta da ceduo di roverella e cerro, diffusa nelle zone più acclive e meno fertili) cui si alternano ampie aree coltivate generalmente dominate dall'associazione di oliveti tradizionali e vigneti, talvolta in presenza di seminativi semplici (prevalentemente colture cerealicole) esito di un processo di semplificazione della maglia agraria nelle aree più pianeggianti. Elevato valore ambientale e paesaggistico è conferito dalla ti pica	

		<p>ripetizione di punti di contatto tra zone boschive e zone agricole.</p> <p>La permanenza di oliveti tradizionali impiantati su porzioni di terreno lavorate a girapoggio conferisce elevato valore estetico-percettivo e identitario testimone del paesaggio collinare storico regionale.</p> <p>Elemento di pregio è rappresentato dalla porzione di coltivi arborei (oliveti su sesti d'impianto a spina e a ciglioni) conservata intorno a Monastero di Rosano.</p> <p>L'intorno coltivato di Sarnese e quello di Casa Monte Corneto hanno mantenuto inalterato l'impianto storico acquisendo così particolare valore testimoniale.</p> <p>Permane la relazione con il sistema insediativo di antica formazione con il quale paesaggio agrario di matrice storica si pone in stretto rapporto di continuità, e risultano ben conservati la viabilità podereale e l'impianto dei viali storici di accesso alle case coloniche, conferendo così a elevato valore testimoniale a tale contesto.</p> <p>Valore estetico percettivo è conferito dalla varietà colturale e dalla presenza di elementi di corredo vegetazionale (puntuali, lineari e areali) che esaltano il contesto paesaggistico dotandolo di elevato pregio naturalistico.</p>	<p>forme irregolari tutte lavorate a ritocchino. Le recenti trasformazioni agricole vedono, in particolare per quanto riguarda i vigneti, l'abbandono di tecniche agricole tradizionali a favore di tecniche meccanizzate;</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconversione dei seminativi arborati e oliveti in vigneti di nuovo impianto, in particolare in prossimità di Castellaccio Mecchio; - parziale semplificazione della maglia agraria e tendenziale riconversione produttiva dei coltivi verso forme specializzate; - contenuta perdita delle sistemazioni idraulico agrarie di versante.
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere	Belvedere verso la media valle dell'Arno di cui scopre la quasi totalità e offre il godimento della totale vista verso il Pratomagno che le si stende di fronte.		Permanenza del valore paesaggistico in quanto la visuale è libera per la maggior parte del tracciato stradale.
Strade di valore paesaggistico		La via Aretina con le sue diramazioni e l'andamento sinuoso, offre alternati punti di vista verso le montagne, il paesaggio agrario, e verso le emergenze architettoniche del luogo.	

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. Conservare i caratteri morfologici dei rilievi collinari favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.	1.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 tutelare i caratteri geomorfologici e figurativi del sistema collinare.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi caratterizzati da elevato valore naturalistico e paesaggistico. 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale. 2.a.3. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi. 2.a.4. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi e fluviali. 2.a.5. Conservare il paesaggio agricolo e l'integrità della pianura alluvionale del Fiume Arno presso Rosarno.	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: <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - Individuare, censire e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; - 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 soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale; - contenere lo sviluppo urbanistico nelle aree pedecollinari e di pianura; - conservare l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi, giardini storici, giardini originari, o comunque storicizzati; - 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 della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti. 2.c.2. gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). 2.c.3. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno dei parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Nei parchi storici sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa.	3.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 riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici degli edifici, complessi architettonici e manufatti presenti, definendo strategie, misure e regole /discipline volte a: <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni verso la conservazione dei caratteri architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi, incrementando altresì il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri architettonici degli edifici e delle aree di pertinenza; - riconoscere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle maggiori emergenze architettoniche, da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo 	3.c.1. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;

		<p>sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale e conservare i caratteri di matrice storica e le relazioni percettive (coni visivi) tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none">- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, garantendo altresì il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;- 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;- 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;	<ul style="list-style-type: none">- 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. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.3. Le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.</p>
3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e dei complessi monumentali, nelle loro configurazioni storiche, quali eccellenze di valore universalmente riconosciuto, e conservare altresì l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente mantenendo inalterati la leggibilità dell'impianto morfologico, il sistema degli accessi e le relazioni con l'intorno territoriale.	<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.2. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">- i caratteri architettonici che contraddistinguono gli edifici, i complessi monumentali, le ville e relativi parchi e giardini storici di valore storico-paesaggistico;- 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;- il sistema delle relazioni ancora persistenti (gerarchiche, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna;- i coni visivi che si aprono da e verso le ville e i complessi monumentali, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalle vie di accesso. <p>3.b.3. 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 architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi, incrementando altresì il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;- assicurare la compatibilità tra i caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza e le forme del riuso;- nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville e dei complessi monumentali, orientare gli interventi che interessano manufatti, opere di valore storico, aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri identitari del contesto paesaggistico;- 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;- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura	<p>3.c.4. Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, <i>orti</i> e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- sia garantita la compatibilità tra destinazioni d'uso prescelta con il valore storico-architettonico dell'immobile;- sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;- 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 valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;- 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;- siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica <p>3.c.5. 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.6. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati</p>	

	alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;	<p>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.7. Le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</p>
3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine degli insediamenti storici presenti e concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	<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.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare; - la matrice, le regole generative storiche, gli elementi strutturanti il territorio dotati di identità storico culturale e le destinazioni d'uso con essi compatibili; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - 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; - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - 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; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica; 	<p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - 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 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. <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. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>

<p>3.a.4. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza (ville, case coloniche, fattorie e poderi sparsi o in forma aggregata).</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.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, 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.7. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda di impianto tradizionale del paesaggio agrario) e i caratteri strutturali degli insediamenti rurali e della viabilità di pertinenza; - individuare zone compromesse relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto rurale. <p>3.b.8. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico; - i margini degli insediamenti urbani quali limite percepibile rispetto al territorio rurale. <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 nonché per l'elevato valore culturale espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - promuovere il recupero dei suoli agricoli semiabbandonati o scarsamente utilizzati ai margini dell'edificato urbano e delle strade; - assicurare che gli interventi di sistemazione idraulico-agrarie siano coerenti con il contesto rurale; - limitare lo sfrangiamento del tessuto urbano evitando l'erosione del territorio rurale; - 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 	<p>3.c.11. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non compatibili con il contesto rurale di riferimento; - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente, che possano provocare l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.12. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, 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 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 garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.13. 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
---	---	--

		<p>altresì l'impiego di fondazioni continue;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola. 	<p>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.14. 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.15. 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.16. 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>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. Conservare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono dalla rete viaria verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, coni e 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 il sistema viario ed in corrispondenza delle emergenze architettoniche; - 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>4.b.1. 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 tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.1.1. Inoltre 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.2. Non sono consentiti interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rimozione lungo tutti i percorsi storici, dei muri di pietrame a secco e di tutte le sistemazioni di varia natura di matrice storica rilevante, compresi i manufatti di corredo, quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici; - la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione;

		<p>tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - 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; - 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; - 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; - 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. - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche <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 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 che si aprono dai principali tracciati verso la valle di Reggello e le primi pendici del Pratomagno.</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> <p>4.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>
--	--	--	---