

2.4.5 ELEMENTI DI ARREDO

All'interno degli spazi aperti sono stati posizionati pochi elementi di arredo. Vi sono tavoli con panche classiche ma dal design contemporaneo e due zone in cui inserire le rastrelliere, elementi semplici e lineari per non alterare l'aspetto rustico della zona, una in zona del futuro parcheggio allo sbocco con la SS 67, ed un'altra nei pressi della rampa di collegamento con la futura lottizzazione a sud della passerella.

Il modello sopra descritto della panca è *Hivilan* di Vestre, o similare. Il modello della rastrelliera è *Vroom* di Vestre o similare.



Modello *Hivilan* di Vestre e *Vroom* di Vestre

Per quanto riguarda infine le pavimentazioni delle rampe è stato scelto di utilizzare la terra stabilizzata tipo Terra solida o similari, che produce una pavimentazione drenante e adatta al contesto in cui è utilizzata integrandosi anche a livello materico poiché è possibile utilizzare nell'impasto, per la stesura dello strato superficiale, le terre e ghiaie presenti in loco.

Esempio della finitura ottenuta



La pavimentazione della passerella invece, per ragioni di spessore e peso dovrà essere in materiali bituminosi. Verrà quindi prevista una tinteggiatura color beige per mantenere una certa continuità cromatica con le restanti superfici pavimentate.

2.4.6 VISTE DELLO STATO ATTUALE E SIMULAZIONI DEGLI INTERVENTI PREVISTI

al fine di ottenere una visione più completa del processo progettuale e degli effetti generati sull'area interessata dall'intervento, è stata prodotta una sequenza di viste che rappresentano lo stato attuale, lo stato di progetto della passerella con le relative rampe di raccordo e la mitigazione progettata per una migliore integrazione paesaggistica dell'opera.

Di seguito si riporta un estratto planimetrico dove sono individuati i punti di vista fotografici, successivamente una sintesi della sequenza. Per una visione più chiara si rimanda al book allegato alla presente relazione in formato A3.



Planimetria di progetto con i punti di vista fotografici



Vista 1 – Stato Attuale



Vista 1 – Stato di Progetto



Vista 1 – Mitigazione



Vista 2 – Stato Attuale



Vista 2 – Stato di Progetto



Vista 2 – Mitigazione



Vista 3 – Stato Attuale



Vista 3 – Stato di Progetto



Vista 3 – Mitigazione



Vista 4 – Stato Attuale



Vista 4 – Stato di Progetto



Vista 4 – Mitigazione



Vista 5 – Stato Attuale



Vista 5 – Stato di Progetto



Vista 5 – Mitigazione



Vista 6 – Stato Attuale



Vista 6 – Stato di Progetto



Vista 6 – Mitigazione



Vista 7 – Stato Attuale



Vista 7 – Stato di Progetto



Vista 7 – Mitigazione

ALLEGATI

2.5 ESTRATTO ELABORATO 8B – PIT REGIONE TOSCANA

CAPOIII - Aree tutelate per legge

Articolo 8, I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

8.1. Obiettivi

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

8.2. Direttive

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

- a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
- b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
- c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
- d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;
- e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;
- f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;
- g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;
- h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;
- i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;
- l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;
- n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;
- o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
- 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

2.6 SEZIONE 4 – DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



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			
9048062	90051	9048062_ID	D.M. 02/02/1972 - G.U. 142-1972	FI	Dicomano	2,30	7 Mugello	a	b	c	d
denominazione		Zona sita nel territorio del comune di Dicomano (Firenze).									
motivazione		La zona prodotta ha notevole interesse pubblico perché, costituita da una collina posta sulla riva sinistra della Sieve e che inquadra, per chi provenga da sud, il paese, ricoperta di coltivazioni agricole e calcata poi, verso nord, con altre alture boschive, costituisce un caratteristico paesaggio tra il fiume, la collina stessa e l'antico centro abitato, componendo un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale nonché un insieme di quadri naturali veramente eccezionali.									

1

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

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
Struttura idrogeomorfologica			
Geomorfologia	Zona collinare.	Conca del Mugello interposta fra il Crinale principale appenninico e una breve catena di contrafforti culminante nel monte Giovi.	
Idrografia naturale	Corso della Sieve.	Il fiume Sieve, affluente destro dell'Arno, nasce dai monti della Calvana e nel tratto Superiore costituisce la conca del Mugello. Il torrente San Godenzo che proprio a Dicomano confluisce nella Sieve	
Idrografia artificiale			
Struttura eco sistemica/ambientale			
Componenti naturalistiche	Alture boscoso.	Matrice agricola adiacente al centro abitato e ecosistemi fluviali del F. Sieve e del T. San Godenzo con presenza di vegetazione ripariale.	Alterazione della vegetazione ripariale e riduzione dello sviluppo trasversale degli ecosistemi fluviali per inadeguata gestione delle sponde e per lo sviluppo di edificato nelle aree di pertinenza del fiume.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti natura 2000)			Abbandono delle aree agricole perturbate potenzialmente interessate da nuovi sviluppi urbanistici.
Struttura antropica			
Insedimenti storici	Antico centro abitato di Dicomano.	Il centro urbano di Dicomano, porticato lungo la viabilità principale, si lega strettamente alle rive del San Godenzo e della Sieve, a volte anche con abitazioni costruite sugli argini in pietra a retta del San Godenzo.	Il centro storico di Dicomano si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione dei suoi caratteri storici nonostante i nuovi insediamenti prima lungo il corso del fiume Sieve e negli ultimi anni lungo la viabilità principale.
Insedimenti contemporanei			Perdita dei valori riferiti al paesaggio agrario che ha lasciato posto a nuova edificazione.
Viabilità storica		La linea ferroviaria corre parallelamente alla strada principale e attraversa la Sieve con un ponte in ferro.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario	Coltivazioni agricole sulla riva sinistra della Sieve.		
Elementi della percezione			
Visuali panoramiche 'da e verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere			Dalla strada di ingresso a Dicomano da cui si dovrebbe aprire la visuale del centro storico con la collina retrostante, le visuali sono compromesse dalle nuove edificazioni dalla consistente altezza.
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
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale 	<p>1 a.1. Mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico gli ecosistemi lungo i corsi d'acqua, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.</p> <p>1 a.2. Conservare e mantenere in efficienza i tratti urbani del torrente San Godenzo e del fiume Sieve.</p>	<p>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 salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico i corsi d'acqua, nonché la vegetazione riparia esistente.</p> <p>1.b.2. 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 ad individuare e riconoscere gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati al fine di disciplinare le regole di conservazione e riqualificazione.</p>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la specifica norma 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.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastruttura ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camponii, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.</p>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico 	<p>2.a.1. Mantenere le attività agricole tradizionali, le loro funzioni ecosistemiche e gli elementi vegetali lineari e puntuali degli agroecosistemi.</p> <p>2.a.2. Mantenere la vegetazione igrofila ripariale e l'integrità degli ecosistemi fluviali.</p> <p>2.a.3. Conservare e valorizzare le aree verdi all'interno dell'insediamento storico e le fasce di verde poste ai margini dello stesso, con particolare riferimento agli agroecosistemi e agli ecosistemi fluviali, anche al fine di recuperare le relazioni storiche tra l'insediamento e i corsi d'acqua.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - incentivare il mantenimento degli agroecosistemi tradizionali ed i caratteristici elementi vegetali lineari e puntuali; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastruttura ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico; - valorizzare l'ambito fluviale del torrente San Godenzo e del fiume Sieve quale elemento identitario del paesaggio di Dicomano; - conservare il sistema degli orti urbani che caratterizzano in particolare le aree verdi tra il San Godenzo e l'insediamento; - favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'<i>Ailanthus altissima</i>, in accordo con la normativa regionale. 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico e dell'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitando la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Infrastrutture contemporanee, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico di Dicomano nonché l'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, dei caratteri tipologici identitari (quali ad esempio la via porticata) e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico, i corsi d'acqua e la collina, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Assicurare la permanenza dei luoghi d'incontro delle comunità, e delle funzioni che ne rafforzano l'identità e la permanenza</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. individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico e 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;</p> <p>3.b.2. riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del tessuto insediativo nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico caratterizzato dai corsi d'acqua e dalla collina riconoscendo altresì le aree di margine nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva.</p> <p>3.b.3. individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali verso il centro storico e orientare gli interventi</p>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico e dell'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitando la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli

		<p>alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante;</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico, i corsi d'acqua e la collina, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio conferme, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze obli di accesso al centro; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificio storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso; contrastando altresì i fenomeni di degrado e abbandono; - non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento regolamentare dell'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti. 	<p>accessi storici al centro e le relative opere di arredo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso l'abitato, garantendo il mantenimento di ampie superficie permeabili; - in presenza di un reseed originario o comunque storicoizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitando 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. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 edili aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'irradosso 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 intercedute; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confluyente 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; - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sborcammenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la morfologia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta. <p>3.c.3. Per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e crome 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, ammessi e quant'altro concorre a definire il valore identitario).</p> <p>3.c.4. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato e</p>
--	--	---	--

	<p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturali del paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>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 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 coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - riqualifichino le aree rurali insediativi e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare; - 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. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;</p> <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p>3.b.5. Riconoscere: i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contornino;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturali del paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenere i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - privilegiare il completamento dei tessuti insediativi discontinui e/o frammentati favorendo l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; - evitare interventi di completamento che erodano maglie rurali ancora riconoscibili; - assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, favorendo linguaggi architettonici contemporanei di qualità, reinterpretando le architetture locali, con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> ▪ al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente; ▪ alla qualità del disegno d'insieme del fronte costruito, dei margini dell'edificato di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - 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 strutturali del paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica. 	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere: i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contornino;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturali del paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenere i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - privilegiare il completamento dei tessuti insediativi discontinui e/o frammentati favorendo l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; - evitare interventi di completamento che erodano maglie rurali ancora riconoscibili; - assicurare la qualità progettuale delle nuove previsioni, favorendo linguaggi architettonici contemporanei di qualità, reinterpretando le architetture locali, con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> ▪ al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente; ▪ alla qualità del disegno d'insieme del fronte costruito, dei margini dell'edificato di previsione e delle eventuali infrastrutture adiacenti, in rapporto al contesto ambientale e rurale circostante; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - 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 strutturali del paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica. 	<p>3.c.5. 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 coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - riqualifichino le aree rurali insediativi e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare; - 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. <p>3.c.6. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;</p> <p>3.c.7. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>

<p>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche, da e verso, Percorsi e punti di vista panoramici elo di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare il rapporto percettivo tra insediamento e corsi d'acqua. 4.a.2. Salvaguardare gli scorci prospettici che dalle rive dei corsi d'acqua si aprono verso la valle e verso le colline. 4.a.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità interna verso le colline che costituiscono le quinte naturali del tessuto insediativo.</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: - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fuciri, con 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; - riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità; - le quinte prospettiche che si aprono dalle rive dei corsi d'acqua verso l'abitato e dall'abitato verso i corsi d'acqua.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - mantenere inalterato l'assetto figurativo delle sponde del San Godenzo e della Sieve al fine di tutelare l'integrità percettiva con particolare riferimento alla conservazione dell'altarearsi del verde (orti e alberature) con l'edificato di matrice storica; - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico, i punti d'ingresso ai centri abitati e le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti inediate dei contesti paesaggistici; - 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; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televista...) 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; - 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; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da</p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con l'assetto figurativo delle sponde della Sieve e del San Godenzo e 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: - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali elo 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 elo 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> <p>4.c.2. Non sono consentiti interventi che comportino: - 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 minimizzare l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p> <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 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.4. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.5. 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>
---	---	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - interventi edili edo infrastrutturali: <ul style="list-style-type: none"> regolare le nuove recinzioni, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue; regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna) e di garantire l'integrità percettiva delle visuali panoramiche e la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio; - regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato, anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica; - assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni. 	
--	--	--	--

2.7 ESTRATTI CARTOGRAFICI RELATIVI ALLA VINCOLISTICA



Regione Toscana



Beni Culturali e Paesaggistici

Scala 1 : 10.000

703.726,8

4.863.423



701.909,1

EPSG:25832



Regione Toscana

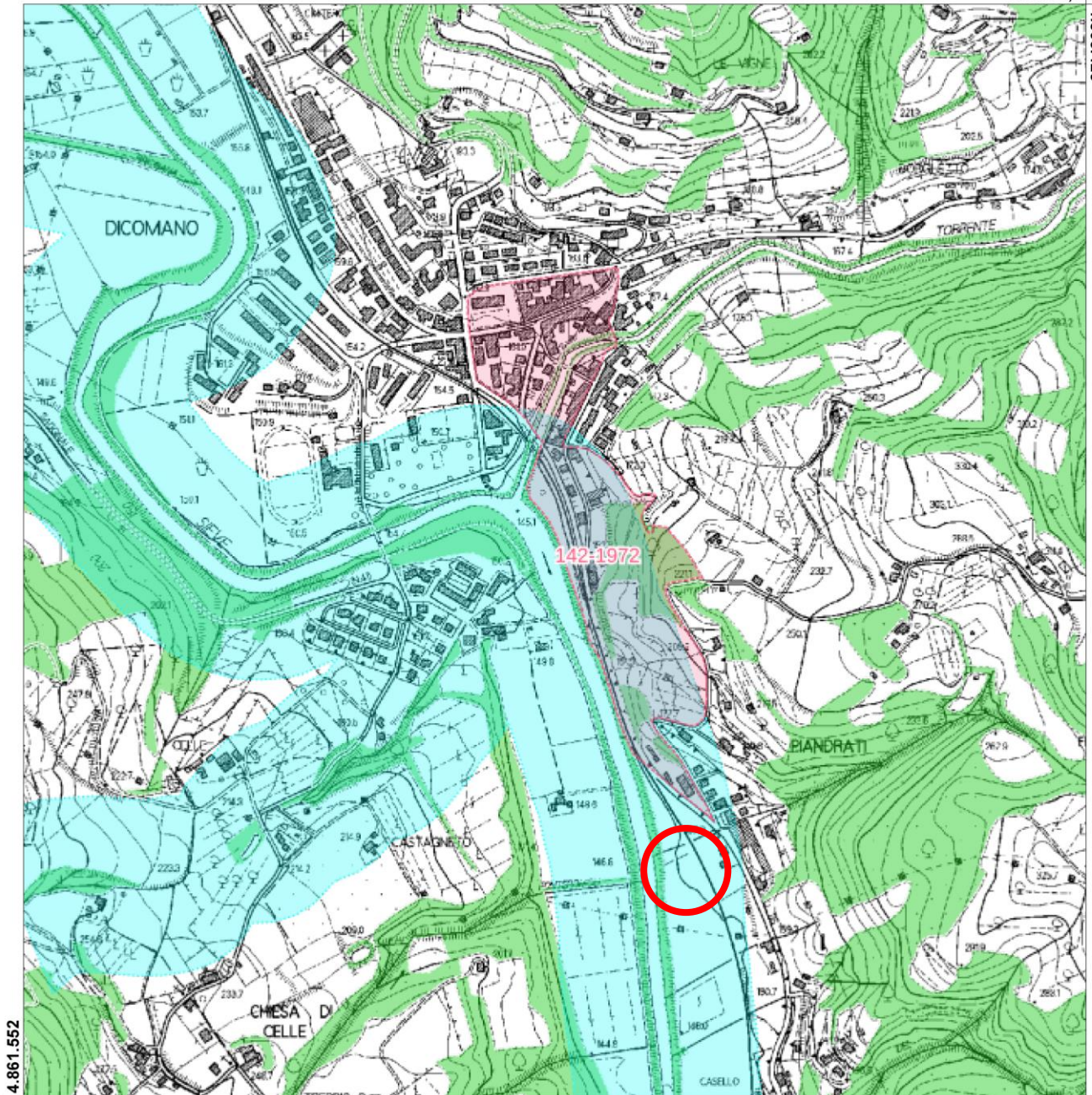


Beni Culturali e Paesaggistici

Scala 1 : 10.000

703.726,8

4.863.423



EPSG:25832

701.909,1

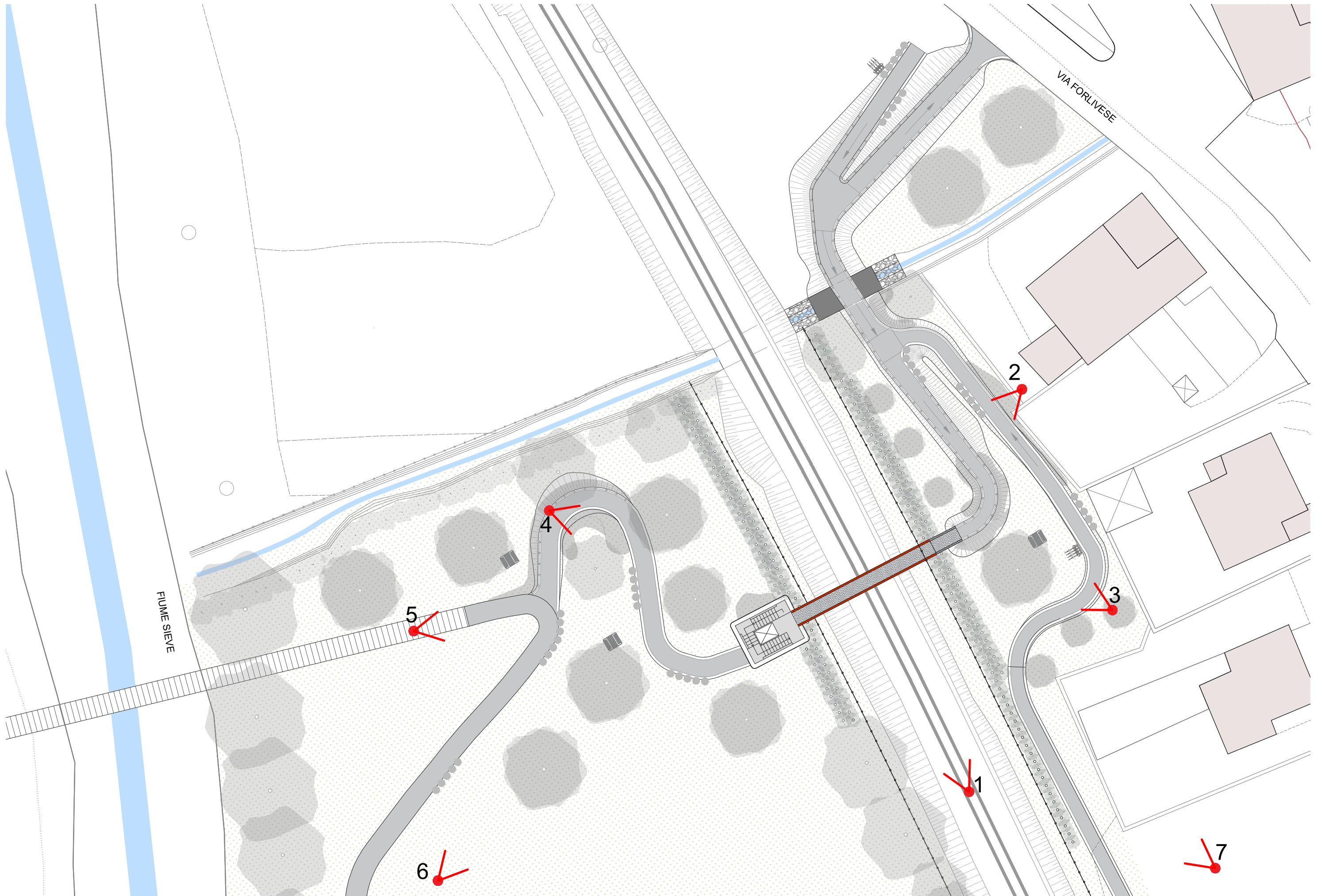
INCREMENTO DELLA RETE CICLOPEDONALE ESISTENTE DICOMANO-CONTEA MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRATTO DI COLLEGAMENTO ALLA STESSA DELLA LOCALITA' PIANDRATI

Book fotografico delle viste

Situazione Attuale

Stato di Progetto

Mitigazione degli Interventi



Vista _1



Vista _1



Vista _1



Vista _2



Vista _2



Vista_2



Vista_3

