

**Allegato B**

**Disciplina dei beni paesaggistici**



Luglio 2018

Progettista e responsabile unico del procedimento  
**Lorenzo Paoli**

Aspetti geologici  
**Alberto Tomei**

Garante della informazione  
e della partecipazione  
**Cinzia Rettori**

Aspetti idraulici  
**West Systems S.r.l. - Divisione Physis**

Ufficio di Piano  
Settore edilizia e urbanistica:  
**Cinzia Rettori**  
**Palma Di Fidio**  
**Fabrizio Fissi**  
**Simonetta Cirri**  
**Alessandra Chiarotti**  
**Chiara Narduzzi**

Aspetti archeologici  
**Michele De Silva**

Supporto tecnico  
Linea Comune s.p.a.  
**Suzete Amirato**  
**Tommaso Di Pietro**  
**Fabrizio Milesi**  
**Ilaria Scatarzi**

Aspetti socio-economici  
**Laboratorio di economia dell'innovazione  
dell'Università di Firenze**

Sindaco  
**Sandro Fallani**

Vice Sindaco / Assessore all'urbanistica  
**Andrea Giorgi**

Collaborazioni intersettoriali:  
*Opere pubbliche e ambiente*  
**Paolo Calastrini**  
**Paolo Giambini**

Portavoce del Sindaco  
Responsabile Ufficio informazione  
**Claudia Sereni**

Ufficio Stampa  
**Matteo Gucci**

## ALLEGATO 'B'

### DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI

art. 1	Disciplina dei beni paesaggistici / Contenuti e finalità
--------	--

<b>Capo I - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici</b>	
art. 2	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 15 ottobre 1955
art. 3	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 20 gennaio 1965
art. 4	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 23 giugno 1967
art. 5	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 22 aprile 1969
art. 6	Disciplina e disposizioni procedurali riferite alle "aree gravemente compromesse o degradate" ai fini paesaggistici

<b>Capo II - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge</b>	
art. 7	Aree soggette a tutela paesaggistica per legge / fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775) e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
art. 8	Aree soggette a tutela paesaggistica per legge / territori coperti da foreste e da boschi
art. 9	Aree soggette a tutela paesaggistica per legge / zone di interesse archeologico
art. 10	Disposizioni procedurali riferite alle aree soggette a tutela paesaggistica per legge e non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico

## Art. 1 - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI / CONTENUTI E FINALITÀ

1. La "Disciplina dei beni paesaggistici" che caratterizzano e qualificano il territorio comunale, contenuta nel presente Allegato 'B' alle Norme per l'Attuazione, integra la disciplina del Piano Operativo recependo le prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici contenute nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale in riferimento agli specifici obiettivi di qualità con valore di indirizzo dallo stesso individuati.

In particolare la presente disciplina - unitamente alle tavole cartografiche del quadro conoscitivo del Piano Strutturale (serie 'Pae'), elaborate su base C.T.R. 1:10.000 - è finalizzata al recepimento dei seguenti contenuti del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale:

- a) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, la loro delimitazione e rappresentazione, comprendente:
  - l'identificazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio (struttura idrogeomorfologica / struttura ecosistemica-ambientale / struttura antropica / elementi della percezione) e nelle relative componenti;
  - la valutazione della permanenza di tali elementi di valore, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione;
- b) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio degli immobili ed aree di cui alla lett. a) (struttura idrogeomorfologica / struttura ecosistemica-ambientale / struttura antropica / elementi della percezione) e nelle relative componenti;
- c) la ricognizione delle aree soggette a tutela paesaggistica per legge, la loro delimitazione e rappresentazione mediante:
  - identificazione cartografica di valenza indicativa, per quanto riguarda le fasce adiacenti ai corsi d'acqua e le porzioni boscate del territorio comunale;
  - identificazione cartografica di valenza costitutiva del vincolo, per quanto riguarda le parti individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come zone di interesse archeologico ai fini paesaggistici;
- d) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore paesaggistico presenti nelle aree di cui alla lett. c);
- e) le specifiche prescrizioni d'uso relative agli immobili ed aree di cui alla lett. a), correlate agli obiettivi con valore di indirizzo di cui alla lett. b), con particolare riferimento agli interventi potenzialmente incidenti:
  - sulla struttura idrogeomorfologica del paesaggio;
  - sulla struttura ecosistemica-ambientale del paesaggio;
  - sulla struttura antropica del paesaggio;
  - sugli elementi della percezione;
- f) le specifiche prescrizioni d'uso riferite alle aree di cui alla lett. c), correlate agli obiettivi con valore di indirizzo di cui alla lett. d), con particolare riferimento agli interventi potenzialmente incidenti sugli elementi di valore paesaggistico in esse presenti;
- g) laddove individuate e disciplinate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e/o da sue modifiche e/o integrazioni;
  - le parti di aree soggette a tutela paesaggistica per legge non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico da considerarsi aree "*nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale*" ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. a), del Codice;
  - le porzioni di territorio soggette a tutela paesaggistica da considerarsi "*aree gravemente compromesse o degradate*" ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del Codice, e delle relative disposizioni dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale da recepirsi a livello di pianificazione urbanistica.

2. Gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici - di cui al precedente punto 1 lett. a) - sono individuate in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 15 ottobre 1955
- D.M. 20 gennaio 1965
- D.M. 23 giugno 1967
- D.M. 22 aprile 1969

Le disposizioni riferite a dette aree sono contenute negli articoli di cui al Capo I della presente disciplina (artt. 2, 3, 4, 5 e 6).

3. Le aree del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica per legge - di cui al precedente punto 1 lett. c) - sono riferite alle seguenti categorie di beni:

- a) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775), e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- b) territori coperti da foreste e da boschi;
- c) zone di interesse archeologico.

Le disposizioni riferite a dette aree sono contenute negli articoli di cui al Capo II della presente disciplina (artt. 7, 8 e 9).

Non trovano obiettivo riscontro - e non sono pertanto recepite nella tav. Pae 3 "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale - le identificazioni cartografiche di valenza indicativa contenute nell'Elaborato A2 allegato all'Elaborato 8B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le porzioni di territorio "contermini ai laghi", ricomprese "in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia", trattandosi nella fattispecie di due piccoli invasi artificiali ad uso irriguo documentatamente realizzati per finalità aziendali agricole.

Non essendo presente nel territorio comunale la categoria di beni paesaggistici "territori contermini ai laghi" non sono pertanto recepite dal Piano Operativo le relative disposizioni contenute nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

4. Le prescrizioni e le prescrizioni d'uso per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici di cui al presente Allegato 'B' alle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo:

- a) costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
- b) prevalgono su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- c) concorrono alla tutela e valorizzazione del territorio comunale, integrando le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo, territoriale e paesaggistico dettate dal Piano Operativo in conformità con i contenuti statuari del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e del Piano Strutturale, ed in particolare:
  - la disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio (Titolo III delle Norme per l'Attuazione);
  - la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione);
  - le discipline speciali finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del territorio (Titolo V delle Norme per l'Attuazione);
  - le discipline di intervento riferite agli edifici di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale (Classi 1-2-3-4-5-6), ispirate a criteri di tutela e valorizzazione dell'edificato storicizzato (Titolo VII, Capo II, delle Norme per l'Attuazione);
  - le discipline di intervento riferite al patrimonio edilizio recente ed alle consistenze incongrue, finalizzate alla riqualificazione degli assetti insediativi ed all'eliminazione delle situazioni di degrado (Titolo VII, Capi III e IV, delle Norme per l'Attuazione);
  - le limitazioni e/o prescrizioni per gli interventi da realizzarsi nel territorio rurale (Titolo IX delle Norme per l'Attuazione).

## Art. 2 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 15.10.1955

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 15 ottobre 1955 (pubblicato sulla G.U. n. 254 del 03.11.1955) - avente ad oggetto la "zona adiacente alla Certosa del Galluzzo, sita nei comuni di Firenze, Scandicci e Impruneta" - corrisponde a due piccole aree collinari adiacenti al confine amministrativo con il Comune di Impruneta poste in località 'Giogoli' e 'I Rossi', caratterizzate da un territorio aperto perfettamente conservato.

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 0,12 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048162 e Codice Ministeriale 90072 - ha la seguente motivazione:

*"La zona predetta, oltre a costituire, con le ville di Giogoli, dei Collazzi, degli Antinori, con la Pieve di Pozzolatico circondate da vegetazione, un complesso avente caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo dei colli della cerchia meridionale di Firenze."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito:

- ai "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici";
- alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

Concorrono in particolare a qualificare il riferimento all'art. 136, comma 1, lett. c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

- gli edifici appartenenti alle Classi 1-2-3-4-5-6 (artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 99 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo);
- i 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati' (art. 112 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo);
- il 'verde privato soggetto a tutela' (artt. 118 e 140 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo).

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella porzione di territorio toscano interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia: <ul style="list-style-type: none"><li>- l'area comprende i rilievi collinari a sud di Firenze, costituiti da litologie liguri a componente calcareo-marnosa e argillitica. La morfologia è articolata in colli a diversa energia di rilievo, più acclivi sui flysch calcareo-marnosi della formazione di Monte Morello, e dolci con ampie vallate nelle argilliti di Sillano. L'articolazione delle forme del paesaggio è, inoltre, influenzata dalla presenza di sistemi di faglie che ribassano porzioni di territorio. Localmente affioramenti di pietraforte e di sabbie e conglomerati neogenici caratterizzano il paesaggio</li><li>- lungo i fondovalle principali della valle dell'Ema e della Greve affiorano depositi alluvionali</li></ul>
	Idrografia naturale: <ul style="list-style-type: none"><li>- valle dell'Ema e della Greve: i corsi d'acqua principali sono il fiume Greve e il torrente Ema;</li><li>- sono presenti altri corsi d'acqua minori</li></ul>
	Idrografia artificiale: <ul style="list-style-type: none"><li>- sono presenti una decina di specchi d'acqua</li></ul>
struttura ecosistemica/ambientale	Componenti naturalistiche: <ul style="list-style-type: none"><li>- paesaggio collinare fiorentino con caratteristico mosaico di agroecosistemi tradizionali (oliveti, oliveti terrazzati, seminativi, colture promiscue, incolti/prati) e boschi di latifoglie (querceti), elevata presenza di elementi vegetali lineari e puntuali (filari alberati, siepi, boschetti), importanti ecosistemi torrentizi con vegetazione ripariale (fiume Greve e torrente Ema e relativi affluenti), ville con parchi storici a costituire un <i>unicum</i> di elevato valore naturalistico e paesaggistico</li></ul>

struttura antropica	Insedimenti storici: - presenza di numerose eccellenze storico-architettoniche quali le ville storiche di Giogoli, dei Collazzi, degli Antinori, la pieve di Pozzolatico, e numerose case coloniche di valore tipologico-identitario
	Viabilità storica: - presenza di numerosi tracciati viari storici, di elevato valore paesaggistico, delimitate da muretti a secco
	Paesaggio agrario: - paesaggio agrario caratterizzato dagli oliveti tradizionali disposti sulle pendici collinari e che da esse scendono fino a intervallarsi ai seminativi presenti nella parte più pianeggiante - aree non edificate che, sebbene non più coltivate, possiedono un valore potenziale ai fini dell'attuazione degli obiettivi previsti per la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario tradizionale - il paesaggio agrario dell'oliveto tradizionale presenta un buon grado di conservazione delle sistemazioni di versante e del livello di infrastrutturazione ecologica, la parte caratterizzata dall'associazione tra seminativi e oliveti si distingue invece per le geometrie ben definite dagli elementi naturali lineari. Di elevato valore culturale risulta essere la stretta relazione con le emergenze storico-architettoniche (ville, pievi, case coloniche)
elementi della percezione	Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere: - le visuali più importanti sono dalla viabilità e dai punti panoramici della zona vincolata verso le colline meridionali della città di Firenze
	Strade di valore paesaggistico: - rete capillare di tracciati viari che offrono splendide visuali verso la fascia meridionale delle colline di Firenze e verso le valli sottostanti

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze di valori, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	Il vincolo mantiene per ampi settori i valori espressi. Tuttavia grandi infrastrutture viarie ( <i>in primis</i> l'Autostrada del Sole e i cantieri per la terza corsia) e centri urbani ne minacciano l'integrità. L'area è interessata dai cantieri per il by-pass che collegherà Galluzzo all'attuale tracciato della Firenze-Siena. Altre criticità sono da rintracciarsi nella presenza di aree in frana lungo i versanti e nel rischio idraulico dei settori di fondovalle lungo i corsi d'acqua principali.
struttura ecosistemica/ambientale	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: - elevato sviluppo urbanistico e infrastrutturale con perdita di suolo agricolo ed interessamento di aree di pertinenza fluviale (Galluzzo, Bottai). Presenza di edificato residenziale sparso in ambito collinare. Nuova realizzazione del by pass del Galluzzo con interessamento di aree agricole e dell'ecosistema fluviale del fiume Greve; - alterazione della vegetazione ripariale e degli ecosistemi torrentizi per inadeguata gestione delle sponde, inquinamento delle acque; - locali fenomeni di abbandono e successiva chiusura di aree agricole periurbane con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - scarsa maturità dei boschi, problemi fitosanitari e rischio di incendi.
struttura antropica	Parziale permanenza dei valori con criticità legate ai processi di sviluppo urbanistico nelle aree di frangia del tessuto insediativo del Galluzzo. Il contesto di pregio è particolarmente sensibile ai processi di espansione edilizia. Le principali trasformazioni registrate nell'area di vincolo interessano la semplificazione degli appezzamenti a seminativo e la perdita di coltivi conseguente al contenuto incremento del tessuto urbano, con progressiva espansione delle aree incolte e

	conseguente impoverimento del paesaggio.
elementi della percezione	Complessiva permanenza del valore.

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [1.a.1] tutelare i caratteri morfologici e figurativi del sistema collinare;
- b) [1.a.2] tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Greve e dal torrente Ema, dal reticolo idraulico minore e dalla vegetazione riparia.

All'obiettivo di cui alla lettera b) è riferita la seguente prescrizione d'uso:

5.1. [1.c.1] La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico-percettiva dell'inserimento delle opere e il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [2.a.1] conservare gli agroecosistemi tradizionali ed il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari;
- b) [2.a.2] tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali;
- c) [2.a.3] mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e mantenere le relittuali aree agricole di pianura;
- d) [2.a.4] tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi e della vegetazione ripariale del fiume Greve e del torrente Ema.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b), c) e d) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

6.1. [2.c.1] Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la specifica normativa in materia. Eventuali interventi in tale contesto devono 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 devono garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

6.2. [2.c.2] Non sono ammessi interventi che compromettano l'integrità complessiva degli agroecosistemi e dei caratteristici elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.

6.3. [2.c.3] Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.

6.4. [2.c.4] Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco; eventuali modifiche devono essere adeguatamente motivate.

7. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [3.a.1] tutelare il tessuto e l'edificato di impianto storico del Galluzzo, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;
- b) [3.a.2] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;

Agli obiettivi di cui alle lettere a) e b) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.1. [3.c.1] Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;
- sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici e le relative opere di arredo;
- in presenza di un reticolo 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;
- 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;
- 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti.

7.2. [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.

7.3. [3.c.3] Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- 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*);
- 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 la qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
- 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.

7.4. [3.c.4] Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.



[3.a.3] tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (quali pievi, abbazie, conventi);

All'obiettivo di cui alla lettera c) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.5. [3.c.5] 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:

- 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 regimazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario);
- 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;
- siano mantenuti i muri storici di delimitazione, sia in muratura a faccia vista che intonacati e tinteggiati, o con particolari finiture (graffiti, etc.);
- 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;
- le serre solari e verande - ove consentite dal Piano Operativo - non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.

7.6. [3.c.6] 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.

- c) [3.a.4] conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, nelle loro configurazioni storiche, quali eccellenze di valore universalmente riconosciuto, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente, mantenendo inalterata la leggibilità dell'impianto morfologico;
- d) [3.a.5] conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
- e) [3.a.6] conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati;

Agli obiettivi di cui alle lettere d), e) ed f) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.7. [3.c.7] Gli interventi che interessano le ville, e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:

- sia garantita la compatibilità tra la destinazione d'uso prescelta ed il valore storico-architettonico dell'immobile;
- sia mantenuta la relazione spaziale, funzionale e percettiva tra villa e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto;
- 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 (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);
- in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;
- le serre solari e le verande - ove consentite dal Piano Operativo - non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili e 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 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.

7.8. [3.c.8] 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.

7.9. [3.c.9] 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.

- f) [3.a.7] conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi;

All'obiettivo di cui alla lettera g) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.10. [3.c.10] Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica di cui al punto 3 sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, etc.) di valore storico-tradizionale;
- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo aventi valore storico-tradizionale;
- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali devono essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di ruralità del contesto;
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

- g) [3.a.8] 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;

- h) [3.a.9] mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.

Agli obiettivi di cui alle lettere h) ed i) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.11. [3.c.11] Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 devono essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;
- sia tutelata 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);

- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.

7.12. [3.c.12] I nuovi edifici rurali a carattere residenziale non sono consentiti dal Piano Operativo. In ogni caso il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale prescrive che siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.

7.13. [3.c.13] I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:

- 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 l'edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili ed il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

7.14. [3.c.14] Non sono ammessi interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

7.15. [3.c.15] Non è ammessa 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. Tali interventi sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali di cui al precedente punto 3.

8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [4.a.1] salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva dei rilievi collinari, nonché le visuali che si aprono dai tracciati viari;
- b) [4.a.2] conservare l'integrità percettiva e la riconoscibilità e leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti.

Agli obiettivi di cui alle lettere a) e b) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

8.1. [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 e le relazioni visive significative del paesaggio.

8.2. [4.c.2] 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 di cui al precedente punto 3.

8.3. [4.c.3] Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

8.4. [4.c.4] Inoltre si fa condizione che:

- 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.

8.5. [4.c.5] L'inserimento di manufatti non deve interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale devono armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

8.6. [4.c.6] La realizzazione di piscine può avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, deve prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici devono essere completamente interrati.

9. Ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti punti 5, 6, 7 e 8, nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è soggetta alle vigenti disposizioni statali e regionali. Tali disposizioni sono espressamente recepite all'art. 156 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo.

Per quanto riguarda le norme comuni relative agli impianti eolici e agli impianti per la produzione di energia elettrica da biomasse (aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio) si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (Allegati 1a e 1b).

10. Le prescrizioni d'uso di cui ai precedenti punti 5, 6, 7 e 8 costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse.

### Art. 3 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 20.01.1965

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 20 gennaio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 36 del 11.02.1965) - avente ad oggetto la "zona collinare e di parte della pianura sita nel Comune di Scandicci (Firenze)" - corrisponde a una vasta area che interessa parte della dorsale e dei versanti collinari e pedecollinari settentrionali, oltre ad ampie aree urbanizzate di pianura.

La porzione di territorio di cui al presente articolo - della superficie di circa 35 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048212 e Codice Ministeriale 90102 - ha la seguente motivazione:

*"La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le sue caratteristiche silvoagronomiche e per la presenza di monumenti di alto valore storico quale il Castello dell'Acciaiuolo, la villa Pasquali, la villa Turenne, la chiesa di Mosciano, Castel Pulci ed altri, costituisce un insieme di grande valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di eccezionale importanza."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito:

- ai "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici";
- alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

Concorrono in particolare a qualificare il riferimento all'art. 136, comma 1, lett. c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

- gli edifici appartenenti alle classi 1-2-3-4-5-6 (artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 99 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo);
- i 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati' (art. 112 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo);
- il 'verde privato soggetto a tutela' (artt. 118 e 140 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo).

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella porzione di territorio interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia: <ul style="list-style-type: none"><li>- l'area di vincolo è articolata in aree di pianura e rilievi collinari alternati ad ampie vallate. Le morfologie collinari rispecchiano la diversità geologica dei litotipi che costituiscono il substrato: dalla pianura alluvionale di Scandicci si passa a blandi rilievi costituiti da depositi fluvio lacustri plio-pleistocenici sovrapposti a formazioni argillitiche e flysch calcareo marnosi liguri a loro volta in contatto tettonico con il macigno della Falda Toscana. Tra Mosciano e Pian dei Cerri affiorano le arenarie e le brecce di Monte Senario appartenenti al dominio subligure. Salendo di quota e passando dalle formazioni liguri a quelle toscane l'energia del rilievo aumenta con piccole dorsali collinari con quote superiori ai 350 m s.l.m.</li></ul>
	Idrografia naturale: <ul style="list-style-type: none"><li>- fiume Greve, torrente Vingone e sistema di corsi d'acqua minori; presenza di sorgenti</li></ul>
	Idrografia artificiale: <ul style="list-style-type: none"><li>- presenza di una rete di scoline e di numerosi specchi d'acqua artificiali, alcuni dei quali sbarrati da dighe</li></ul>
struttura ecosistemica/ambientale	Componenti naturalistiche: <ul style="list-style-type: none"><li>- zona collinare e di pianura a sud-ovest di Firenze con tipico paesaggio agricolo con mosaicatura di oliveti, oliveti terrazzati, seminativi, vigneti, incolti/prati e con elevata presenza di elementi vegetali lineari (filari alberati, siepi) e boschetti, a costituire un <i>unicum</i> di valore naturalistico e paesaggistico. Presenza di importanti aree boscate della porzione alto collinare (latifoglie, sclerofille e conifere), del basso corso del fiume Greve e di numerosi ecosistemi torrentizi di interesse naturalistico</li></ul>

	<p>Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- molteplicità di ambienti naturali</li> </ul>
struttura antropica	<p>Insedimenti storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esistono numerosi complessi storici e monumentali che conferiscono al paesaggio in cui sono inseriti un valore notevole</li> <li>- gli insediamenti storici sono rappresentati da emergenze architettoniche quali ville e edifici di culto, che sono parte integrante del paesaggio come i nuclei storici di pianura (Ponte a Greve) e quelli maggiormente integri di collina (S. Martino alla Palma, Mosciano, e Scandicci Alto), oltre ai borghi lineari attestati sulle principali direttrici storiche (Via Pisana e Via di Scandicci)</li> <li>- nuovi assetti territoriali lungo alcune direttrici storiche, con particolare riferimento alla Via Pisana e l'attuale Via Roma, hanno saputo mantenere un equilibrio nei rapporti città-territorio e uomo-ambiente fino al secondo dopoguerra;</li> <li>- nella zona di Poggio La Sughera sono compresi un insediamento abitativo etrusco e un'area di necropoli romana</li> </ul>
	<p>Insedimenti contemporanei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- molteplicità di ambienti antropizzati</li> <li>- "Nuovo Centro" di Scandicci, in fase di realizzazione, posto nei pressi del Castello dell'Acciaiuolo, tra il nucleo abitato di Casellina e quello originario di Scandicci centro</li> </ul>
	<p>Viabilità storica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via Pisana e Via di Scandicci</li> <li>- più tracciati, attraverso le colline poste a sud di Scandicci, collegano la piana dell'Arno al territorio di Montespertoli, San Casciano Val di Pesa e Montelupo Fiorentino</li> </ul>
	<p>Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autostrada del Sole, S.G.C. FI-PI-LI</li> <li>- Ospedale Torregalli, carcere di Sollicciano</li> </ul>
	<p>Paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il paesaggio agrario si articola in due componenti principali, la prima avente particolare valore testimoniale per la permanenza di paesaggi agrari storicizzati presenti prevalentemente nelle aree collinari, l'altra costituita dal paesaggio agrario trasformato, fortemente caratterizzato dalla presenza di vigneti di nuovo impianto con lavorazione a ritochino</li> <li>- il buon grado di conservazione degli oliveti (prevalentemente in assetto tradizionale) presenti nella zona centrale dell'area di vincolo (da Citille a Villa Marchi lungo il confine orientale). La numerosità di ville ben conservate, ciascuna con il proprio intorno coltivato, conferisce un significativo valore estetico-percettivo anche laddove si riscontrano modifiche all'assetto storico</li> <li>- buon livello di infrastrutturazione ecologica diffusamente presente nell'area sottoposta a vincolo, conferisce un valore paesaggistico di rilievo</li> </ul>
elementi della percezione	<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le visuali sono dalle colline verso la vallata dell'Arno dove è possibile ammirare il fondovalle e dalle strade di crinale delle colline verso il paesaggio circostante vincolato</li> </ul>
	<p>Strade di valore paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Strada Provinciale n. 98 (Via di Scandicci), ed i tracciati che da essa si diramano sulla collina</li> </ul>

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze di valori, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	Permanenza del valore del vincolo minacciato dall'espansione urbanistica e industriale di Scandicci
------------------------------	---

	<p>Le principali criticità sono da ascrivere alla presenza di aree con pericolosità geomorfologica da media a molto elevata ed aree con pericolosità da alluvione da media ad elevata</p> <p>Si rileva la presenza di una cava inattiva rinaturalizzata e occupata da specchio d'acqua</p>
struttura ecosistemica/ambientale	<p>Componenti naturalistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parziale permanenza dei valori con criticità legate ai processi di sviluppo urbanistico a discapito di aree agricole, abbandono delle attività agricole con processi di ricolonizzazione arbustiva, presenza di infrastrutture lineari (autostrada, elettrodotti) e delle opere legate alla terza corsia autostradale</li> <li>- alterazione della vegetazione ripariale e della qualità delle acque del fiume Greve</li> </ul>
	<p>Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- progressiva e massiccia infrastrutturazione e antropizzazione del territorio di pianura, indotte dal modello industriale adottato e dalle moderne dinamiche di sviluppo della produzione, delle attività terziarie e della residenza</li> </ul>
struttura antropica	<p>Insedimenti storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area vincolata comprende anche alcune zone di pianura interessate da fenomeni di urbanizzazione il cui incremento ha visto un particolare sviluppo dagli anni '60, fenomeni che hanno progressivamente inglobato i nuclei storici ivi presenti alterando i valori paesaggistici originari che si presentano sostanzialmente integri nel territorio collinare</li> </ul>
	<p>Paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erosione di parte del territorio rurale da parte di tessuto urbanizzato</li> <li>- modifiche della maglia agraria, con semplificazione delle geometrie dei coltivi e diffusa sostituzione colturale</li> <li>- consistenti imboschimenti di ex coltivi nelle aree di Poggio alle Calle e di Poggio Castagneti</li> <li>- scomparsa pressoché totale dei seminativi arborati</li> </ul>
elementi della percezione	<i>[ nessun elemento di rischio o criticità segnalato ]</i>

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- c) [1.a.1] tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio;
- d) [1.a.2] tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Greve, dal torrente Vingone e dalla vegetazione riparia;
- e) [1.a.3] mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico, gli ecosistemi lungo i suddetti corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

5.1. [1.c.1] Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che:

- non comportino la rimozione di vegetazione arbustiva ed arborea di tipo igrofilo e dei lembi di bosco planiziario, salvo diverse e motivate esigenze delle autorità idrauliche competenti;
- la regimazione idraulica, la difesa del suolo e il contenimento dei fenomeni di esondazione siano preferibilmente improntati a tecniche di ingegneria naturalistica.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [2.a.1] tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale collinare, nonché mantenere le aree coperte da vegetazione boschiva, le essenze arboree isolate e le piante ornamentali per la funzione che svolgono dal punto di vista estetico-percettivo e idrogeologico;
- b) [2.a.2] conservare le relittuali aree agricole e limitare lo sviluppo urbanistico e l'impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, orientando gli eventuali interventi in aree già urbanizzate;

c) [2.a.3] migliorare la qualità delle acque del fiume Greve e tutelare il reticolo idrografico minore e relativi ecosistemi.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

6.1. [2.c.1] Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto devono 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 devono garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

6.2. [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).

7. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [3.a.1] tutelare i nuclei storici della collina, della pianura e gli aggregati lineari lungostrada di impianto storico, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;
- b) [3.a.2] assicurare la permanenza nei nuclei storici collinari dei luoghi d'incontro per la comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza;
- c) [3.a.3] migliorare la dotazione di servizi e di strutture didattico-informative e documentaristiche per la fruizione dei nuclei storici e dei beni culturali presenti.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.1. [3.c.1] Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei nuclei storici e dell'intorno territoriale ad essi adiacente, a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;
- sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;
- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, siano mantenuti i percorsi interni, sia nel loro andamento che nella finitura, i manufatti presenti ed il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);
- siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);
- siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi e gli accessi ai nuclei storici originari e le relative opere di arredo;
- sia conservato lo *skyline* dell'insediamento storico;
- 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 i nuclei storici e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
- sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei nuclei storici;
- le serre solari e le verande - ove consentite dal Piano Operativo - 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;
- 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.

7.2. [3.c.2] 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.

7.3. [3.c.3] La realizzazione di piscine può 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 devono essere completamente interrati.

7.4. [3.c.4] I nuovi edifici rurali a carattere residenziale non sono consentiti dal Piano Operativo. In ogni caso il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale prescrive che siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.

7.5. [3.c.5] I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:

- 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 l'edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

- d) [3.a.4] tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale;

All'obiettivo di cui alla lettera d) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.6. [3.c.6] Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale, sono ammessi a condizione che:

- 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 regimazione 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;
- 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti;
- le serre solari e le verande - ove consentite dal Piano Operativo - 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.

7.7. [3.c.7] 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.

- e) [3.a.5] conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica;
- f) [3.a.6] conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
- g) [3.a.7] conservare integralmente i parchi e i giardini storici;

Agli obiettivi di cui alle lettere e), f) e g) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.8. [3.c.8] Gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza, quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:

- sia garantita la compatibilità della destinazione 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 regimazione 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;
- le serre solari e le verande - ove consentite dal Piano Operativo - 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.

7.9. [3.c.9] 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.

7.10. [3.c.10] 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.

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 di cui al precedente punto 3.

h) [3.a.8] tutelare il patrimonio archeologico;

All'obiettivo di cui alla lettera h) non sono riferite specifiche prescrizioni d'uso. Si vedano al riguardo le disposizioni di cui all'art. 9 della presente disciplina.

i) [3.a.9] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;

All'obiettivo di cui alla lettera i) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.11. [3.c.11] Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- non siano compromessi i caratteri morfologici della città storica/ tessuto/edificato di impianto storico, la relativa percettibilità ed accessibilità dagli assi di ingresso, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali e panorami, *skylines*, belvedere);
- 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 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.

7.12. [3.c.12] Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

7.13. [3.c.13] Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

- l) [3.a.10] conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e 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);

All'obiettivo di cui alla lettera l) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.14. [3.c.14] Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica di cui al punto 3, sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;
- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, etc.) di valore storico-tradizionale;
- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nel caso si renda necessario inserire nuove pavimentazioni stradali, devono essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

- m) [3.a.11] mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da appezzamenti con impianti di oliveti tradizionali, sistemazioni di versante sulle pendici collinari alternate a macchie boscate ben definite, elementi naturali lineari (filari di alberi e siepi), salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici;
- n) [3.a.12] gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, mantenendo e recuperando le aree terrazzate e le isole di coltivi.

Agli obiettivi di cui alle lettere m) e n) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.15. [3.c.15] Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- 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 devono risultare 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 garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);
- siano limitati i rimodellamenti sostanziali della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.

7.16. [3.c.16] Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore testimoniale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, etc.) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
- eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;
- 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.
- siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica.

7.17. [3.c.17] I nuovi edifici rurali a carattere residenziale non sono consentiti dal Piano Operativo. In ogni caso il

P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale prescrive che siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate, lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti), e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.

7.18. [3.c.18] I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
- non interferendo visivamente 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 l'edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

7.19. [3.c.19] Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

7.20. [3.c.20] Nella progettazione delle cantine aziendali siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervistibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.

7.21. [3.c.21] 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.

7.22. [3.c.22] Non sono consentiti interventi che comportino:

- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Tali interventi sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali di cui al precedente punto 3;
- la realizzazione di edifici prefabbricati privi di qualità costruttiva e tipologica.

8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- [4.a.1] salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la collina;
- [4.a.2] conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei borghi/nuclei e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti;
- [4.a.3] conservare i punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

8.1. [4.c.1] Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

8.2. [4.c.2] Inoltre si fa condizione che:

- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non devono interferire 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.

8.3. [4.c.3] 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 esito di soluzioni progettuali integrate o riconducibili ad attività di cantiere.

8.4. [4.c.4] 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 di cui al precedente punto 3.

8.5. [4.c.5] L'inserimento di manufatti non deve interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale devono 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.

9. Ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti punti 5, 6, 7 e 8, nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è soggetta alle vigenti disposizioni statali e regionali. Tali disposizioni sono espressamente recepite all'art. 156 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo.

Per quanto riguarda le norme comuni relative agli impianti eolici e agli impianti per la produzione di energia elettrica da biomasse (aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio) si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (Allegati 1a e 1b).

10. Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' eventualmente individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 6 della presente disciplina.

11. Le prescrizioni d'uso di cui ai precedenti punti 5, 6, 7 e 8:

- a) costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- b) integrano, nelle aree soggette a tutela paesaggistica per legge ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo:
  - nelle porzioni ricadenti in fasce circostanti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una profondità di 150 metri, le prescrizioni di cui all'art. 7 della presente disciplina;
  - nelle porzioni coperte da foreste e da boschi, le prescrizioni di cui all'art. 8 della presente disciplina;
  - nelle porzioni di territorio costituenti zone di interesse archeologico soggette a tutela paesaggistica, le prescrizioni di cui all'art. 9 della presente disciplina.

#### Art. 4 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 23.06.1967

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 23 giugno 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 182 del 21.07.1967) - avente ad oggetto la "fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze" - comprende parti collinari (in località Melarancio / Giogoli / Poggio Secco / Broncigliano) e porzioni urbanizzate dei quartieri di Vingone e Casellina.

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 3,7 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 "Immobili ed aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048104 e Codice Ministeriale 90047 - ha la seguente motivazione:

*"La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nella tipologia di cui all'art. 136, comma 1, lett. d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella fascia di territorio toscano interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia: <ul style="list-style-type: none"><li>- il territorio attraversato dal tracciato autostradale è caratterizzato da diversa morfologia in quanto passa attraverso le pendici dell'appennino Tosco-Emiliano, la piana di Firenze fino al Valdarno</li></ul>
struttura ecosistemica/ambientale	Componenti naturalistiche: <ul style="list-style-type: none"><li>- la fascia di vincolo dell'autostrada interessa un'area estesa ed eterogenea dal Valdarno, alla piana fiorentina, all'Appennino, attraversando porzioni di ecosistemi forestali, fluviali/torrentizi, agroecosistemi e pianure alluvionali di alto valore naturalistico e paesaggistico</li></ul> Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000): <ul style="list-style-type: none"><li>- SIR/SIC/ZPS n.45 Stagni della Piana fiorentina e pratese</li><li>- SIR/SIC n. 42 Monte Morello</li><li>- SIR/SIC n. 40 La Calvana</li><li>- ANPIL Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Stagni di Focognano"</li><li>- ANPIL Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Monti della Calvana"</li></ul>
struttura antropica	Insedimenti storici: <ul style="list-style-type: none"><li>- numerosi piccoli borghi, castelli (Castello di Calenzano) e case isolate sono disseminati sulle pendici collinari circostanti il tracciato autostradale, i quali costituiscono elementi di valore del paesaggio circostante. La chiesa di San Giovanni Battista, in concomitanza dello svincolo autostradale dell'A1 con l'Autostrada Firenze-Mare (A11), edificio religioso strettamente correlato alla costruzione dell'Autostrada del Sole</li></ul> Paesaggio agrario: <ul style="list-style-type: none"><li>- il paesaggio agrario che si sviluppa lungo il tracciato dell'Autostrada del Sole per il tratto interessato nella Provincia di Firenze presenta porzioni coltivate caratterizzate dall'associazione tra seminativi (coltura prevalente), oliveti e vigneti; presenza di valore laddove permangono porzioni di paesaggio agrario storico</li></ul>
elementi della percezione	Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere: <ul style="list-style-type: none"><li>- alle due estremità del tracciato le visuali risultano più libere da aree urbanizzate, caratterizzate da lavorazioni agricole che si spingono fino ai margini della</li></ul>

	carreggiata, e permettono di ammirare un paesaggio silvano arricchito da borghi o emergenze o semplici costruzioni rurali, fondamentali per coloro che hanno "costruito" il paesaggio
--	---

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze di valori, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	[ nessun elemento di rischio o criticità segnalato ]
struttura ecosistemica/ambientale	<p>Parziale permanenza dei valori con criticità legate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- azione di frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale, svincoli e servizi, terza corsia e perdita di porzioni di pianura alluvionale agricola, di aree umide di interesse naturalistico o di habitat forestali/agricoli appenninici</li> <li>- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi</li> <li>- parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico</li> <li>- alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inadeguata gestione della vegetazione ripariale</li> </ul> <p>Elementi di criticità individuati dalle Istruzioni tecniche di cui alla Delib. G.R.T. 644/2004</p>
struttura antropica	<p>Elevato sviluppo di aree urbanizzate e produttive nei tratti di pianura, con edificato residenziale, artigianale/commerciale, aree di servizi all'asse stradale.</p> <p>Presenza di edifici utilizzati come manifesti pubblicitari, i quali disturbano le visuali che si aprono dal tracciato autostradale verso il territorio circostante, provocando impatti paesaggistici negativi.</p> <p>Le barriere antirumore disturbano e/o impediscono le visuali che si aprono dal tracciato autostradale verso il territorio circostante.</p>
elementi della percezione	<p>Permanenza dei valori del paesaggio circostante.</p> <p>Nella parte centrale del tracciato, in particolare nelle aree di pianura, si aprono visuali che principalmente intercettano insediamenti urbani connotati da tessuti residenziali e/o industriali di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva nonché da infrastrutture direttamente correlate al tracciato autostradale, spesso di scarso valore estetico-percettivo, quali zone periferiche o industriali/artigianali.</p> <p>Le visuali sono talvolta disturbate e/o limitate dalla presenza di costruzioni o barriere antirumore. Tali barriere, se pur trasparenti, disturbano le visuali, poiché percepite come un diaframma tra il viaggiatore e il paesaggio. L'interruzione fisica creata dall'autostrada diventa anche una barriera di percezione visiva.</p> <p>Fenomeni di degrado diffuso (presenza di manufatti di scarsa qualità costruttiva e formale) presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale.</p>

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- f) [2.a.1] conservare il mosaico di agroecosistemi e boschi caratteristico dell'area di vincolo;
- g) [2.a.2] tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi intersecati dall'asse stradale;
- h) [2.a.3] ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale e mitigare l'impatto dell'asse stradale su aree umide di pianura e su habitat forestali appenninici;
- i) [2.a.4] conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del sistema di Siti Natura 2000 ed ANPIL presenti nell'area *buffer* vincolata.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b), c) e d) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

5.1. [2.c.1] Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con la specifica normativa in materia. Eventuali interventi in tale contesto devono 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 devono garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

5.2. [2.c.2] Eventuali azioni di manutenzione ed ampliamento dell'asse stradale sono vincolati alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica.

5.3. [2.c.3] 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).

5.4. [2.c.4] Non sono ammessi interventi in contrasto con:

- le misure di conservazione riguardo la normativa vigente definite per le ZPS e ZSC;
- la disciplina dei Regolamenti delle ANPIL interessate.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

j) [3.a.1] tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale.

All'obiettivo di cui alla lettera a) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

6.1. [3.c.1] Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- sia tutelata l'efficienza dell'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 evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.

6.2. [3.c.2] Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali o con pavimentazioni non omogenee;
- 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 e delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.

6.3. [3.c.3] 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.

6.4. [3.c.4] Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

b) [3.a.2] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

All'obiettivo di cui alla lettera b) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

6.5. [3.c.5] Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e *skylines*);
- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

6.6. [3.c.6] Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.



7. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua il seguente obiettivo con valore di indirizzo:

- a) [4.a.1] salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dell'Autostrada del Sole verso le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali e verso il paesaggio silvano arricchito da borghi o emergenze o semplici costruzioni rurali, che rappresentano documenti insostituibili della nostra vita nazionale.

All'obiettivo di cui alla lettera a) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.1. [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;
- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
- riqualifichino le aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale;
- 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;
- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non siano 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.

7.2. [4.c.2] Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansioni edilizie sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;
- eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole siano 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.

7.3. [4.c.3] Non sono consentiti interventi che:

- trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;
- prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali di cui al precedente punto 3;

7.4. [4.c.4] Non è ammessa 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. Tali interventi sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali di cui al precedente punto 3.

7.5. [4.c.5] L'inserimento di manufatti non deve interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale devono armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico.

7.6. [4.c.6] Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti.

7.7. [4.c.7] I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

8. Ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti punti 5, 6 e 7, nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è soggetta alle vigenti disposizioni statali e regionali. Tali disposizioni sono espressamente recepite all'art. 156 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo.

Per quanto riguarda le norme comuni relative agli impianti eolici e agli impianti per la produzione di energia elettrica da biomasse (aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio) si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (Allegati 1a e 1b).

9. Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' eventualmente individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 6 della presente disciplina.

10. Le prescrizioni d'uso di cui ai precedenti punti 5, 6 e 7:

- c) costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- d) integrano, nelle aree soggette a tutela paesaggistica per legge ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo:
  - nelle porzioni ricadenti in fasce circostanti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una profondità di 150 metri, le prescrizioni di cui all'art. 7 della presente disciplina;
  - nelle porzioni coperte da foreste e da boschi, le prescrizioni di cui all'art. 8 della presente disciplina.

## Art. 5 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 22.04.1969

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 22 aprile 1969 (pubblicato sulla G.U. n. 131 del 24.05.1969) - avente ad oggetto l' "area panoramica sita nel Comune di Scandicci" - corrisponde alla zona urbanizzata compresa tra la Via Pisana a nord e il torrente Vingone a sud, caratterizzata in prevalenza da insediamenti produttivi.

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 1,8 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048044 e Codice Ministeriale 90103 - ha la seguente motivazione:

*"La zona proposta per il vincolo ha notevole interesse pubblico perché costituisce il naturale punto di vista delle colline che dividono la vallata dell'Arno da quelle del torrente Pesa. Su tali alture rimangono, delle età trascorse, testimonianze notevoli sia dal punto di vista storico, sia architettonico, sia di ambiente paesistico inteso come risultante del millenario lavoro dell'uomo nell'ambiente naturale preesistente. L'ambiente paesaggistico è quello tipico del medio Valdarno con oliveti e vigne ed il tutto incorniciato da formazioni forestali di pino e di quercia."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito:

- ai "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici";
- alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

Concorrono in particolare a qualificare il riferimento all'art. 136, comma 1, lett. c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

- gli edifici appartenenti alle Classi 1-2-3-4-5-6 (artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 99 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo);
- i 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati' (art. 112 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo);
- il 'verde privato soggetto a tutela' (artt. 118 e 140 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo).

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella porzione di territorio interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia: <ul style="list-style-type: none"><li>- area pianeggiante costituita dai depositi alluvionali della Piana di Firenze-Prato-Pistoia, compresa fra la Via Pisana, il torrente Vingone e l'Autostrada del Sole, posta alle pendici dei rilievi collinari che dividono la vallata dell'Arno da quella della Pesa</li></ul>
	Idrografia naturale: <ul style="list-style-type: none"><li>- torrente Vingone e corsi d'acqua minori</li></ul>
	Idrografia artificiale: <ul style="list-style-type: none"><li>- sistema di scoline</li></ul>
struttura ecosistemica/ambientale	Componenti naturalistiche: <ul style="list-style-type: none"><li>- pianura alluvionale ad ovest di Scandicci e delimitata a sud dal torrente Vingone con relittuali agroecosistemi di interesse naturalistico frammisti al denso urbanizzato. Incolti ex prati umidi in loc. Padule</li></ul>
struttura antropica	Insedimenti storici: <ul style="list-style-type: none"><li>- l'area compresa nel vincolo è interessata dagli insediamenti storici di tipo lineare sorti lungo la Via Pisana</li></ul>
	Viabilità storica: <ul style="list-style-type: none"><li>- Via Pisana</li><li>- la direttrice di innesto della Via di Castelpulci, sulla Via Pisana, è qualificata dalla presenza di formazioni arboree lineari che inquadrano la Villa di Castelpulci (formazione a filare in parte degradata, meritevole di tutela nella prospettiva di un completo reintegro)</li></ul>

	<p>Paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residue porzioni di territorio coltivato (dominanza di seminativi semplici) in prossimità di Ponte Riccardi ed in loc. Padule, Olmo di Scandicci e Capannuccia</li> </ul>
elementi della percezione	<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dalla Via Pisana e da alcune aree rimaste inedificate si aprono visuali verso le alture collinari esterne all'area di vincolo - ancora intensamente coltivate e connotate prevalentemente da oliveti - ove sono presenti insediamenti storici quali ville, chiese e case coloniche (fra cui Villa di Castelpulci, chiesa di S. Ilario, chiesa di S. Martino alla Palma, Villa Antinori) che rappresentano emergenze architettoniche di rilievo, perfettamente integrate con il paesaggio circostante</li> </ul>
	<p>Strade di valore paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via di Castelpulci</li> </ul>

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze di valori, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	<p>Geomorfologia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono presenti aree con pericolosità da alluvione da bassa a media</li> </ul>
struttura ecosistemica/ambientale	<p>Componenti naturalistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perdita dei valori per intensa trasformazione urbanistica dell'area con sviluppo di edificato residenziale, produttivo e artigianale, e di infrastrutture stradali con quasi totale artificializzazione dell'area e consumo di suolo agricolo</li> </ul>
struttura antropica	<p>Insedimenti storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area di vincolo è quasi completamente urbanizzata con insediamenti industriali e produttivi di scarso valore paesaggistico</li> <li>- permangono gli originari insediamenti posti lungo Via Pisana ancorché inglobati, nella gran parte dei casi, nelle cospicue espansioni di carattere industriale</li> <li>- nella porzione di territorio posto all'estremità ovest del vincolo, riferito alla frazione "Granatieri" e nell'area denominata Padule, permangono altresì i valori paesaggistici da tutelare e elementi visuali con prospettive che si aprono verso le colline</li> </ul>
	<p>Insedimenti contemporanei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fin dagli anni '60 l'area è stata urbanisticamente destinata ad insediamenti produttivi</li> <li>- oggi essa corrisponde - nella quasi totalità - ad un ampio comparto industriale del tutto privo di interesse dal punto di vista paesaggistico. Ad oggi si presenta come un'area altamente edificata costituita da fabbricati di scarsa qualità architettonica, disposti in maniera disarticolata sul territorio, venendo quindi a compromettere la completa godibilità delle alture collinare prospicienti</li> <li>- vi sono processi anche recenti di espansione industriale; l'area comprende tra l'altro la sottostazione elettrica ENEL di Casellina</li> </ul>
	<p>Viabilità storica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permane il valore storico di Via Pisana, caratterizzata dai tipici insediamenti lineari posti lungo il suo percorso</li> </ul>
	<p>Viabilità contemporanea:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forte infrastrutturazione diffusa sulla quasi totalità dell'area di vincolo, con eccezione delle località Padule/Vingone, Capannuccia e Olmo di Scandicci</li> </ul>
	<p>Paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- semplificazione della maglia agraria e perdita pressoché totale della varietà colturale tradizionale</li> <li>- significative alterazioni del tessuto agricolo per l'espansione diffusa del tessuto insediativo e produttivo</li> <li>- espansione delle macchie boscate in particolare in corrispondenza dell'estremità orientale dell'area di vincolo a sud di Granatieri</li> </ul>

elementi della percezione	<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dall'area vincolata le colline risultano poco visibili nella loro interezza per la densa edificazione industriale, che permette solo parzialmente di ammirare il paesaggio collinare nel suo insieme. Una visione più ampia delle colline permane tuttora in una limitata zona lungo Via Pisana in località "Granatieri" non interessata da edificazioni</li> </ul>
---------------------------	--

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- j) [2.a.1] perseguire il mantenimento delle relittuali aree agricole;
- k) [2.a.2] tutelare, anche attraverso interventi di riqualificazione e valorizzazione, il bosco/arbusteto di neoformazione su ex aree agricole in loc. Capannuccia;
- l) [2.a.3] garantire ed eventualmente ripristinare la presenza degli elementi di naturalità interni o contermini agli insediamenti, quali aree verdi pubbliche e private anche al margine delle infrastrutture, formazioni arboree lineari o diffuse.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c) non è riferita alcuna prescrizione d'uso.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [3.a.1] tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico;
- b) [3.a.2] tutelare il residuo patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali;

Agli obiettivi di cui alle lettere a) e b) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

<p>6.1. [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 di valore testimoniale, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, devono garantire la qualità e la compatibilità con il contesto, evitando l'esaltazione scenografica a carattere puntuale, privilegiando soluzioni caratterizzate da illuminazione diffusa e soffusa;</li> <li>- 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, garantendo altresì il mantenimento dei percorsi storici;</li> <li>- le serre solari e le verande - ove consentite dal Piano Operativo - 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;</li> <li>- 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti.</li> </ul> <p>6.2. [3.c.2] 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"> <li>- eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>
---

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 - ove tali interventi siano consentiti dal Piano Operativo - sia garantita una progettazione paesaggisticamente integrata e il mantenimento delle relazioni spaziali e percettive con l'edificato e con il contesto.

6.3. [3.c.3] I nuovi edifici rurali a carattere residenziale non sono consentiti dal Piano Operativo. In ogni caso il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale prescrive che siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate - lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) - e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.

6.4. [3.c.4] I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:

- 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 l'edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

6.5. [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.

6.6. [3.c.6] La realizzazione di piscine può avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, deve prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici devono essere completamente interrati.

- c) [3.a.3] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;

All'obiettivo di cui alla lettera c) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

6.7. [3.c.7] Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- 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 e realizzati con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando l'edilizia eco-compatibile;
- sia garantita una adeguata qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali verso le colline a maggiore panoramicità;
- 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.

6.8. [3.c.8] Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

6.9. [3.c.9] Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

- d) [3.a.4] conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e 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);

All'obiettivo di cui alla lettera d) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

6.10. [3.c.10] Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica di cui al punto 3 sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali;
- siano conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, etc.) di valore storico-tradizionale;
- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;
- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.

7. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua il seguente obiettivo con valore di indirizzo:

- a) [4.a.1] Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la collina.

All'obiettivo di cui alla lettera a) sono riferite le seguenti prescrizioni d'uso:

7.1. [4.c.1] Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche dai percorsi della viabilità pubblica, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

7.2. [4.c.2] Inoltre si fa condizione che:

- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali panoramiche verso la collina e non siano 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 principali visuali 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.

7.3. [4.c.3] Non sono consentiti:

- interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali significativi dai percorsi della viabilità pubblica verso le emergenze valoriali di cui al precedente punto 3
- la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche dai percorsi della viabilità pubblica, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Tali interventi sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali di cui al precedente punto 3.

7.4. [4.c.4] L'inserimento di manufatti non deve interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale devono 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.

8. Ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti punti 6 e 7, nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è soggetta alle vigenti disposizioni statali e regionali. Tali disposizioni sono espressamente recepite all'art. 156 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo.

Per quanto riguarda le norme comuni relative agli impianti eolici e agli impianti per la produzione di energia elettrica da biomasse (aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio) si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (Allegati 1a e 1b).

9. Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' eventualmente individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 6 della presente disciplina.

10. Le prescrizioni d'uso di cui ai precedenti punti 6 e 7:

- e) costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- f) integrano, nelle porzioni coperte da foreste e da boschi, le prescrizioni di cui all'art. 8 della presente disciplina.



## **Art. 6 - DISCIPLINA E DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI RIFERITE ALLE “AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE” AI FINI PAESAGGISTICI**

1. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale può individuare porzioni di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ove si registra la distruzione, la perdita o la grave deturpazione dei valori originari posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela - quali risorse naturali e/o caratteri culturali, storici, morfologici, testimoniali, simbolici, estetico-percettivi - la compromissione delle reciproche interrelazioni, nonché il deterioramento, decadimento o impoverimento delle risorse naturali e/o dei caratteri identitari dei luoghi, causati da interventi antropici di trasformazione che hanno modificato i caratteri originari del bene paesaggistico senza conseguire nuovi valori qualitativamente significativi in una prospettiva di sostenibilità, durevolezza e trasmissibilità. Le porzioni di territorio di cui trattasi possono essere considerate “*aree gravemente compromesse o degradate*” ai fini paesaggistici ai sensi dell’art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Sulla base di una dettagliata ricognizione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio - in particolare nella struttura antropica e nelle relative componenti - e di verifiche puntuali volte ad accertare l’effettiva permanenza di tali elementi di valore alla luce delle dinamiche di trasformazione intervenute dalla data di emanazione dei provvedimenti ministeriali di tutela, l’Amm./ne Comunale di Scandicci ha formulato - con Deliberazione C.C. n. 16 del 18.03.2014 - una proposta di individuazione delle parti del territorio comunale di Scandicci da considerarsi “*aree gravemente compromesse o degradate*” ai fini paesaggistici, ai fini di un recepimento delle medesime nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale. In data 24 maggio 2018 tale proposta - con le opportune modifiche e integrazioni - è stata valutata positivamente, ai sensi dell’art. 22 della ‘Disciplina del Piano’ del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, dalla Conferenza Paesaggistica istituita presso la Regione Toscana, ed è dunque suscettibile di essere recepita nello strumento paesaggistico regionale.

Nella tav. Pae 2 “*Aree gravemente compromesse o degradate / ipotesi di individuazione validata dalla Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art. 22 della ‘Disciplina del Piano’ del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale*” dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, elaborata in scala 1:10.000, sono pertanto individuate le porzioni del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica suscettibili di essere classificate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come “*aree gravemente compromesse o degradate*” ai sensi dell’art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Tali porzioni di territorio comprendono parti soggette a tutela paesaggistica in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 20 gennaio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 36 del 11.02.1965)
- D.M. 23 giugno 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 182 del 21.07.1967)
- D.M. 22 aprile 1969 (pubblicato sulla G.U. n. 131 del 24.05.1969)

Nella porzione di territorio comunale soggetta a tutela paesaggistica in forza del D.M. 15.10.1955 non sono presenti “*aree gravemente compromesse o degradate*”.

Le indicazioni cartografiche della tav. Pae 2 e le prescrizioni di cui al presente articolo, eventualmente recepite in atti di integrazione del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - con efficacia decorrente dal momento della pubblicazione sul BURT dell’avviso di approvazione della conforme deliberazione comunale - integrano la disciplina dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale e prevalgono su eventuali disposizioni difformi del presente Piano Operativo.

2. A far data dalla pubblicazione sul BURT dell’avviso di approvazione della deliberazione comunale di cui al punto 1, nelle “*aree gravemente compromesse e degradate*” individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, gli interventi di modesta rilevanza elencati nell’Allegato 9 al piano medesimo - come previsto dall’“*Atto di integrazione e modifica del disciplinare del 15 aprile 2011 inerente l’attuazione del protocollo d’intesa tra Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana*” siglato il 28 ottobre 2014 - in quanto volti alla riqualificazione dell’edificato esistente, non richiedono il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*. L’elenco delle opere e interventi contenuto nell’Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale è integralmente riportato al punto 6 del presente articolo.

3. Nelle more dell’approvazione di eventuali atti di integrazione del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e della conforme deliberazione comunale di recepimento, il Piano Operativo - oltre a dare applicazione alle direttive di cui al punto 4 dell’art. 14 delle Norme del Piano Strutturale - recepisce le prescrizioni contenute nell’ipotesi di individuazione delle “*aree gravemente compromesse o degradate*” validata dalla Conferenza Paesaggistica in data 2 maggio 2018, integralmente riprodotte al successivo punto 4.

4. Per la riqualificazione degli assetti insediativi nelle “*aree gravemente compromesse o degradate*” di cui al punto 1, l’ipotesi validata dalla Conferenza Paesaggistica definisce i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) riqualificare i tessuti urbani prevalentemente residenziali degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale;

- b) favorire, mediante interventi sistematici o puntuali volti alla qualificazione architettonica e prestazionale del sistema insediativo, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lett. a) e b) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

4.1. Nei tessuti prevalentemente residenziali ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dei singoli edifici e relative aree pertinenziali, concorrendo alla qualificazione del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi che comportino la complessiva riconfigurazione o sostituzione del patrimonio edilizio esistente di scarsa qualità, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 4.1 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

4.2. Fermo restando quanto disposto al punto 4.3, lett. i), 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 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.

4.3. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, ai fini della qualificazione del sistema insediativo, di un più elevato decoro urbano e dell'incremento della qualità architettonica e prestazionale degli edifici nei tessuti prevalentemente residenziali ricadenti nelle aree di cui al presente articolo:

- a) i piccoli incrementi volumetrici (voce n. 1) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici e privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni o su falde tergal di copertura. Eventuali addizioni visibili dalla pubblica via devono contribuire alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dell'edificio concorrendo alla qualificazione dello spazio pubblico;
- b) i modesti interventi di modifica riguardanti i prospetti degli edifici esistenti (voce n. 3) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici;
- c) i modesti interventi di modifica riguardanti le coperture degli edifici esistenti (voce n. 4) devono risultare coerenti, per materiali e caratteristiche morfo-tipologiche, con l'edificio oggetto di intervento. L'installazione o la realizzazione di nuovi manufatti deve privilegiare collocazioni non percepibili dalla pubblica via, comportando altresì l'eliminazione o la riconfigurazione di elementi incongrui o disarmonici, ove presenti. Le installazioni tecnologiche non devono prevedere l'utilizzo di materiali riflettenti;
- d) le modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici (voce n. 5), devono contribuire, per quanto possibile, alla riqualificazione estetica dell'edificio, concorrendo ad elevare i livelli di decoro urbano e la qualità dello spazio pubblico;
- e) per gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) - laddove comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici - deve farsi ricorso, ove possibile, a collocazioni non percepibili dalla pubblica via. Per eventuali interventi incidenti sul prospetto principale o su parti dell'edificio visibili dalla pubblica via dovranno essere adottate soluzioni il più possibile organiche e coerenti con i caratteri morfo-tipologici del fabbricato;
- f) gli interventi e i manufatti da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti (voci nn. 2, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 24, 30):
- nelle parti visibili dallo spazio pubblico contribuiscono, in quanto possibile, al decoro urbano, mediante eliminazione di elementi incongrui e/o disarmonici e incremento delle dotazioni di verde privato;
  - nelle altre parti le sistemazioni, le installazioni e i manufatti accessori perseguono il più funzionale e qualitativo utilizzo delle aree private, anche per la sosta di autoveicoli e motocicli, concorrendo indirettamente alla riqualificazione e alla fruizione collettiva dello spazio pubblico; la realizzazione di manufatti accessori non deve determinare eliminazione di specie arboree di alto fusto né modifica sostanziale degli assetti vegetazionali dell'area pertinenziale;
- g) l'installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (voce n. 14) deve concorrere al decoro dello spazio pubblico, armonizzandosi con i caratteri morfo-tipologici dell'edificio e rispettando le scansioni e le componenti architettoniche che qualificano i prospetti sulla pubblica via;
- h) per l'installazione puntuale di tende da sole di piccole dimensioni sugli edifici residenziali (voce n. 15) sono privilegiate le localizzazioni su spazi pertinenziali interni. Per prospetti rivolti verso la pubblica via devono essere previste installazioni coordinate, relative all'intera facciata, che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio;

- i) le installazioni di impianti tecnologici di varia natura (voci nn. 20, 21, 22, 24, 25, 26), laddove si tratti di soluzioni non integrate nella configurazione esterna degli edifici, privilegiano collocazioni su prospetti non prospicienti la pubblica via, su porzioni della copertura o comunque in spazi o localizzazioni non visibili dallo spazio pubblico. Inoltre, in particolare:
- per le parabole satellitari condominiali (voce n. 21) sono adottate soluzioni cromatiche il più possibile simili al manto di copertura dell'edificio, o comunque tali da contenerne l'impatto estetico-percettivo;
  - i pannelli solari, termici e fotovoltaici (voce n. 25), se posti sulle coperture, devono essere di tipo non riflettente. Per eventuali installazioni di pannelli fotovoltaici con funzione di frangisole su facciate rivolte verso la pubblica via valgono le prescrizioni di cui al punto 4.2;
- j) il taglio o la sostituzione di alberi nelle aree pertinenziali private (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura sostanzialmente equivalente.

- c) riqualificare i tessuti produttivi degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. c) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

4.4. Nei tessuti produttivi ricadenti nelle aree di cui al presente articolo gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla riqualificazione estetica e/o prestazionale degli insediamenti produttivi e delle relative aree pertinenziali, concorrendo alla qualificazione del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi che comportino la complessiva riconfigurazione o sostituzione degli edifici e manufatti produttivi di scarsa qualità, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 4.2 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

4.5. Fermo restando quanto disposto al punto 4.6, lett. i), 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 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.

4.6. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, ai fini della qualificazione del sistema insediativo, di un più elevato decoro urbano e dell'incremento della qualità architettonica ed estetico-prestazionale degli edifici, nei tessuti produttivi ricadenti nelle aree di cui presente articolo:

- a) i piccoli incrementi volumetrici (voce n. 1) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici. Eventuali addizioni visibili dalla pubblica via devono contribuire alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dell'edificio concorrendo alla qualificazione dello spazio pubblico;
- b) i modesti interventi di modifica riguardanti i prospetti degli edifici esistenti (voce n. 3) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici;
- c) i modesti interventi di modifica riguardanti le coperture degli edifici esistenti (voce n. 4) devono risultare coerenti, per materiali e caratteristiche morfo-tipologiche, con l'edificio oggetto di intervento. L'installazione o la realizzazione di nuovi manufatti deve privilegiare, per quanto possibile, collocazioni non percepibili dalla pubblica via, ricorrendo altrimenti, ove necessario, ad opportune schermature, comportando altresì l'eliminazione o la riconfigurazione di elementi incongrui o disarmonici, ove presenti. Le installazioni tecnologiche non devono prevedere l'utilizzo di materiali riflettenti;
- d) le modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici (voce n. 5), devono contribuire, per quanto possibile, alla riqualificazione estetica dell'edificio, concorrendo ad elevare i livelli di decoro urbano e la qualità dello spazio pubblico;
- e) per gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) - laddove comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici - deve farsi ricorso, ove possibile, a collocazioni non percepibili dalla pubblica via. Per eventuali interventi incidenti sul prospetto principale o su parti dell'edificio visibili dalla pubblica via dovranno essere adottate soluzioni il più possibile organiche e coerenti con i caratteri morfo-tipologici del fabbricato;
- f) gli interventi e i manufatti da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti (voci nn. 2, 7, 8, 10, 12, 24):
  - nelle parti visibili dallo spazio pubblico contribuiscono, in quanto possibile, al decoro urbano, mediante eliminazione di elementi incongrui e/o disarmonici e incremento delle dotazioni di verde di corredo agli edifici produttivi;

- nelle altre parti le sistemazioni, le installazioni e i manufatti accessori perseguono il più razionale e qualitativo utilizzo dei resedi di pertinenza delle attività produttive, concorrendo indirettamente alla riqualificazione e alla più funzionale fruizione delle sedi viarie e dello spazio pubblico; la realizzazione di manufatti accessori non deve determinare la riduzione del numero di alberi di alto fusto;

- g) l'installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (voce n. 14) deve concorrere al decoro dello spazio pubblico, armonizzandosi con i caratteri morfo-tipologici dell'edificio e rispettando le scansioni e le componenti architettoniche che qualificano i prospetti sulla pubblica via;
- h) per la collocazione di tende parasole sulle facciate degli edifici al servizio di locali destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi, o altre attività economiche (voce n. 15) devono essere previste installazioni compatibili con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio;
- i) le installazioni di impianti tecnologici di varia natura (voci nn. 23, 25, 26), privilegiano, per quanto possibile, collocazioni su prospetti non prospicienti la pubblica via, su porzioni della copertura o comunque in spazi o localizzazioni non visibili dallo spazio pubblico. I pannelli solari, termici e fotovoltaici (voce n. 25), in particolare, se posti sulle coperture, devono essere di tipo non riflettente. Per eventuali installazioni di pannelli fotovoltaici con funzione di frangisole su facciate rivolte verso la pubblica via valgono le prescrizioni di cui al punto 4.5;
- j) il taglio o la sostituzione di alberi nelle aree pertinenziali private (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura sostanzialmente equivalente.

- d) perseguire la qualificazione estetica e prestazionale del sistema insediativo negli spazi pubblici o ad uso pubblico - anche mediante aumento dei livelli di accessibilità e di decoro urbano, incremento delle dotazioni di verde pubblico, eliminazione di fenomeni localizzati di degrado - concorrendo alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. d) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

4.7. Negli spazi pubblici o ad uso pubblico ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla qualificazione estetica e/o prestazionale del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli interventi che comportino la sostituzione o la complessiva riconfigurazione di edifici e/o spazi pubblici o di uso pubblico, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 4.3 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

4.8. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, ai fini della qualificazione del sistema insediativo e di un più elevato decoro urbano, negli spazi pubblici o ad uso pubblico ricadenti nelle aree di cui al presente articolo:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) negli spazi pubblici o ad uso pubblico, nonché gli interventi puntuali e limitati di adeguamento della viabilità esistente e di qualificazione degli spazi pubblici correlati (voce n. 16), ed in particolare la realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclabili in ambito urbano e la sistemazione e arredo di aree verdi di corredo alla viabilità devono concorrere al decoro dello spazio pubblico, al raggiungimento di elevati livelli di accessibilità e alla più qualitativa fruizione collettiva delle sedi viarie;
- b) gli interventi di allaccio alle infrastrutture a rete comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo (voce n. 17), l'installazione di cabine per impianti tecnologici, ovvero la sostituzione di cabine esistenti con altre analoghe per dimensioni e localizzazione (voce n. 18), nonché i puntuali attraversamenti di corsi d'acqua per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi interclusi, o la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua (voce n. 27), sono attuati con soluzioni consone al decoro urbano e coerenti con lo stato esteriore dei luoghi;
- c) gli interventi sistematici di qualificazione dello spazio pubblico comportanti l'installazione di manufatti, impianti e componenti di arredo urbano, compresi gli impianti di pubblica illuminazione (voce n. 19) perseguono la qualificazione funzionale ed estetico-percettiva del sistema insediativo mediante il raggiungimento di più elevati livelli di accessibilità e di decoro urbano e l'eliminazione di situazioni di degrado, concorrendo ad una più ampia e qualitativa fruizione collettiva dello spazio pubblico. In particolare gli impianti di pubblica illuminazione sono orientati al contenimento dell'inquinamento luminoso evitando gli effetti scenografici, a favore di una luce diffusa e soffusa;
- d) il taglio o sostituzione di alberi isolati o in gruppi in giardini pubblici e nelle aree urbane in genere (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura quantomeno equivalente, concorrendo, per quanto possibile, al rafforzamento e alla continuità della rete ecologica comunale all'interno del territorio urbanizzato;

e) gli interventi comportanti l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo non superiore a 180 giorni (voce n. 31) garantiscono il mantenimento di adeguati livelli di decoro urbano nel periodo di installazione dei manufatti.

5. Le prescrizioni di cui al precedente punto 4 integrano le disposizioni del Piano Operativo finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del patrimonio urbanistico ed edilizio presente sul territorio comunale, ed in particolare:

- le disposizioni di tutela e valorizzazione delle 'componenti identitarie del patrimonio territoriale' (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione);
- le discipline speciali di riqualificazione insediativa, volte alla ridefinizione architettonica, funzionale e morfologica del patrimonio edilizio recente ed al riequilibrio degli assetti insediativi (Titolo V, Capo IV delle Norme per l'Attuazione);
- le discipline di intervento riferite al patrimonio edilizio recente ed alle consistenze incongrue, finalizzate alla riqualificazione degli assetti insediativi ed all'eliminazione delle situazioni di degrado (Titolo VII, Capi III e IV delle Norme per l'Attuazione).

6. A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della deliberazione comunale di cui al punto 1, nelle "aree gravemente compromesse e degradate" individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, gli interventi di modesta rilevanza elencati nell'Allegato 9 al piano medesimo - di seguito integralmente riportato - in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Tali interventi restano comunque soggetti alle prescrizioni di cui ai precedenti punti 4.3, 4.6 e 4.8 del presente articolo.

#### **ALLEGATO 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale**

***Elenco degli interventi nelle aree di cui all'art. 143, comma 4, lettera b) che, in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del Codice. Sono comunque esclusi i centri storici.***

1. Incremento non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria, per un volume aggiuntivo comunque non superiore a 100 mc. Sono esclusi gli interventi da realizzare nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e nelle zone ad esse assimilate dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Interventi di demolizione senza ricostruzione di manufatti accessori o di superfetazioni manifestamente privi di caratteristiche storico-culturali e di interesse testimoniale.

3. Interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne.

4. Interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; lievi modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili;

5. Modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.

6. Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq.

7. Installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive o di collegamenti tra i capannoni stessi entro il limite del 10% della superficie coperta preesistente sul lotto.

8. Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc).

9. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici.

10. Realizzazione o modifica di cancelli e recinzioni e costruzione di muri di contenimento del terreno con altezza non superiore a metri 1,50.

11. Interventi di modifica di muri di cinta esistenti, senza incremento dell'altezza preesistente.

12. Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi.

13. Realizzazione di manufatti per usi accessori di pertinenza di edifici esistenti nelle aree urbane, da eseguirsi in cortili interni ovvero in altri spazi consimili ad uso comune non direttamente prospettanti sulla pubblica via o su spazi pubblici.

14. Installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (fermo restando che non è comunque soggetta ad autorizzazione, in quanto non altera lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore dell'edificio, l'installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata).

15. Collocazione di tende parasole sulle facciate degli edifici al servizio di locali destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi, o altre attività economiche; installazione puntuale di tende da sole di piccole dimensioni sugli edifici residenziali.

16. Interventi puntuali e limitati di adeguamento della viabilità esistente e di qualificazione degli spazi pubblici correlati, quali: sistemazione di rotoatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, marciapiedi e percorsi ciclabili in ambito urbano; installazione di pensiline e di altri manufatti necessari per il trasporto pubblico e la sicurezza della circolazione; ampliamento di parcheggi a raso; sistemazione e arredo di aree verdi di corredo alla viabilità; realizzazione di sistemi di smaltimento e raccolta delle acque meteoriche.

17. Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo.

18. Installazione di cabine per impianti tecnologici, ovvero sostituzione di cabine esistenti con altre analoghe per dimensioni e localizzazione.

19. Interventi sistematici di qualificazione dello spazio pubblico comportanti l'installazione di manufatti, impianti e componenti di arredo urbano, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.

20. Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne.

21. Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni.

22. Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate.

23. Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;

24. Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate.

25. Installazione di pannelli solari, termici e fotovoltaici, fino ad una superficie di 30 mq.

26. Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di ridotti manufatti in soprasuolo.

27. Attraversamento di corsi d'acqua per tratti fino a 4 ml ed esclusivamente per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.

28. Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi e di difesa dei versanti da frane e slavine con interventi da realizzarsi con le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

29. Taglio o sostituzione di alberi isolati o in gruppi in giardini pubblici o privati e nelle aree urbane in genere.

30. Manufatti realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.

31. Interventi comportanti l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo non superiore a 180 giorni <sup>(1)</sup>.

32. Varianti in corso d'opera al progetto originariamente autorizzato purché non comportanti interventi non ricompresi nelle fattispecie di cui al presente allegato.

-----

(1) occorre ricordare che si tratta nella fattispecie di installazioni temporanee in aree riconosciute come compromesse o degradate e che l'eventuale permanenza dei manufatti oltre il periodo massimo consentito comporterebbe comunque l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali per assenza di autorizzazione paesaggistica

**Art. 7 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE / FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI PREVISTI DAL TESTO UNICO SULLE ACQUE ED IMPIANTI ELETTRICI (R.D. 11 DICEMBRE 1933, n. 1775) E RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI CIASCUNA**

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del territorio comunale iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775) e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Sono esclusi i tratti dei corsi d'acqua individuati nella Deliberazione del Consiglio Regionale 11.03.1986, n. 95 (Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini / legge 8 agosto 1985 n. 342, art. 1/quarter; approvazione elenco regionale dei tratti esclusi).

La tutela paesaggistica delle fasce circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua si estende per una profondità di 150 metri, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini, quando esistenti, sulla base dell'*"Abaco grafico-tipologico per l'individuazione della linea generatrice del buffer relativo ai corpi idrici"* (Allegato D all'elaborato 8B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale), precisando che:

- per "ciglio di sponda" si intende il limite esterno delle sponde fluviali, individuato dalla rottura di pendenza generata dall'intersezione fra la sponda fluviale - intesa come forma geomorfologica attiva - ed il piano campagna. Il ciglio di sponda viene individuato anche tramite la verifica di presenze vegetazionali ed arboree più o meno stabili;
- per "argine" si intende l'opera idraulica, a diversa tipologia costruttiva, che svolge funzioni di difesa dalle esondazioni impedendo che le acque inondino il territorio circostante. Gli argini possono essere in frodo o remoti, ovvero posti a diretto contatto con il flusso idrico, oppure ad una certa distanza da esso. In quest'ultimo caso la fascia di terreno compresa tra l'alveo attivo e l'argine prende il nome di "golena".

La tutela paesaggistica comprende non solo le fasce bensì l'intero corso d'acqua.

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. Pae 3 "*Aree soggette a tutela paesaggistica per legge*" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000, e riguardano in sintesi le fasce di territorio comprendenti e circostanti:

- il fiume Greve e relative sponde e/o piedi degli argini;
- il torrente Pesa e relative sponde e/o piedi degli argini;
- il torrente Vingone e relativi piedi degli argini;
- i corsi d'acqua minori presenti nel territorio collinare e pedecollinare, e relative sponde e/o piedi degli argini.

L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica, sulla base dei criteri di cui al precedente punto 1.

Ferme restando le disposizioni regionali riferite all'aggiornamento degli elementi del quadro conoscitivo del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, l'aggiornamento cartografico dei perimetri delle aree di cui al presente articolo, avendo ad oggetto riferimenti di natura documentale e descrittiva, è eseguito con singola Deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale.

3. Gran parte dei corsi d'acqua presenti sul territorio comunale e delle adiacenti fasce soggette a tutela paesaggistica per legge ricadono in aree collinari e pedecollinari interessate dai provvedimenti ministeriali di tutela paesaggistica di cui agli artt. 3 e 4 della presente disciplina. In tali parti si riscontra diffusamente la sussistenza dei valori paesaggistici che la tutela per legge intende salvaguardare. In ambito urbano permangono valori paesaggistici significativi nella porzione della fascia adiacente al fiume Greve, corrispondente ad insediamenti storicizzati e/o comprendente manufatti antichi di ingegneria idraulica (complesso storico di Villa Poccianti e relativo parco, Molin Nuovo, tessuti storici lungo Via dei Rossi in loc. Ponte a Greve).

Non sono viceversa riscontrabili elementi di rilevante interesse paesaggistico:

- in una piccola porzione della fascia adiacente al torrente Vingone (in sinistra idrografica), posta in immediata adiacenza con il tracciato autostradale (zona di Piazza Kennedy);
- nella fascia adiacente al fiume Greve ricadente in ambito urbano (sia in destra che in sinistra idrografica), nelle parti caratterizzate in modo esclusivo o prevalente da insediamenti e da attrezzature di interesse pubblico di recente origine.

Nelle residue parti, non soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela paesaggistica di cui agli artt. 2, 3, 4 e 5 della presente disciplina, si riscontrano valori paesaggistici di rilevante interesse sia nelle fasce adiacenti ai corsi d'acqua del versante collinare meridionale sia nella fascia ripariale del torrente Pesa. Quest'ultima si configura come stretta e lunga

pianura alluvionale di diretta pertinenza fluviale ai fini ambientali e paesaggistici, caratterizzata dalla presenza e consistenza di varchi ambientali che la mettono in rapporto con le vallecole e i controcinali della collina meridionale.

4. Per la tutela e valorizzazione delle aree di cui al presente articolo il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- 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 *"direzioni di connessione fluviali da riqualificare"* nelle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- e) riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f) promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b) c), d), e) ed f) - correlati in termini generali ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua assoggettati a tutela paesaggistica dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna - sono riferite le seguenti prescrizioni:

4.1. [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:

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

4.1.2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

4.1.3 - 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;

4.1.4 - 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 P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

4.2. [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 P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

4.3. [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:

4.3.1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

4.3.2 - 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 P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;

4.3.3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4.3.4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

4.3.5 - 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.

4.4. [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 P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e il minor impatto visivo possibile.

4.5. [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.

4.6. [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.

4.7. [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 (Allegato B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui al precedente punto 4.3, alinea da 4.3.2 a 4.3.5:

- 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 individuati e disciplinati dagli atti di pianificazione.

4.8. [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.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui al punto 4, nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è soggetta alle vigenti disposizioni statali e regionali. Tali disposizioni sono espressamente recepite all'art. 156 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo.

6. Le prescrizioni di cui al precedente punto 4:

- g) costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- h) integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo:
  - nelle porzioni ricadenti in aree soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui ai precedenti artt. 3 e 4, le prescrizioni d'uso di cui ai citati articoli della presente disciplina;
  - nelle porzioni coperte da foreste e da boschi, le prescrizioni di cui all'art. 8 della presente disciplina.

7. Gli interventi pubblici e privati che interessano i corsi d'acqua e le fasce di cui al presente articolo garantiscono la tutela e la valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale in esse ricadenti (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo). Le disposizioni di cui al precedente punto 4, in particolare, integrano la disciplina contenuta nei seguenti articoli delle Norme per l'Attuazione:

- art. 55 riferite agli (ambiti perifluviali);
- art. 62, riferite agli (ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali).

## **Art. 8 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE / TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI**

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, le porzioni del territorio comunale coperte da foreste e da boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco, e quelle sottoposte a vincolo di rimboschimento, come definite dalle vigenti norme regionali in materia forestale.

Ai fini della tutela paesaggistica per legge si identifica come bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 mq e di larghezza maggiore di 20 ml, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a 500 piante per ettaro, oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20%.

Costituiscono altresì bosco (o sono ad esso assimilati):

- i castagneti da frutto e le sugherete;
- le aree già boscate, nelle quali l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al 20% abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d'utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio;
- le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il 40%, fermo restando il rispetto degli altri requisiti sopra specificati.

La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2.000 mq e larghezza mediamente inferiore a 20 ml.

Restano comunque esclusi:

- i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;
- gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocciolieti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;
- le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a 15 anni.

Per le ulteriori condizioni e specificazioni cui è soggetta l'individuazione delle aree assimilabili a bosco si fa diretto rinvio al Regolamento Forestale della Toscana (D.P.G.R. 48/R/2003).

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. Pae 3 "*Aree soggette a tutela paesaggistica per legge*" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000, e riguardano in sintesi le aree boscate presenti estesamente nella dorsale collinare ed in misura minore nei versanti collinari settentrionale e meridionale.

L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica.

Fermo restando il rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte, le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le parti di territorio identificabili come bosco ai sensi delle vigenti norme regionali in materia forestale, indipendentemente dalle individuazioni contenute nella tav. Pae 3 e/o nelle altre tavole grafiche del Piano Strutturale.

Fermo restando le disposizioni regionali riferite all'aggiornamento degli elementi del quadro conoscitivo del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, l'aggiornamento cartografico dei perimetri delle aree di cui al presente articolo, avendo ad oggetto riferimenti di natura documentale e descrittiva, può essere eseguito con singola Deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al Piano Strutturale.

3. La maggior parte delle aree boscate presenti sul territorio comunale ricade in aree collinari soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela paesaggistica di cui agli artt. 3 e 4 della presente disciplina. Nella dorsale collinare e nel versante collinare meridionale sono presenti ulteriori aree boscate non soggette a provvedimenti ministeriali di tutela.

In tutte le aree boscate presenti sul territorio comunale si riscontra diffusamente la sussistenza dei valori paesaggistici che la tutela per legge intende salvaguardare. Le formazioni forestali e boschive di cui trattasi presentano infatti rilevante valore ambientale e paesaggistico per la consistenza e rilevanza formale delle formazioni, per il governo a fustaia, nonché per la diversificazione ed articolazione delle specie arboree e arbustive presenti.

4. Per la tutela e valorizzazione delle aree boscate di cui al presente articolo il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da caduta massi;
- b) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d) salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- e) garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- f) recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g) contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- h) promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone a rischio di abbandono;
- i) valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

Agli obiettivi di cui alle lettere a), b) c), d), e), f), g), h) ed i) - correlati in termini generali ai territori coperti da foreste e da boschi - sono riferite le seguenti prescrizioni:

4.1. [a] Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

4.1.1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico ed alle formazioni boschive che *"caratterizzano figurativamente"* il territorio, individuate nelle tavv. Pae 4 e Pae 6 del quadro conoscitivo del Piano Strutturale), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

4.1.2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

4.1.3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

4.2. [b] Non sono ammessi:

4.2.1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive pianiziarie, così come riconosciute dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella *"Carta dei boschi pianiziarie e costieri"* di cui all'Abaco regionale della Invariante *"I caratteri ecosistemici dei paesaggi"*, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile. La prescrizione di cui trattasi non è riferibile al territorio comunale di Scandicci, nel quale non sono presenti formazioni boschive pianiziarie;

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

5. Le prescrizioni di cui al precedente punto 4:

- i) costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- j) integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo:
  - nelle porzioni ricadenti in aree soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5 della presente disciplina, le prescrizioni d'uso di cui ai citati articoli;
  - nelle porzioni ricadenti in fasce circostanti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una profondità di 150 metri, le prescrizioni di cui all'art. 7 della presente disciplina;
  - nelle porzioni individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come zone di interesse archeologico assoggettate a tutela paesaggistica, le prescrizioni di cui all'art. 9 della presente disciplina.

6. Gli interventi pubblici e privati che interessano le aree boscate di cui al presente articolo garantiscono la tutela e la valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale in esse ricadenti (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo). Le disposizioni di cui al precedente punto 4, in particolare, integrano la disciplina contenuta nei seguenti articoli delle Norme per l'Attuazione:

- art. 54 (Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia);
- art. 59 (boschi densi);
- art. 62 (ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali).

7. E' facoltà dell'Amm./ne Comunale:

- di disporre, in coerenza con il P.T.C. o con il P.T.C.M., specifici approfondimenti dei monitoraggi e della cartografia forestale - per quanto riguarda la vegetazione storica, i biotopi, gli alberi monumentali, le aree boscate di particolare rilevanza paesaggistica, i corridoi di connessione ecologica - in coerenza con le specifiche tecniche definite dalla Giunta Regionale e con la classificazione regionale dei tipi forestali;
- di specificare ed integrare, ai fini del rilascio dell'autorizzazione in merito alla trasformazione dei boschi e delle formazioni arbustive assimilate a bosco, gli indirizzi e le prescrizioni del P.T.C. o del P.T.C.M.;
- di incentivare e favorire, anche tramite gli strumenti finanziari a disposizione, tutti gli interventi, anche infrastrutturali, idonei a promuovere una conservazione attiva della risorsa boschiva, con l'obiettivo di prevenire e contenere i fenomeni di abbandono.

## Art. 9 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE / ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, le zone di interesse archeologico caratterizzate da requisiti, compresenti e concorrenti, che derivano dalla presenza di beni archeologici - emergenti o sepolti - e dall'intrinseco legame che essi presentano con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici, assetto morfologico del territorio e contesto naturale di giacenza.

Le zone di interesse archeologico sono state individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale in considerazione della presenza di beni culturali - quali giacimenti di interesse paleontologico, testimonianze di periodo preistorico, insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco, necropoli monumentali, centri abitati costituiti da resti di strutture archeologiche in elevato o sepolte, edifici sacri, antichi complessi produttivi (fornaci, cave, impianti vinicoli/oleari, etc.), antiche infrastrutture (ponti, strade, porti, vie cave, etc.) - che oltre a costituire emergenze d'interesse archeologico vengano a connotare in modo sensibile il territorio costituendo complessi di particolare rilevanza per il rapporto con il paesaggio circostante.

2. Per quanto riguarda il territorio comunale di Scandicci le aree soggette a tutela di cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. Pae 3 "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000, e consistono nella fattispecie nella porzione di territorio comprendente il colle denominato 'Poggio La Sughera', sito in prossimità della frazione collinare di Marciola.

L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo operata dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ha valenza costitutiva del vincolo.

3. Per la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico di cui al punto 1 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua il seguente obiettivo con valore di indirizzo:

a) tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte Seconda del *Codice* e il relativo contesto di giacenza.

All'obiettivo di cui alla lettera a) - correlato in termini generali alle zone di interesse archeologico assoggettate a tutela paesaggistica dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - sono riferite le seguenti prescrizioni:

3.1. [a] Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

3.2. [b] Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.

3.3. [c] Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte Seconda del *Codice* restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.

4. Nella scheda Cod. FI02 dell'allegato H "Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del *Codice*" all'elaborato 7B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, relativa alla località 'Poggio La Sughera' posta nella dorsale collinare del territorio scandiccese, è presente la descrizione dei beni archeologici e del relativo contesto paesaggistico soggetto a tutela, di seguito riportata per estratto:

*"Il colle denominato Poggio la Sughera (...) è posto a m 395 circa s.l.m. e fa parte dell'insieme dei rilievi compresi nella cosiddetta dorsale Monte Albano-Colline dell'Impruneta (...). I rilievi della porzione meridionale dell'area si affacciano sul fondovalle del torrente Pesa, che costituisce la parte del territorio scandiccese legata anche alle estreme propaggini delle colline del Chianti senese.*

*Nella primavera del 1987, un intervento del gruppo archeologico di Scandicci, a seguito di lavori di scavo per la realizzazione di conduzioni idriche, aveva evidenziato, sul lato Nord Ovest del pianoro stesso, al margine di esso e là dove iniziava il pendio collinare, (...) la presenza di allineamenti di pietrame di discreto spessore (1 m circa) e di materiali antichi. (...) La zona sommitale è stata indagata archeologicamente nella primavera 2008 sotto la direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana. L'intervento di urgenza ha interessato un'area di proprietà dell'associazione di volontariato onlus "La Racchetta" ed è stato motivato dalla necessità di salvaguardare una zona interessata da strutture e materiali archeologici messa a rischio dall'apertura di una strada che costeggia il fabbricato di nuova costruzione, sede della associazione stessa nonché ricovero per i mezzi meccanici.*

*Lo scavo si è limitato ad indagare l'area a rischio e, una volta concluso, è stato ricoperto per tutta la sua estensione per permettere il passaggio della strada prevista. L'indagine ha evidenziato la presenza di strutture abitative e produttive di età etrusca, in prevalenza abitazioni costituite da vani perimetrati da una bassa zoccolatura in pietra ed alzato in materiale deperibile. L'impianto produttivo rinvenuto, incassato parzialmente nell'affiorante bancone roccioso, è probabilmente da interpretarsi come una carbonaia. Ai limiti del pianoro sommitale un imponente allineamento di*

pietrame di medie dimensioni, non indagato in estensione, può far ipotizzare la presenza di un circuito murario perimetrale all'intero poggio, potendosi pertanto supporre la presenza di un abitato d'altura di età etrusca arcaica. Infatti i materiali ceramici, in corso di studio, sembrano confermare quanto già emerso dai rinvenimenti precedenti sulla sommità dell'altura, delimitando la cronologia dell'insediamento indagato al periodo tra la fine del VI ed il V secolo a.C. Da notare, in percentuale la presenza cospicua del bucchero, nella forma quasi esclusiva della ciotola carenata. Un'iscrizione lacunosa incisa all'esterno di un frammento di vasca attesta l'alfabetizzazione dei frequentatori dell'area in età arcaica.

L'interesse archeologico non appare limitato alla sommità del poggio, in quanto rinvenimenti lungo le pendici sembrano attestare una presenza di insediamenti dalla preistoria al periodo romano (tombe alla cappuccina ed anfore utilizzate probabilmente come sepolture in località le Calle).

Poggio La Sughera domina visivamente, costituendo il rilievo più alto del territorio scandiccese, l'area perimetrata, e può essere considerato, per l'exkursus cronologico individuato e le modalità insediative, il modello di riferimento intorno al quale far ruotare percorsi di crinale e di fondovalle di collegamento tra l'area fiorentina e la valle del [torrente] Pesa, all'interno di una porzione di territorio caratterizzata da altri 51 siti di interesse archeologico ad oggi noti da ricognizioni di superficie che coprono un excursus cronologico che va dalla preistoria all'età moderna (...).

Poggio la Sughera ha restituito un impianto produttivo di carbone di età arcaica che consentiva probabilmente di ottimizzare la produzione del carbone da legna più velocemente e meglio di una tradizionale carbonaia; macine olearie provengono dalla loc. Le Macine databili probabilmente in età etrusco-romana. Anfore del tipo Empoli attestano l'immagazzinamento di vini locali in contenitori anforici che potrebbero essi stessi essere prodotti in loco come documentato nel caso degli esemplari provenienti dalla Necropoli dell'Olmo di Scandicci.

Pur trattandosi di un'area solo parzialmente oggetto di indagini sistematiche, l'alto numero di emergenze archeologiche documentate e la rilevanza dei materiali rinvenuti (dolia e laterizi bollati, macine, gemme, monete) consentono di delineare un paesaggio antico i cui aspetti costitutivi in un periodo compreso dalla preistoria all'epoca moderna (insediamento sparso d'altura o pedecollinare legato allo sfruttamento delle risorse boschive, cerealicole, vinicole ed olearie) sono ancora rintracciabili nel paesaggio attuale.

Si tratta infatti nel complesso di un'area nella quale attualmente la bassa densità demografica, il contenuto sviluppo urbano e la dominante vocazione agricola hanno permesso la conservazione del paesaggio, dei principali insediamenti ed impianti produttivi moderni come antichi.”

5. Per la tutela e valorizzazione della zona di interesse archeologico di 'Poggio La Sughera', di cui al precedente punto 4, il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [1a] conservare, al fine di salvaguardare l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:
- le reciproche relazioni figurative tra l'insediamento d'altura di 'Poggio la Sughera' e il sistema insediativo circostante (di età preistorica, etrusca, romana)
  - la leggibilità delle permanenze archeologiche.
- b) [2a] valorizzare, ove possibile e compatibilmente con le esigenze di tutela, il sistema costituito dall'insediamento d'altura di Poggio la Sughera e il sistema insediativo circostante (di età preistorica, etrusca, romana).

Agli obiettivi di cui alle lettere a) e b) sono riferite le seguenti prescrizioni:

5.1. [1c] Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema (l'insediamento d'altura di 'Poggio La Sughera' e il sistema insediativo circostante (di età preistorica, etrusca, romana).

5.2. [3c] L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004" (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot. 5656 del 30/03/2012").

5.3. [4c] Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte Seconda del Codice.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti 3 e 5, nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è soggetta alle vigenti disposizioni statali e regionali. Tali disposizioni sono espressamente recepite all'art. 156 delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo.

7. Le prescrizioni di cui ai precedenti punti 3 e 5:

- a) costituiscono disciplina di riferimento per le autorizzazioni paesaggistiche e per i correlati atti abilitativi di natura edilizia relativi alle opere e interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì su ogni eventuale disposizione pianificatoria o regolamentare comunale che risulti in tutto o in parte in contrasto con esse;
- b) integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo:
  - nelle porzioni ricadenti in aree soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui al precedente art. 3 della presente disciplina, le prescrizioni d'uso di cui al citato articolo;
  - nelle porzioni coperte da foreste e da boschi, le prescrizioni di cui all'art. 8 della presente disciplina.

8. Gli interventi pubblici e privati che interessano le zone di interesse archeologico di cui al presente articolo garantiscono la tutela e la valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale in esse ricadenti (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo). Le disposizioni di cui ai precedenti punti 3 e 5, in particolare, integrano la disciplina contenuta nei seguenti articoli delle Norme per l'Attuazione:

- art. 47 (aree con evidenze archeologiche);
- art. 48 (patrimonio edilizio presente al 1940);
- art. 49 (tracciati viari fondativi);
- art. 50 (strade vicinali);
- art. 59 (boschi densi);
- art. 62 (ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali).

9. Nei procedimenti volti al conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica per interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, la trasmissione della pratica alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio è comprensiva di un'ulteriore copia della documentazione di corredo all'istanza - compresa la relazione tecnica illustrativa - da inoltrare al settore 'Archeologia' della Soprintendenza medesima.

Per gli interventi comunque denominati che prevedano l'esecuzione di opere di scavo o modifiche morfologiche dei suoli nelle aree con evidenze archeologiche ricadenti nella zona soggetta a tutela paesaggistica *ex lege* di cui al presente articolo la Soprintendenza può dettare specifiche prescrizioni - tra le quali anche l'esecuzione cautelativa di controlli preventivi o in corso d'opera - finalizzate a scongiurare il danneggiamento di strutture e reperti archeologici. A tal fine l'istanza di autorizzazione paesaggistica è corredata da idonea documentazione circa la localizzazione, estensione e profondità delle opere di scavo e/o di movimentazione dei terreni.

Il procedimento finalizzato all'espressione del parere del Soprintendente, di cui al comma 5 dell'art. 146 del *Codice*, resta in ogni caso affidato al settore competente in materia paesaggistica.

**Art. 10 - DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI RIFERITE ALLE AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE E NON INTERESSATE DA SPECIFICI PROCEDIMENTI O PROVVEDIMENTI DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**

1. Nel territorio comunale di Scandicci sono presenti porzioni di territorio soggette a tutela paesaggistica per legge e non interessate dai provvedimenti ministeriali di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli artt. 2, 3, 4 e 5 della presente disciplina.

Tali aree - come risulta dalla tav. Pae 3 "*Aree soggette a tutela paesaggistica per legge*" del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, elaborata su base C.T.R. in scala 1:10.000 - sono in sintesi costituite da:

- una piccola porzione della fascia adiacente al fiume Greve (in destra idrografica), in località Ponte a Greve - oggi priva di effettivo rapporto col fiume a causa della presenza e della configurazione delle difese arginali - connotata in prevalenza da edifici produttivi e residenziali di recente origine, di scarso interesse dal punto di vista morfotipologico o testimoniale;
- il tratto del torrente Pesa (e relativa fascia ripariale in destra idrografica) ricadente nel territorio comunale;
- tratti di corsi d'acqua minori presenti nel versante collinare meridionale, e relative fasce;
- porzioni di aree boscate presenti nel versante collinare meridionale.

2. Per le prescrizioni relative alle aree di cui al presente articolo si rinvia alle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 della presente disciplina.

3. In presenza di espressa indicazione da parte del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, elaborato congiuntamente con il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) - e fatto salvo il rispetto di tutte le condizioni fissate dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* - le aree di cui al presente articolo sono in tutto o in parte suscettibili di essere individuate come aree soggette a tutela paesaggistica per legge "*nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale*" ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. a), del *Codice*.